

Victorialaan 1 b-g | 5213 JG 's-Hertogenbosch
Gildekamp 8 | 5431 SP Cuijk
Postbus 88 | 5430 AB Cuijk
(0485) 338 300
info@odbn.nl | www.odbn.nl



Ban Bouw
F. Derks
Collseweg 23
5674 TR NUENEN

VERZONDEN 1 AUG. 2017

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
1 augustus 2017	Z/046040	(0485) 729212	Mevrouw Vera Bax
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
3		60611/HVN	Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming - soorten

Geachte heer/mevrouw F. Derks,

Op 5 april 2017 hebben wij een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen, voor de herontwikkeling van het Dr. Mollercollege, uitgevoerd aan de Burgemeester Moonenlaan 5, 5141 EJ te Waalwijk.

Hierbij doen wij u het besluit en de bijbehorende kennisgeving toekomen. Voor de rechtsgang verwijzen wij u naar de kennisgeving of het besluit. Voor deze procedure is de kennisgeving gepubliceerd op www.brabant.nl/bekendmakingen. Het besluit is te vinden op de website www.brabant.nl/loket/verleende-vergunningen.

Voor het behandelen van uw aanvraag worden op basis van de Legesverordening provincie Noord-Brabant 2012 leges geheven. Het legesbesluit treft u als bijlage aan.
De Legesverordening provincie Noord-Brabant 2012 kunt u inzien op www.brabant.nl.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/046040 gekoppeld. U dient bij correspondentie ons kenmerk te vermelden. Voor informatie kunt u zich wenden tot de in deze brief vermelde contactpersoon.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'L'.

De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

Bijlage(n)

- besluit
- kennisgeving
- legesbesluit

In afschrift aan

- Habitus, de heer B. Brandt;(benjamin@habitus.nl)
- Min. Economische Zaken, (via berichtenbox: Min Economische Zaken DG Agro en Natuur);
- frankderks@banbouw.nl;
- administratie@omwb.nl
- gemeente Waalwijk

VERZONDEN 1 AUG. 2017

op de op 5 april 2017 door ons ontvangen aanvraag voor een
ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet
natuurbescherming van Ban Bouw, voor de herontwikkeling van het
Dr. Mollercollege, uitgevoerd aan de Burgemeester Moonenlaan 5,
5141 EJ te Waalwijk.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	3
Procedurele aspecten	4
Toetsing en overwegingen	5
1.1 Beschermingsregimes.....	5
1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant	5
1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant.....	5
2.1 Mogelijke effecten.....	6
2.2 Alternatievenafweging	6
2.3 Belang van de aanvraag.....	6
2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding	7
2.5 Conclusie.....	7
Bijlage 1. Voorschriften.....	8
Bijlage 2. Overzichtstekening van het project en de mitigatie.....	9
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden	10
Kennisgeving	11

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 5 april 2017 van Ban Bouw een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de herontwikkeling van het Dr. Mollercollege, uitgevoerd aan de Burgemeester Moonenlaan 5, 5141 EJ te Waalwijk.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan Ban Bouw, Collseweg 23, 5674 TR te Nuenen, een ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 31 december 2019, met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor de herontwikkeling van het Dr. Mollercollege, uitgevoerd aan de Burgemeester Moonenlaan 5, 5141 EJ te Waalwijk;
- II. dat de beschrijving van het project, in de aanvraag en het activiteitenplan, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit als bedoeld onder I.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project en de mitigatie

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 1 augustus 2017

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 5 april 2017 hebben wij van Ban Bouw een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 9 mei 2017 aangevuld. Op 27 juli 2017 hebben wij de behandeltermijn verlengd met 7 weken. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/046040.

2 Bevoegd gezag

Omdat het project gerealiseerd wordt, onderscheidenlijk verricht wordt in de provincie Noord-Brabant, zijn wij op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Indien aan de orde betrekken wij tevens gevolgen van het project voor de soorten buiten onze provinciegrens en/of buiten Nederland bij ons besluit.

3 Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

4 Ontvankelijkheid

Ten aanzien van de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing ingevolge de Wnb is vereist, hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

5 Overige regelgeving

Bij de beoordeling van onderhavige aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan soortenbescherming op grond van de Wnb en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan derhalve aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

TOETSING EN OVERWEGINGEN

1 Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Artikelen 3.1, 3.2 en 3.4 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikelen 3.3 en 3.4 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de ontheffing.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Artikelen 3.5 en 3.6 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikel 3.8 geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een ontheffing.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Artikel 3.10 van de Wnb heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten en geeft de voorwaarden waaronder GS ontheffing kunnen verlenen.

Voor alle soorten geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb). Het gaat dan zowel om beschermd als onbeschermd dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een ontheffing is verleend. Hierin wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In artikel 5.4 van de Wnb zijn gronden opgenomen waarop een verleende ontheffing kan worden ingetrokken of gewijzigd. De ontheffing kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op basis van artikel 3.3, tweede lid, 3.8, tweede lid, en 3.10, tweede lid, van de Wnb middels de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant, aanvullende kaders vastgesteld. Voor bepaalde activiteiten en soorten is een vrijstelling opgenomen.

1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten hebben middels de Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant de wijze van toetsing voor ontheffingen die betrekking hebben op tijdelijke natuur vastgelegd.

2 Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Mogelijke effecten

De aangevraagde activiteiten betreffen de herontwikkeling van het voormalige Dr. Mollercollege door de omvorming van het voormalige schoolgebouw tot appartementen. Een gedeelte van de bebouwing wordt daarvoor gesloopt. Voor een gedeelte vindt in die plaats nieuwbouw plaats en aan de zijde van de binnenplaatsen wordt aan de bebouwing een glazen gangconstructie gebouwd. Het overgrote deel wordt echter gerenoveerd. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden twee voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield. Dit is een overtreding van de bepaling in artikel 3.5, vierde lid van de Wnb, 'het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de soort'. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is daarom een ontheffing nodig. De landelijke en lokale staat van instandhouding van de soort zijn gunstig.

2.2 Alternatievenafweging

Het betreft een bestaand pand dat een andere functie dient te krijgen om verval te voorkomen. Een alternatieve locatie of het niet uitvoeren van de werkzaamheden is dus niet mogelijk. Het compleet behouden van alle gebouwdelen is ook onderzocht en was oorspronkelijk ook beoogd. De gewenste functionele wensen en eisen voor de nieuwe functie van woningen met zorg leiden ertoe dat volledige sloop van één gebouwdeel echter niet is te vermijden. Een tweetal andere gebouwdelen moet dusdanig worden aangepast dat vervangende nieuwbouw de enige optie is, omdat anders de veiligheid van met name de constructieve structuur op termijn in gevaar kan komen.

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

2.3 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5, van de Wnb.

De bestaande gebouwen staan reeds enkele jaren leeg, waardoor de weersinvloeden en het ontbreken van onderhoudswerkzaamheden inmiddels hun invloed hebben op de bouwtechnische maar ook bouwfysische staat van verschillende gebouwdelen. Met name geveldelen aan de zijden van de binnentuinen zijn hierbij sterk onderhevig aan verval en (verwilderde) gevelbegroeiing. Bij een ongewijzigde situatie wordt het gebouw op den duur onbewoonbaar en gevaarlijk. Slopen zou dan de enige oplossing zijn. Leegstaande gebouwen kunnen daarbij worden gekraakt, inclusief alle negatieve sociale effecten zoals vervuiling en brand. Omdat het een monumentaal pand betreft, is er vanuit cultuurhistorie een groot belang om het gebouw te behouden. In de gemeente Waalwijk is een behoefte aan huurwoningen geschikt voor ouderen, waarbij een beperkte serviceverlening aan de orde is. Door het behouden van het monumentale pand te combineren met het aanbieden aan huurwoningen voor ouderen wordt aan de diverse belangen invulling gegeven.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang voldoende onderbouwd is.

2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

De twee verdwijnende paarverblijven worden tijdelijk gemitigeerd door het plaatsen van tien vervangende verblijfplaatsen (zie bijlage 2). Deze zijn tijdig aangebracht, binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen en op minimaal 3 meter hoogte. De huidige verblijfplaatsen worden indien noodzakelijk ongeschikt gemaakt voor de start van de sloopwerkzaamheden. Na de sloopwerkzaamheden en tijdens de renovatie zijn de spouwmuren weer toegankelijk voor de vleermuizen.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Conform de soortenstandaard moeten de verblijven in alle gevallen voor de ingreep ongeschikt worden gemaakt, in de niet kwetsbare periode voor de paarverblijven, onder begeleiding van een vleermuisdeskundige en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd in de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. In de bijlage zijn extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren.

Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebouwdelen na afloop van de werkzaamheden, waardoor voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn, komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

2.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soort en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden, het bijgevoegde meldingsformulier volledig invullen en naar het bevoegd gezag te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het bevoegd gezag indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere werkzaamheden als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

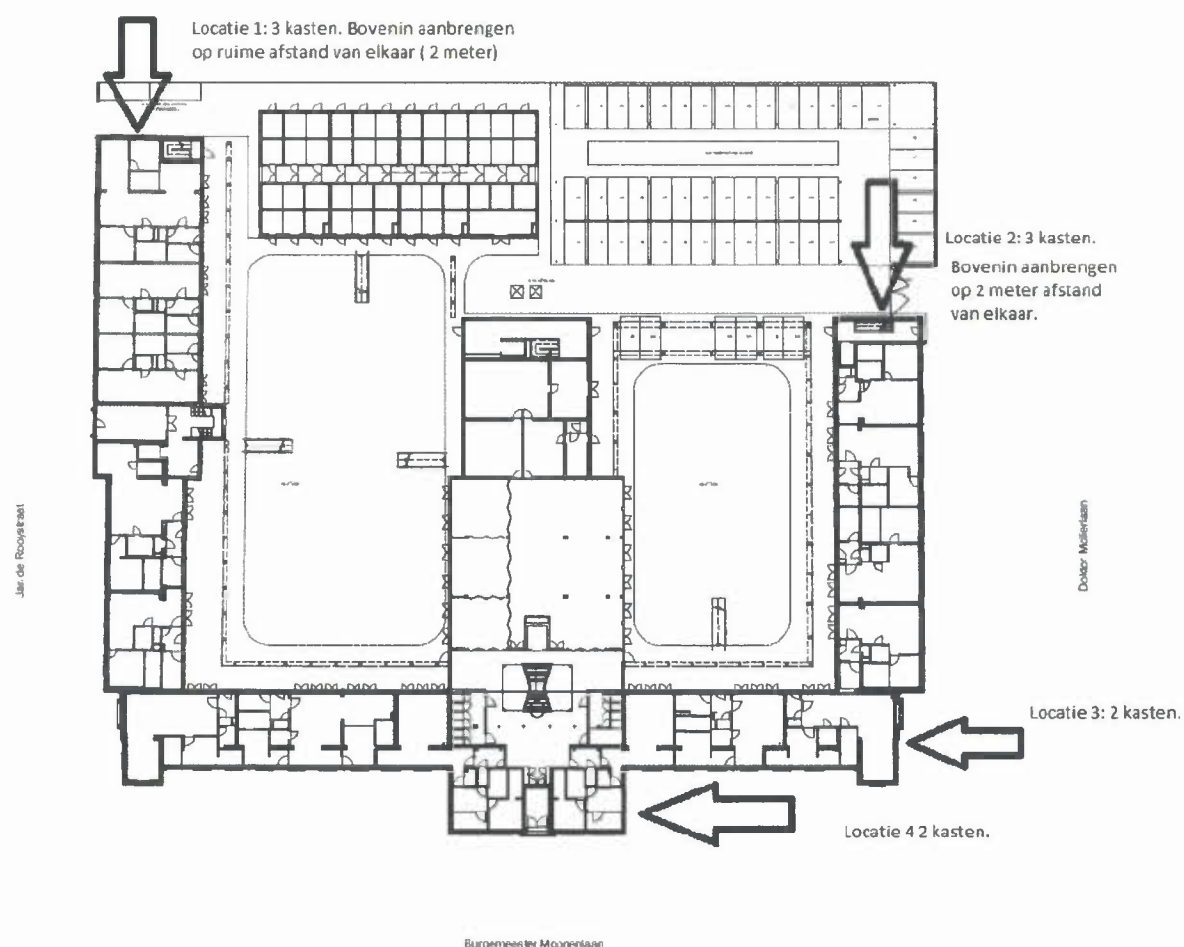
Specifieke voorschriften

5. De activiteiten en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie, dienen van inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven.
7. Werkzaamheden mogen niet worden uitgevoerd in de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (15 juli tot en met 31 oktober).
8. Tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden moeten de oorspronkelijke verblijfplaatsen, in de niet kwetsbare periode voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, onder begeleiding van een vleermuisdeskundige ongeschikt worden gemaakt.
9. De spouwmuren van de te behouden gebouwdelen moeten direct na de sloopwerkzaamheden weer toegankelijk en geschikt worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PROJECT EN DE MITIGATIE



Afbeelding 1: Overzicht projectgebied. De te renoveren gebouwdelen zijn aangegeven in de gele omlijning. De te slopen gebouwdelen staan aangegeven in de rode omlijning. Bron luchtfoto: PDOK2015.



Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid.

Gegevens

Aanvraagnummer Z/046040

Projectnaam Herontwikkeling Dr. Mollercollege; Burgemeester Moonenlaan 5, 5141 EJ te Waalwijk

Ontheffingsperiode Tot en met 31 december 2019

Naam Ban Bouw
Frank Derks

Adres Collseweg 23

Woonplaats 5674 TR Nuenen

Gegevens

werkzaamheden

Contactpersoon
uitvoering

werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)
Telefoonnummer (mobiel)

Locatie(s)
werkzaamheden

<Datum gereedkomen
compensatiemaatregelen>

Datum start
werkzaamheden

Overzicht planning
werkzaamheden
.....
.....
.....
.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	
-------------	--	--

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Ban Bouw, Burgemeester Moonenlaan 5, 5141 EJ te Waalwijk, Z/046040

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 1 augustus 2017 een besluit ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/046040/60609) aan Ban Bouw, voor de herontwikkeling van het Dr. Mollercollege, uitgevoerd aan de Burgemeester Moonenlaan 5, 5141 EJ te Waalwijk. De ontheffing is geldig tot en met 31 december 2019.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 2 augustus 2017 tot en met 12 september 2017 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), Telefoonnummer (0485) 729 189. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of terug te vinden op de website www.brabant.nl/loket/verleende-vergunningen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tot en met 12 september 2017 ten aanzien van deze beschikking schriftelijk bezwaar in dienen. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, de naam en adres van de indiener, de dagtekening; ons kenmerk van het besluit, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant, t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch. Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 16 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl. Wij wijzen u erop, dat het op dit moment nog niet mogelijk is om bezwaarschriften per e-mail in te dienen, omdat dan de wettelijk voorgeschreven handtekening op het bezwaarschrift ontbreekt.

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een 'voorlopige voorziening' te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om het bezwaar te behandelen. Voorwaarde om een dergelijke voorlopige voorziening te kunnen vragen is dat er sprake is van een spoedeisend belang. Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. De Rechtbank Oost-Brabant is bereikbaar op telefoonnummer (073) 620 2020.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/046040 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, augustus 2017

