

VERZONDEN 22 MAART 2018

op de op 24 november 2017 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van VB2 Vastgoed voor de herontwikkeling van klooster Groot Bijstervelt, aan de Montfortlaan 12a, 5688 NM te Oirschot.

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.....	7
2.5 Gedeeltelijke afwijzing van gevraagde ontheffing	8
2.6 Conclusie.....	9
Bijlage 1. Voorschriften.....	10
Bijlage 2. Overzichtstekening van het project	11
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden.....	13
Kennisgeving	15

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 24 november 2017 van VB2 Vastgoed een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de herontwikkeling van klooster Groot Bijstervelt, aan de Montfortlaan 12a, 5688 NM te Oirschot.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan VB2 Vastgoed, Nieuwstraat 21, 5688 BD te Oirschot, een ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
 - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot 15 februari 2023;
met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor de herontwikkeling van klooster Groot Bijstervelt, aan de Montfortlaan 12a, 5688 NM te Oirschot;
- II. dat de beschrijving van het project, in de aanvraag, het activiteitenplan en het ecologisch werkprotocol, voor zover deze betrekking hebben op de soorten, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit als bedoeld onder I;
- III. de ontheffing voor het overige te weigeren, op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:
 - artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor de kerkuil (*Tyto alba*);
 - artikel 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de kerkuil (*Tyto alba*).

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 22 maart 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 24 november 2017 hebben wij van VB2 Vastgoed een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 9 januari 2018, op 2 maart 2018 en op 8 maart 2018 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag, het activiteitenplan en het ecologisch werkprotocol. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/059542.

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. Op grond van artikel 5.1, eerste en tweede lid van de Wnb hebben wij de beslistermijn op 9 maart 2018 verlengd met 7 weken.

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 herontwikkeling van het voormalige klooster tot een woon-zorgcomplex bestaat uit:

- de sloop van de oostelijke zijvleugel, inclusief bestrating en begroeiing in de directe omgeving, sloop van de voormalige boerderij met schuren en de sloop van het gebouw tussen de kapel en het hoofdgebouw;
- renovatie van de kapel en het klooster;
- het kappen van enkele bomen in het noordwestelijk deel van het park en het dunnen van begroeiing aan de oostzijde van het park;
- grondverzet en bouwrijp maken van het terrein ten behoeve van de nieuwbouw;
- bouw van de nieuwe zijvleugel;
- kadeherstel langs de vijver.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag, het activiteitenplan en het ecologisch werkprotocol.

Het uitvoeren van de werkzaamheden kan de volgende gevolgen hebben:

- exemplaren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger worden verstoord;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger worden beschadigd of vernield.

De landelijke en lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis zijn gunstig. De Laatvlieger komt in Nederland vrij algemeen voor, maar er zijn veel minder kraam- of zomerverblijfplaatsen bekend dan van bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis. Over de staat van instandhouding van de soort is weinig bekend.

2.2 Alternatievenafweging

Het doel van het project is het realiseren van een levensloopbestendig woon-zorgcentrum in een voormalig klooster dat met leegstand bedreigd wordt, en waarvan onderdelen rijksmonument zijn. Realisatie op een andere locatie is dus niet mogelijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet mogelijk om de oostelijke vleugel van het voormalig klooster en het gebouw tussen hoofdgebouw en kapel te behouden. De oostelijke vleugel is op geen enkele manier geschikt te maken als woon-zorglocatie voor ouderen, en past niet in de restauratie en het in oude stijl terugbrengen van het voormalig klooster.

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 in het belang van 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, vijfde lid, onder b, van de Wnb).

Door de herontwikkeling raakt het niet meer in gebruik zijnde kloostercomplex niet verder in verval, wordt het in ere hersteld, en krijgt het een belangrijke zorgfunctie, waarbij eveneens het park de functie behoudt voor eenvoudige dagrecreatie. De ontwikkeling van een levensloopbestendig psychogeriatrisch woon-zorgcentrum draagt in grote mate bij aan de gemeentelijke en provinciale ambitie om de lokale en regionale zorgvoorziening te ondersteunen en te stimuleren.

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

2.4 Mitigerende maatregelen

Gewone dwergvleermuis

Door de werkzaamheden gaat een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren en is niet uitgesloten dat exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verstoord. Tijdig voorafgaand aan de sloop van het gebouw waarin de zomerverblijfplaats zich bevindt, zijn 4 tijdelijke kasten geplaatst, in de nabijheid van de geconstateerde verblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De kasten zijn zodanig geplaatst dat het gewenste klimaat in de kasten mogelijk is. Vastgesteld is dat de kasten ook worden gebruikt door de vleermuizen. Voor aanvang van de gevoelige periode wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt. Dit dient conform het kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 onder begeleiding van een vleermuisdeskundige te gebeuren. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Na minimaal 1 week wordt gecontroleerd of nog vleermuizen aanwezig zijn. Bij de sloop aangetroffen vleermuizen worden door een ecooloog overgeplaatst naar een vleermuiskast.

In de nieuwbouw worden minimaal 4 permanente zomerverblijfplaatsen geboden door de aanwezigheid van voor vleermuizen bereikbare zolders in de nieuwbouw en het creëren van minimaal vier open stootvoegen aan de zuidzijde van het hoofdgebouw. De verblijfplaatsen moeten conform het kennisdocument in overleg met een vleermuisdeskundige worden gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De tijdelijke verblijfplaatsen blijven minimaal aanwezig tot na de gevoelige periode waarin de werkzaamheden hebben plaats gevonden.

Laatvlieger

Door de werkzaamheden gaat een kraamverblijfplaats van 28 tot 35 exemplaren van de laatvlieger verloren en is niet uitgesloten dat exemplaren van de laatvlieger worden verstoord. Tijdig voorafgaand aan de sloop van de oostvleugel waarin de kraamverblijfplaats zich bevindt, zijn in de dakrand van de zolder naast de oostvleugel openingen gemaakt, zodanig dat de laatvlieger ook deze zolder kan bereiken. De afwerking van de kloosterzolder is van hetzelfde type hout als die van de oostelijke zijvleugel, en op dezelfde manier afgetimmerd. De houten balken zijn even dik en voor beide daken van eenzelfde type constructie. Beide daken worden op dezelfde manier door zonlicht beschenen. Op geen van beide daken zijn er beschaduwde delen. De temperatuur en het inwendig milieu zullen om die reden van beide daken zeer sterk vergelijkbaar zijn. De daken liggen op dezelfde hoogte. De afstand van de oostzijde van het kloosterdak tot de huidige uitvliegopening bedraagt 3 meter. Deze maatregel kan tevens gezien worden als permanente maatregel, aangezien het kloosterdak en de zolder volledig intact blijven. In het huidige hoofdgebouw zijn daarnaast spouwmuren aanwezig. Aan de zuidzijde van het gebouw worden voor de kraamperiode (vanaf mei) op minimaal vier plaatsen open stootvoegen gecreëerd, op dezelfde wijze als momenteel in de oostelijke zijvleugel, zodanig dat deze spouwen bereikbaar worden voor vleermuizen. Deze spouwmuren zijn al aanwezig, en blijven tijdens en na de ingreep intact.

Om de huidige situatie zo veel mogelijk te benaderen, zal er voor de kraamperiode een dakkapel gerealiseerd worden in het dak van het klooster, aan de oostzijde. Deze dakkapel krijgt een plat dak, zijmuren en een dakrand, zo veel mogelijk identiek aan de huidige opbouw op de oostelijke zijvleugel, waar de kraamverblijfplaats zich bevindt. De zijmuren krijgen open stootvoegen in dezelfde vorm en positie als de huidige opbouw; even ver onder de dakrand, aan de zuid- en noordzijde. Om de vleermuizen naar de zolder van het voormalig klooster te lokken, zal voor aanvang van de kraamperiode, vanaf begin mei, het geluid van de laatvlieger worden afgespeeld vanuit de zolderranden en de dakkapel, zodat de zolders vindbaar zijn voor de laatvliegers. Het deel van het gebouw waar afgelopen jaar de laatvliegers zijn gevonden, blijft intact tot na de kraamperiode, inclusief de opbouw waar de uitvliegopeningen zich bevinden. Hiermee is de gewenningsperiode gewaarborgd. Het succes van de vervangende verblijfplaatsen wordt gemonitord. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Na de kraamperiode (half juli) wordt de kraamverblijfplaats ongeschikt gemaakt, indien door een ecooloog geen laatvliegers meer zijn aangetroffen. Het ongeschikt maken van de verblijfplaats dient plaats te vinden onder begeleiding van een vleermuisdeskundige. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Na minimaal 1 week wordt gecontroleerd of nog vleermuizen aanwezig zijn. Bij de sloop aangetroffen vleermuizen worden door een ecooloog overgeplaatst naar de kloosterzolder. De renovatie van het klooster zelf en de bouw van de nieuwe zijvleugel vinden plaats buiten de kraamperiode van de laatvlieger. De zolder van het klooster wordt tijdens en na de renovatie volledig intact gelaten en is er geen verandering in de huidige situatie van de zolder. De overige te slopen (delen van) gebouwen, waar geen laatvlieger aanwezig is, worden ook gesloopt buiten de kwetsbare periode, om verstoring van de laatvlieger te voorkomen.

Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

2.5 Gedeeltelijke afwijzing van gevraagde ontheffing

De ontheffing van de bepalingen genoemd in artikelen 3.1, tweede lid, en artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb is gevraagd voor de kerkuil. Deze artikelen zijn echter niet van toepassing. Door het treffen van de mitigerende maatregelen (het plaatsen van extra nestkasten en het beperken van de werkzaamheden tot de kapel en niet aan zolder van de kapel) wordt de nest- en/of rustplaats van de kerkuil namelijk niet vernield of beschadigd. Verstoring van de kerkuil is niet aan de orde door de afstand van de invliegopening van de zolder tot aan de werkzaamheden, door de geluidwerende werking van de bomen, opgaande begroeiing en de dikke muren van de kapel en door de lage intensiteit van de werkzaamheden, omdat schade aan de fresco's in de kapel moet worden voorkomen. Er is dus geen sprake van het opzettelijk storen van de kerkuil en van een wezenlijke invloed hiervan op de staat van instandhouding van de soort.

Omdat de verboden niet worden overtreden, is een ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Wnb niet aan de orde.

2.6 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 soorten 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.

Gelet op het voorgaande weigeren wij voor het overige de ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.

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.

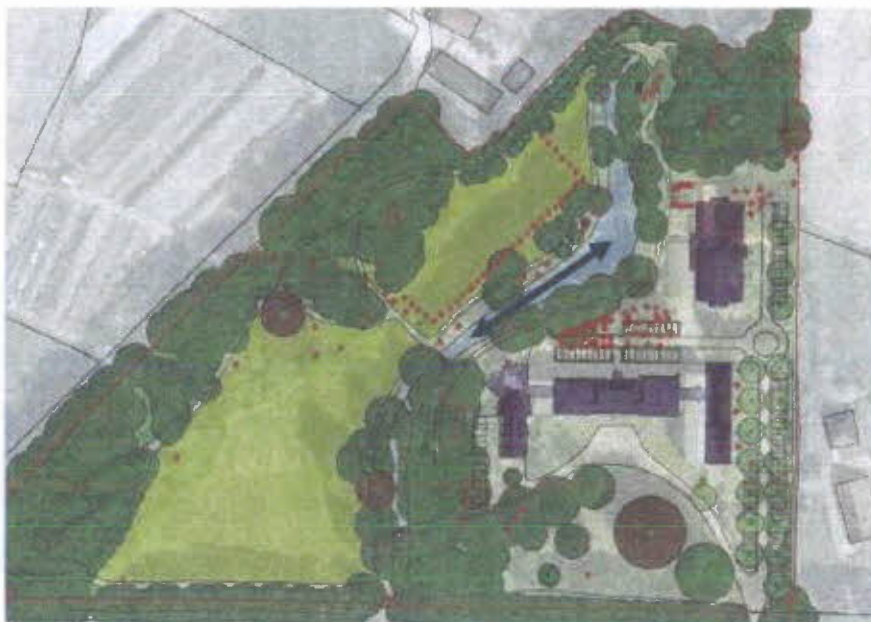
Specifieke voorschriften

5. Tijdig voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 ongeschikt te worden gemaakt, onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
6. De permanente vervangende zomerverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 in overleg met een vleermuisdeskundige worden gerealiseerd.
7. Tijdig voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient de kraamverblijfplaats van de laatvlieger ongeschikt te worden gemaakt, onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
8. Er dient een monitoringsprogramma voor de laatvlieger opgesteld worden, waarbij over een periode van 3 jaar minimaal 2 maal per jaar, tijdens de kraamperiode, gemonitord wordt op de aanwezigheid van laatvliegers in de vervangende verblijfplaatsen.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PROJECT



Overzichtskaat van het plangebied, waarop aangegeven de oude situatie (rood omlijnd) en de nieuwe situatie (witte vlakken).



Locaties waar bomen, hoofdzakelijk coniferen, gekapt worden (rode stippen).

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Meldingsformulier start werkzaamheden Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid.		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/059542	
Projectnaam	Herontwikkeling klooster Groot Bijstervelt	
Ontheffingsperiode	tot 15 februari 2023	
Naam	VB2 Vastgoed	
Adres	De heer C. van Beers	
Woonplaats	Montfortlaan 12a	
	5688 NM OIRSCHOT	
<u>Gegevens werkzaamheden</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden		
Telefoonnummer (vast)		
Telefoonnummer (mobiel)		
Locatie(s) werkzaamheden		
		
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen		
Datum start werkzaamheden		
Overzicht planning werkzaamheden		
		
		
		
		
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	

