

**BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT**

ons kenmerk
Z/108692

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
22 juli 2020

Op de op 29 november 2019 ontvangen aanvraag van BVR Groep B.V, Roosendaal om een ontheffing krachtens artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor het deels saneren van het pand, met uitzondering van de fundering en de hoofddraagconstructie, ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw, uit te voeren aan de Stationsstraat 1, 4611 CA, te Bergen op Zoom in de gemeente Bergen op Zoom.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 29 november 2019 hebben wij van BVR Groep B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van deels saneren van het pand, met uitzondering van de fundering en de hoofddraagconstructie, ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw, uit te voeren aan de Stationsstraat 1, 4611 CA, te Bergen op Zoom in de gemeente Bergen op Zoom.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing, ,

- I. aan BVR Groep B.V, aan de Ettenseweg 48, 4706 PB te Roosendaal, 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:
 - gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 1 april 2025;
met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor het deels saneren van het pand, met uitzondering van de fundering en de hoofddraagconstructie, ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw, aan de Stationsstraat 1, 4611 CA, te Bergen op Zoom in de gemeente Bergen op Zoom;
- II. dat de aanvraag, het activiteitenplan en de aanvulling, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, deel uitmaken van het besluit;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften'.

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken schriftelijk bezwaar maken bij ons college. De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift gaat in op de dag na verzending van dit besluit. U kunt het bezwaarschrift richten aan:

Het College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. het secretariaat van de Hoor- en Adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij vragen 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) 6808304 en via 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.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u een schriftelijk verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt in dat geval de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend.

Het adres van de rechtbank is Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Wanneer u zo'n verzoek heeft ingediend, ontvangt u bericht van de rechtbank over de betaling van het griffierecht. Beschikt u over een elektronische handtekening (DigiD), dan kunt u uw verzoek om een voorlopige voorziening te treffen ook digitaal bij de Rechtbank Oost-Brabant indienen. Kijk voor de voorwaarden op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming.....	8
1.1 Beschermingsregimes.....	8
1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 Aangevraagde activiteiten	9
2.2 Onderzoek soorten	9
2.3 Mogelijke effecten.....	9
2.4 Alternatievenafweging	9
2.5 Belang van de aanvraag.....	10
2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding	12
3. Conclusie	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	15

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen 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 (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
5. De in voorschrift 4 genoemde (rechts-)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.

Specifieke voorschriften

6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan, (hoofdstuk 3) en de aanvullende gegevens van 3 juli 2020.
7. Het uitvoeren en plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen en de inspectie tijdens de ontmanteling van de liftschacht dient plaats te vinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Tevens dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
8. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.
9. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden op uiterlijk 1 september 2020, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode, dus tussen half april en eind juli of begin september tot half oktober. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. De controleronde dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de sloop uitgevoerd te worden middels een vleermuisonderzoek in de avond. Bij het ongeschikt maken en de controleronde dient de avondtemperatuur minimaal 10°C te zijn, geen regenval en geen harde wind. Een vleermuisdeskundige dient de geschikte methode en moment van ongeschikt maken en de

¹ Zie toelichting op:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

controleeronde te bepalen. Gestart kan pas worden na expliciete toestemming van de ecooloog.

11. De informatie van het winterverblijfplaats, die tijdens de ontmanteling van de liftschacht geïnspecteerd wordt, dient te worden meegenomen als aanvulling op de permanente mitigatie in het nieuwe pand. Het permanente verblijf in het nieuwe pand dient minimaal aan te sluiten bij de afmeting van het te verdwijnen winterverblijf en de klimatologische omstandigheden in het nieuwe pand dienen geschikt te zijn als winterverblijf voor gewone dwergvleermuis.
12. Monitoring: Een verslaglegging van de monitoring dient jaarlijks op uiterlijk 1 november verzonden te worden naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer. De verslaglegging dient minimaal te bevatten:
 - De onderzoeksmethodiek, waarvan minimaal jaarlijks een tweetal bezoeken ten behoeve van middernacht zwermonderzoeken van de gewone dwergvleermuis conform de eisen die gesteld worden in het meest recente vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus);
 - Vergelijking met de nulmeting;
 - Uitspraken omtrent de functionaliteit van de voorzieningen;
 - Uitspraken omtrent de lokale staat van instandhouding;
 - Voorstel van eventueel benodigde maatregelen ter bijsturing.
13. Naar aanleiding van de monitoringsresultaten kunnen extra voorschriften opgelegd worden. De extra opgelegde voorschriften maken dan deel uit van onderhavig besluit.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 29 november 2019 hebben wij van BVR Groep B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 3 juli 2020 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/108692.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Indien aan de orde betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

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

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.

Overige regelgeving

Bij de beoordeling van deze 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 daarom aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het onderdeel Natura 2000 van de Wnb. Mogelijk is hiervoor ook een vergunningplicht op grond van de Wnb aan de orde. Indien dit het geval is dient de aanvrager ook deze bij de provincie aan te vragen. Wij maken u attent op de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, dat voor een (toename van) stikstofdepositie, hoe klein ook, een vergunningplicht geldt.

INHOUDELIJKE 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 Habitatrictlijn 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. De artikelen 3.8 en 3.9 geven 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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben ten aanzien van soortbescherming aanvullende kaders vastgesteld. Deze zijn neergelegd in paragraaf 2.6.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor bepaalde soorten en handelingen zijn vrijstellingen opgenomen.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

De aangevraagde activiteiten betreffen het deels saneren van het pand, met uitzondering van de fundering en de hoofdconstructie, ten behoeve van het realiseren van de parkeergarage in de kelder en bovengrondse units voor detailhandel en appartementen. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De werkzaamheden zijn gepland voor april 2020 en lopen door tot circa april 2022. Om eventuele vertragingen op te vangen wordt de ontheffing voor een langere periode aangevraagd. Aangezien de werkzaamheden plaatsvinden aan het gehele pand is er geen sprake van fasering van de werkzaamheden of een bepaalde werkvolgorde. De periode van de planning is echter gebaseerd op het werken buiten de kwetsbare periode van de aanwezige beschermde fauna.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportage Vleermuisonderzoek Stationsstraat 1 te Bergen op Zoom (Blom ecologie, d.d. 3 oktober 2019) en de aanvulling van 3 juli 2020.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2019, op basis van het vleermuisprotocol 2017.

2.3 Mogelijke effecten

Op de initiatieflocatie is één (massa)winterverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen met 20 zwermende individuen ter plaatse van de liftschacht.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten deze (massa)winterverblijfplaats wordt beschadigd of vernield en vleermuizen worden verstoord.

Dit is een overtreding van de bepalingen als bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Er is gepoogd om het pand te transformeren en met een nieuwe functie opnieuw in te richten, maar dit bleek geen bevredigende oplossing. Er zijn geen partijen gevonden die het pand in de huidige of eventueel gerenoveerde staat in gebruik willen nemen als mogelijk kantoorpand of appartementencomplex. Het pand is slechts geschikt voor herontwikkeling naar bijvoorbeeld woningen.

Het pand is slecht geïsoleerd en is verouderd. Het 'oude' en grootste gedeelte van het pand en het later aangebouwde deel inclusief goederenlift, gerealiseerd 1952 respectievelijk 1958, zijn niet geïsoleerd. Door de bebouwing volledig te hernieuwen door middel van nieuwbouw, zal er ook afgerekend worden met vochtproblemen en slechte isolatie. De energetische verduurzaming maakt onderdeel uit van Rijksbeleid en is daarom noodzakelijk. Daarnaast levert de energetische verduurzaming een positieve bijdrage ten aanzien van klimaatsverandering.

De lift zorgt er voor dat het niet mogelijk is om een samenhangende geheel van beide bouwdelen te maken. Het metselwerk is door scheurvorming in zeer slechte staat, waardoor het aanbrengen van

nieuwe kozijnen niet mogelijk is. Doordat het gebouw wordt getransformeerd van winkelpand naar een woongebouw dienen er ten behoeve van daglicht grote gevelopeningen aangebracht te worden in de gevels. Door de staat van de huidige gevels is dat onmogelijk. Om tevens te kunnen voldoen aan de huidige nieuwbouweisen qua isolatie, ventilatie en geluid dienen de gevels volledig vernieuw te worden. Dit zou ook gelden voor het later aangebouwde bouwdeel.

Constructief is het niet mogelijk om alleen de liftschacht te laten staan en het overige gedeelte van het later gerealiseerde bouwdeel wel te verwijderen. De stabiliteit van de schacht wordt ontleend aan de achterliggende constructie en door deze te verwijderen wordt schacht instabiel en is de kans dat deze omvalt aanwezig. In het scenario dat ervoor gekozen zou worden om de liftschacht te behouden of te vernieuwen om zo te voldoen aan de huidige nieuwbouweisen zou de verblijfplaats ook zeer ernstig verstoord worden en tijdelijk niet beschikbaar zijn. Door de liftschacht te verwijderen:

- i. krijgen de aangrenzende woningen veel dag- en zonlicht in de woningen en tuin (aangrenzende woningen liggen aan de noordzijde);
- ii. wordt een 2e ontsluiting gecreëerd in de van der Rijnstraat wat zorgt voor extra sociale controle en de openbare veiligheid ten goede komt;
- iii. kunnen de aangrenzende burens (van der Rijnstraat nummer 8) de zijgevel van hun woning van isolatie voorzien op de begane grond en verdieping. De bewoners klagen over vocht, tocht en schimmelvorming op de binnenwanden van de zijgevel grenzend aan de voormalige V&D.

Ten gevolge van al deze punten is de enige mogelijkheid overgebleven om te gaan saneren en nieuw te bouwen. Sloop van de gevels is ook noodzakelijk wegens de aanwezigheid een groot-zakelijke gasaansluiting, terwijl door nieuwbouweisen in de woningen individuele warmtepompen worden aangebracht.

Gezien de huidige staat van de bebouwing is ervoor gekozen om de bebouwing te saneren ten behoeve van nieuwbouw. Het is onmogelijk gebleken om de ambities binnen de bestaande bebouwing te realiseren.

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.

2.5 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, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

Openbare veiligheid

De liftschacht vormt in de huidige staat een stabiel geheel aangezien de liftschacht steun vindt bij de constructie van het oudere deel van het pand. Het oudere deel van het pand kan niet gehandhaafd worden gezien de openbare veiligheid (instabiele gevels, scheurvorming e.d.). De sanering van het oudere deel van het pand zal ertoe leiden dat de liftschacht instabiel wordt aangezien de achterliggende steun wegvalt. In dit scenario dient een nieuwe constructie om de liftschacht heen gezet te worden om de openbare veiligheid te waarborgen. Er zijn een drietal redenen met betrekking tot de openbare veiligheid waarin beargumenteerd wordt dat de liftschacht vanuit dat perspectief niet kan blijven staan:

- i. Een externe constructie zorgt op korte termijn voor meer stabiliteit rondom de liftschacht. Echter de doorbuiging van de vloer/balk gaat door waardoor de binnen constructie verder gaat scheuren. Ook de scheurvorming in het buitenblad gaat door aangezien geen aanpassingen aan de thermische werking

gedaan worden. Kortom, ook met extra constructie kan niet worden voorkomen dat het pand verder vervalt en instabiel wordt.

ii. De liftschacht ligt ter hoogte van de geplande vluchtroute. Als de liftschacht blijft staan zijn er alleen minder efficiënte vluchtroutes mogelijk voor bewoners in geval van calamiteiten. Ontbreken van geschikte vluchtroutes in geval van nood kan leiden tot desastreuze gevolgen.

iii. Een leegstaand deel van een pand zonder enige functie is slecht voor de algemene veiligheid in het straatbeeld. Dergelijke structuren trekken vandalisme aan met als mogelijk gevolg vernieling, brandstichting e.d. Vandalisme is een van de grotere problemen binnen het kaders van de openbare veiligheid.

De liftschacht bevindt zich in de hoek van het plangebied. Zoals in het bovenstaande al aangegeven is de locatie van de liftschacht met name noodzakelijk voor ontsluiting en vluchtroutes. Zowel ontsluiting als goede vluchtroutes zijn noodzakelijk voor woningbouw. Tevens geldt dat de bewoners van panden aangrenzend aan de liftschacht klagen over vocht, tocht en schimmelvorming op de binnenwanden van de zijgevel grenzend aan de voormalige V&D. Door de sanering van de liftschacht kunnen deze huizen op een geschikte wijze geïsoleerd worden waardoor ook het belang 'Volksgezondheid' onderdeel vormt van de ontheffingsaanvraag.

Redenen van sociale en economische aard

Bergen op Zoom is een groeiende gemeente. Door een groei van het aantal inwoners en steeds kleiner wordende huishoudens is er een groeiende vraag naar woonruimte. In 2035 zal er een vraag naar huishoudens bestaan dat 7,1% hoger is dan in 2019 (Woonvisie Gemeente Bergen op Zoom, 2019). De gemeente wil vooral inzetten op woningen voor ouderen, jongeren & starters en jonge gezinnen. Het pand is gelegen in het centrum van Bergen op Zoom en door deze aantrekkelijke ligging is spoedige transformatie gewenst. Vooral bij de steeds groter wordende groep ouderen is de vraag naar appartementen in het centrum groot. De beoogde ingreep voorziet in de gemeentelijke ambitie om voor verschillende doelgroepen woonruimte te creëren.

Voor het milieu wezenlijke effecten

Aanpassingen van bebouwing in het kader van klimaatsverandering is ook een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot effecten op het milieu. In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂ kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De meeste bebouwing in Nederland wordt verwarmd middels aardgasinstallaties. Het huidige pand is slecht geïsoleerd, waardoor er veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. In bovengeschetst kader heeft de initiatiefnemer de ambitie om alle nieuwe woningen energetisch hoogwaardig in te passen. De sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van hoogwaardige en duurzame woningen is daarom een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en is van belang in het kader van milieu wezenlijke effecten.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de aangedragen belangen voldoende onderbouwd zijn om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 3) en de aanvullende gegevens van 3 juli 2020 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Het treffen van tijdelijke voorzieningen (voor half juli 2020):
 - Tijdelijke voorziening scenario 1: in de vorm van een volledig geïsoleerde houten verblijfplaats op het dak van een bestaand pand);
- Rekening houden met de kwetsbare periode:
 - De kwetsbare periode van de massawinterverblijfplaatsen loopt van half oktober tot half april. Daarnaast geldt augustus ook als kwetsbare periode vanwege de najaars-zwermactiviteiten (zie BIJ12, 2017);
- Tijdig ongeschikt maken en controleronde:
 - De verblijfplaats wordt circa 1 week voor de sloop ongeschikt gemaakt door het plaatsen van een exclusion flap;
- Tijdens de ontmanteling van de liftschacht is een ecooloog aanwezig die tijdens de sloop de eigenschappen en grootte van de verblijfplaats zal inspecteren. Deze informatie wordt meegenomen tijdens de permanente mitigatie in het nieuwe pand.
- Realiseren van permanente voorzieningen:
 - Tijdelijke voorziening behouden;
 - Permanente voorziening volgens scenario 1: realiseren van een geschikte ruimte in de nieuwe gevelmuren;
 - Een drietal keramische kasten die functioneel zijn voor het einde van het zwermseizoen van 2020 (Vleermuiskast Keramiek groot, art. 23010 van Faunus Nature Creations, ontworpen in samenwerking met Koninklijke Tichelaar B.V. en Zoogdiervereniging) ter plaatse van het Gouvernementsplein 1, Bergen op Zoom. Bij deze locatie zullen lokroepen afgespeeld worden.

Bij de tijdelijke winterverblijfplaats en de permanente winterverblijfplaats zullen beide tijdens de middernachtzwermperiode en tijdens de start van de kwetsbare periode voor vleermuisverblijfplaatsen lokgeluiden worden afgespeeld. Voor de middernachtzwermeren wordt dit toegepast tijdens de piek van het gedrag wat ongeveer ligt tussen 0.00 en 2.00 uur 's nachts. Tijdens de start van de kwetsbare periode (half oktober-half november) wordt gedurende een maand lang de lokgeluiden afgespeeld tussen een half uur tot 2,5 u na zonsondergang en 2,5 u tot een half uur voor zonsopkomst. De geluiden bij de tijdelijke verblijfplaats worden niet meer afgespeeld als de permanente verblijfplaats beschikbaar is. Voor de permanente verblijfplaats geldt dat de geluiden afgespeeld worden in het eerste en het tweede jaar dat dit gebeurt volgens de hierboven aangegeven tijdsintervallen.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen in aanvulling op deze maatregelen extra voorschriften op. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- Het ongeschikt maken dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode, dus tussen half april en half mei of begin september tot half oktober. Na het ongeschikt maken dient een controle uitgevoerd te worden of de vleermuizen echt vertrokken zijn. De controleronde dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de sloop uitgevoerd te worden middels een vleermuisonderzoek in de avond. Bij het ongeschikt maken en de controleronde dient de avondtemperatuur minimaal 10°C te zijn, geen regenval en geen harde wind. Een vleermuisdeskundige dient de geschikte methode en moment van ongeschikt maken en de controleronde te bepalen. Gestart kan pas worden na expliciete toestemming van de ecooloog.
- De informatie van het winterverblijfplaats, die tijdens de ontmanteling van de liftschacht geïnspecteerd wordt, dient te worden meegenomen als aanvulling op de

permanente mitigatie in het nieuwe pand. Het permanente verblijf in het nieuwe pand dient minimaal aan te sluiten bij de afmeting van het te verdwijnen winterverblijf en de klimatologische omstandigheden in het nieuwe pand dienen geschikt te zijn als winterverblijf voor gewone dwergvleermuis.

- Monitoring: Een verslaglegging van de monitoring dient jaarlijks op uiterlijk 1 november verzonden te worden naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer. De verslaglegging dient minimaal te bevatten:
 - De onderzoeksmethodiek, waarvan minimaal jaarlijks in augustus een tweetal bezoeken ten behoeve van middernachtelijk zwermen van de gewone dwergvleermuis volgens de eisen die gesteld worden in het vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus);
 - Vergelijking met de nulmeting;
 - Uitspraken over de functionaliteit van de voorzieningen;
 - Uitspraken omtrent de lokale staat van instandhouding;
 - Voorstel van eventueel benodigde maatregelen ter bijsturing.
- Naar aanleiding van de monitoringsresultaten kunnen extra voorschriften opgelegd worden. De extra opgelegde voorschriften maken dan deel uitmaken van onderhavig besluit.

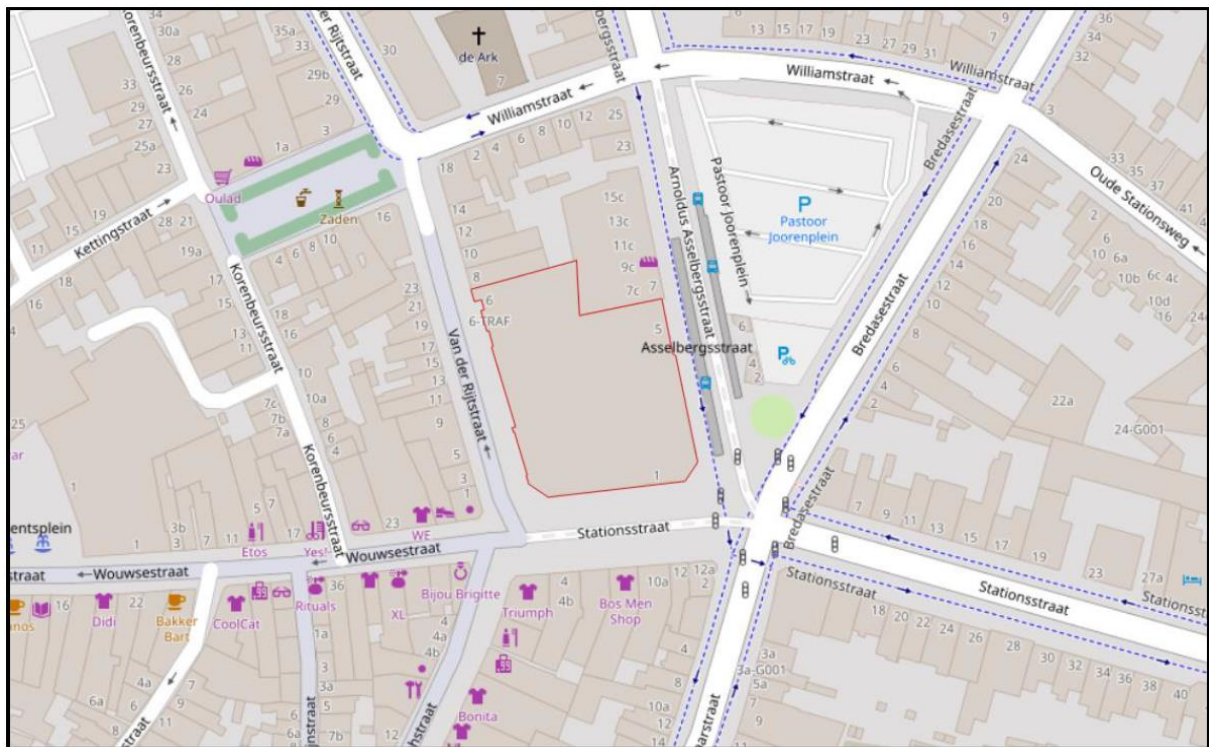
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

3. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten volgens de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Stationsstraat 1 te Bergen op Zoom. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten
 Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/108692
 Naam initiatief Herontwikkeling Stationsstraat 1, Bergen op Zoom
 Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 1 april 2025
 Ontheffinghouder BVR Groep B.V
 Naam aanvrager De heer A.J.W.P. Vromans
 Adres Ettenseweg 48
 PC-Woonplaats 4706 PB Roosendaal

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 handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

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

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, BVR Groep B.V, Stationsstraat 1, 4611 CA, Bergen op Zoom, Z/108692

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 22 juli 2020 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/108692) aan BVR Groep B.V, Ettenseweg 48, 4706 PB te Roosendaal voor het deels saneren van het pand, met uitzondering van de fundering en de hoofddragconstructie, ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw, voor de locatie Stationsstraat 1, 4611 CA te Bergen op Zoom, in de gemeente Bergen op Zoom. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 april 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 23 juli 2020 tot en met 2 september 2020 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tot en met 2 september 2020 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 90125, 5200 MA '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/108692 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juli 2020