

Stichting Woonkwartier

Kristallaan 1
4761 ZC ZEVENBERGEN

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
28-11-2024	Z/228879	088-7430 000	[REDACTED]
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
1	Z/088362		Wijzigingsbesluit Omgevingswet flora- en fauna- activiteit

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het wijzigingsbesluit en het bijbehorende legesbesluit op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

Wij hebben uw wijzigingsverzoek beoordeeld en kunnen hiermee instemmen

De wijziging zal niet leiden tot negatieve effecten op de staat van instandhouding van de:

- gierzwaluw;
- huismus;
- huiszwaluw;
- gewone dwergvleermuis;
- gewone grootoorvleermuis; en
- laatvlieger.

Op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder e, en 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en paragraaf 8.6 van het Bkl, kunnen wij instemmen met uw wijzigingsverzoek.

U verzocht ons om de afgegeven ontheffing te wijzigen

Op 1 augustus 2024 ontvingen wij uw verzoek tot het wijzigen van de door ons afgegeven ontheffing. Het gaat om de ontheffing met kenmerk Z/088362-163921, afgegeven op 27 september 2019. De ontheffing is geldig tot en met 31 augustus 2025. De ontheffing is afgegeven voor onderhouds- en renovatiewerkzaamheden aan 4.500 woningen in het bezit van Stichting Woonkwartier. De woningen zijn gelegen in de plaatsen Bosschenhoofd, Dinteloord, Fijnaart, Heijningen, Helwijk, Hoeven, Kloosterblok, Klundert, Langeweg, Moerdijk, Noordhoek, Noordschans, Oudenbosch, Oud Gastel, Steenbergen, Willemstad, Standdaarbuiten, Stampersgat en Zevenbergen. Deze plaatsen zijn gelegen in de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning met een flora- en fauna-activiteit geworden (volgens artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

U geeft aan dat:

1. U de termijn voor het aanleveren van het maatwerkprotocollen (ter goedkeuring) en reguliere ecologisch werkprotocol (EWP) wilt laten wijzigen. Doordat uw planning laat beschikbaar is en de periode van ontmoediging (oktober) vaststaat, zijn de in het besluit genoemde termijnen lastig te halen. U wilt daarom de termijn voor het aanleveren van:
 - a. het reguliere EWP laten wijzigen naar 2 werkdagen voor aanvang van de activiteiten.
 - b. het maatwerk EWP laten wijzigen naar 4 weken voor aanvang van de activiteiten.
2. U ook particuliere woningen, gelegen tussen of aanliggend aan wooneenheden van Woonkwartier, wilt opnemen in de vergunning. Het gaat hierbij om woningen in dezelfde bouwkundige eenheid welke voormalig bezit waren van de aanvrager (hierna: gespikkeld bezit).
3. U het geldigheidsbereik van de vergunning wilt uitbreiden naar overig bezit van Woonkwartier, zoals bedrijfspanden.

Voor de rechtsgang verwijzen we u naar de kennisgeving of het besluit

Het ontwerpbesluit en de kennisgeving is gepubliceerd op de website <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/> onder 'officiële bekendmakingen'.

Voor het in behandeling nemen van deze aanvraag bent u leges verschuldigd

Op basis van de Legesverordening Noord-Brabant 2022 worden leges geheven. Het legesbesluit hebben wij aan de aanvrager verzonden. De Legesverordening Noord-Brabant 2022 kunt u inzien op www.overheid.nl (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR671071/1>).

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

U kunt een e-mail sturen naar info@odbn.nl of bellen naar 088- 7430 000. Vermeld daarbij het zaaknummer. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.00 uur. U kunt ook onze website www.odbn.nl bezoeken voor meer informatie.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten

de op 27 september 2019 afgegeven omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, voor onderhouds- en renovatiewerkzaamheden aan 4.500 woningen in het bezit van Stichting Woonkwartier te Bosschenhoofd, Dinteloord, Fijnaart, Heijningen, Helwijk, Hoeven, Kloosterblok, Klundert, Langeweg, Moerdijk, Noordhoek, Noordschans, Oudenbosch, Oud Gastel, Steenbergen, Willemstad, Standdaarbuiten, Stampersgat en Zevenbergen, in de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen, op grond van artikel 5.10, eerste lid, onder e, en 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en paragraaf 8.6 van het Bkl:

- niet in te stemmen met het verzoek om de termijn voor het aanleveren van een maatwerk EWP naar 4 weken voor aanvang van de activiteiten te wijzigen;
- in te stemmen met:
 - het verzoek om de termijnen voor het aanleveren van reguliere ecologische werkprotocollen naar 2 werkdagen voor aanvang van de activiteiten te wijzigen;
 - het verzoek om gespikkeld bezit binnen de grenzen van het plangebied van de vergunning met kenmerk Z/088362, onder die vergunning te laten vallen ;
 - het verzoek om het woningbezit, waaronder bedrijfspanden, dat gelegen is binnen de grenzen van het plangebied van de vergunning met kenmerk Z/088362 en dat niet is aangeduid in die vergunning, onder de reikwijdte van die vergunning te laten vallen.
- voorschrift 20 van de omgevingsvergunning te wijzigen. Het nieuwe voorschrift luidt: “Een afschrift van het hierboven genoemde ecologische werkprotocol dient, onder vermelding van het kenmerk van deze ontheffing, uiterlijk twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden opgestuurd te worden naar het bevoegd gezag.”
- In verband met het toevoegen van gespikkeld bezit het volgende voorschrift aanvullend op te nemen:

“De vergunninghouder is bevoegd om de volgende derden gebruik te laten maken van deze ontheffing: Eigenaren van woningen die gelegen zijn tussen- of aanliggend aan wooneenheden van Woonkwartier, zogenaamd ‘gespikkeld bezit’, in het plangebied waarvoor deze vergunning is verleend. Het gaat dan om woningen in dezelfde bouwkundige eenheid welke voormalig bezit waren van de aanvrager. Als de vergunninghouder van deze bevoegdheid gebruik maakt, dient de doormachtiging privaatrechtelijk vastgesteld te worden in een overeenkomst waarin in ieder geval de volgende onderdelen worden opgenomen:

 - NAW-gegevens van beide partijen;
 - Ondertekening door beide partijen;
 - Overeenkomstdatum van de doormachtiging;
 - Voor welke locatie de doormachtiging geldt;
 - Voor welke activiteiten de doormachtiging geldt;
 - Voor welke periode de doormachtiging geldt;
 - Een vermelding van het kenmerk van de vergunning Z/088362;
 - De instandhoudingsverplichting van de geplaatste faunavorzieningen.

Tijdens de werkzaamheden dient een kopie van de privaatrechtelijke overeenkomst op locatie aanwezig te zijn en te allen tijde aan toezicht en handhaving overhandigd te kunnen worden. De vergunninghouder (Woonkwartier) blijft eindverantwoordelijk voor de naleving van het SMP en de vergunning met de daarbij geldende voorschriften.”
- de omgevingsvergunning voor het overige ongewijzigd te laten.

De volgende stukken zijn daarnaast onderdeel bij dit wijzigingsbesluit:

- Wijzigingsverzoek ontheffingsaanvraag, 1 augustus 2024 (hierna: het wijzigingsverzoek)

Overwegingen

Het aanpassen van de termijn voor het aanleveren van een maatwerk EWP naar 4 weken

Voor een zorgvuldige beoordeling van EWP's voor maatwerk is 4 weken te kort. De aan te leveren ecologische protocollen voor maatwerk worden ter goedkeuring voorgelegd, wanneer er sprake is van een bijzonder verblijf. De beoordeling van maatwerk is vaak complex, en de bijzondere verblijven zijn vaak belangrijk voor de staat van instandhouding. Om een zorgvuldige beoordeling te kunnen borgen, kunnen wij daarom niet instemmen met het verkorten van de termijn voor het aanleveren van maatwerk EWP's.

Het aanpassen van de termijn voor het aanleveren van een regulier EWP naar 2 werkdagen

De gevraagde wijziging is administratief en heeft geen verdere gevolgen voor de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten.

Het opnemen van gespikkeld bezit in de ontheffing van Woonkwartier

Indien het gespikkeld bezit wordt opgenomen gelden voor deze woningen dezelfde voorwaarden als voor de woningen die reeds zijn opgenomen in de op 27 september 2019 afgegeven ontheffing. Aanvullend wordt een voorschrift opgenomen.

Het opnemen van andere gebouwen in de ontheffing van Woonkwartier

De ontheffing voor Woonkwartier is momenteel alleen van toepassing op woningen in het bezit van Woonkwartier. In het SMP wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen, appartementencomplexen en flats. Echter, Woonkwartier bezit ook andere type panden, zoals bedrijfs-, maatschappelijk en zorg-onroerend goed (respectievelijk BOG/MOG/ZOG-panden). Het gaat hierbij om 67 panden. De bovengenoemde bedrijfspanden zijn bouwkundig vergelijkbaar met de appartementencomplexen. In het geschiktheidsmodel/ taakstelling wordt uitgegaan van dezelfde eigenschappen als die van appartementencomplexen en flats.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant
Namens dezen,

ValidSigned door Henrie Janssen
op 28-11-2024



Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.

- | | |
|-------------------------|---|
| Bijlage | • Legesbesluit |
| In afschrift aan | • Het college van de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen |
| | • OMWB |

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.