

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

Ons kenmerk
Z/272240

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 16 januari 2026 ontvangen aanvraag van de gemeente Breda om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de sloop en nieuwbouw van een theater en cultuurcentrum, uitgevoerd aan de Speelhuislaan 151 tot en met 153, 4815 CD, in de gemeente Breda.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 16 januari 2026 hebben wij van de Gemeente Breda een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van sloop en nieuwbouw. Deze activiteiten vinden plaats aan de Speelhuislaan 151 tot en met 153, 4815 CD, in de gemeente Breda.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit,

- I. aan de Gemeente Breda, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ te Breda de gevraagde vergunning te weigeren, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Aanvullend ecologisch onderzoek project Speelhuislaan 151-153, Breda, Ecodat, 2024_130152_05_AO_01, 6-10-2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Ecologisch Activiteitenplan Speelhuislaan 161-153. Breda, Ecodat, 2025_130152_40_AP_01, 18-12-2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 26 april 2026
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie van de maatregelen

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.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>VERLEENDE GAN-VERGUNNING</i>	7
2.5 <i>WEIGERINGSGRONDEN</i>	9
3. CONCLUSIE	10
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	11
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....	12

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 16 januari 2026 hebben wij van de Gemeente Breda een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 26 april 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/272240.

Gedragcode

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) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het aan de orde is 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

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over de sloop van de bestaande bebouwing en het nieuw bouwen van een theater.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Speelhuislaan 151 tot en met 153, 4815 CD, in de gemeente Breda. De werkzaamheden bestaan uit:

- De sloop van de bestaande bebouwing;
- Het opslaan en afvoeren van het sloopmateriaal;
- Het bouwrijp maken van de bouwgrond;
- Het Opslaan en aanvoeren van het bouw materiaal;
- Het bouwen van de nieuwe bebouwing.

Voor deze locatie geldt reeds een Gebiedsgerichte Aanpak Natuur (hierna: GAN) vergunning. Deze vergunning is op 26 april 2025 verleend op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet en geldt tot 30 juni 2035.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 6 maart 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in de periode tussen april 2024 en september 2024, volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in de zuid oostgevel van de loods, gelegen in het plangebied. Bij deze verblijfplaats zijn 2 individuen waargenomen. Door de voorgenomen sloop wordt 1 zomerverblijfplaats vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

2.4 Verleende GAN-vergunning

De initiatiefnemer is reeds in bezit van een GAN-vergunning voor de aangevraagde locatie. Deze vergunning is verleend op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:

- artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen van de:
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*)
- artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - **meervleermuis** (*Myotis dasycneme*);

- artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - **meervleermuis** (*Myotis dasycneme*)

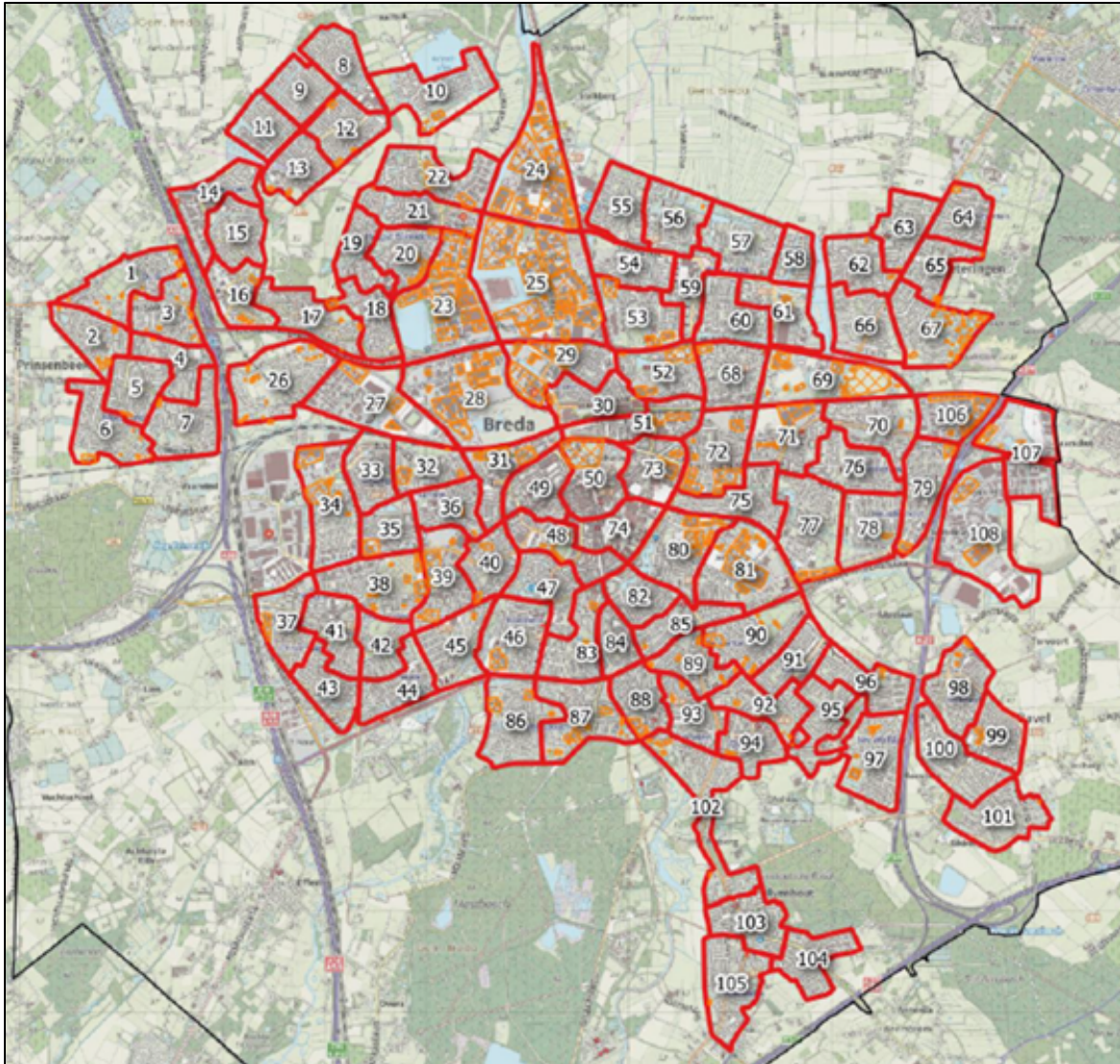
voor de periode vanaf 26 april 2025 tot en met 30 juni 2035.

De activiteiten die onder de vergunning vallen, betreffen veelvoorkomende ingrepen welke gerelateerd zijn aan verduurzamingsopgaven (tabel 1). Onder de in tabel 1 genoemde ingreep 'sloop' wordt tevens verstaan het realiseren van nieuwbouw (herontwikkeling) nadat de bestaande bebouwing is verwijderd.

Tabel 1: Ingrepen die vallen onder de GAN-vergunning. Per ingreep is er een werkprotocol uitgewerkt welke nader worden beschreven in de GAN-vergunning.

Ingreep	Definitie ingreep
Sloop (Werkprotocol 1)	Het geheel of gedeeltelijk verwijderen van een gebouw, het afvoeren van materialen en puin en (eventueel) verwijderen van omliggend groen.
Na-isoleren spouwmuur (Werkprotocol 2)	– Isolatie door opvulling van de lege open ruimte tussen binnen- en buitenblad van de gevel met bijvoorbeeld isolatieparels of steenwol. – Isolatie waarbij bestaande spouwisolatie eerst verwijderd moet worden alvorens deze opnieuw gevuld kan worden met bijvoorbeeld isolatieparels of steenwol.
Vervangen goten, boeiborden of windveren (Werkprotocol 3)	Vervanging bestaande goten, boeiborden en windveren door nieuwe; ook bij werk aan plat dak.
Vervangen kozijnen (Werkprotocol 4)	Plaatsing nieuw kozijn op dezelfde plek. Vaak gecombineerd met het afdichten van kieren.
Reinigen gevels, vervangen voegwerk en schilderen (Werkprotocol 5)	Onderhoudswerkzaamheden waarbij geen bouwtechnische werkzaamheden plaatsvinden en er geen wijzigingen zijn ten opzichte van de oorspronkelijk situatie.
Grote werkzaamheden aan gevel (Werkprotocol 6)	Veranderingen van gevelindeling of het realiseren van een uit- of opbouw. Als onderdeel van de werkzaamheden kan het gevelgroen verdwijnen.
Grote werkzaamheden dak: isoleren tussen dakbeschot en dakpannen, vervangen dak, asbestsanering, constructiewijzigingen, grote dakkapel (Werkprotocol 7)	– Opvulling vrije ruimte tussen het dakbeschot en dakpannen met isolatiemateriaal. – Dak volspuiten met isolatiemateriaal. – Vervanging dakbedekking (pannen), panlatten en dakbeschot door nieuwe dakbedekking inclusief isolatiemateriaal. – Plaatsen dakkapel of dakopbouw (> 50% dakoppervlak) – Verwijderen schoorsteen, wijzigingen in dakconstructie.
Kleine ingrepen aan het dak zoals plaatsen kleine dakkapel, dakraam, zonnepanelen warmtepomp (verblijfplaatsen blijven behouden) (Werkprotocol 8)	– Kleine ingrepen aan het dak zonder aantasting van de onderste 4 dakpanrijen geteld vanuit de goot, minstens 4 dakpannen vanuit beide zijden van de woning (zowel bij hoek-als rijtjeswoning) en minstens 2 rijen dakpannen vanuit de nok. – Het plaatsen van opbouw-zonnepanelen (mag over het volledige dakoppervlak mits verblijfplaatsen blijven behouden en toegankelijk zijn).

De activiteiten waarop de GAN-vergunning betrekking heeft, vinden plaats aan gebouwen binnen de bebouwde kom van de gemeente Breda (figuur 1). Gebieden die niet zijn onderzocht zijn oranje gearceerd en vallen buiten de reikwijdte van de GAN-vergunning. Overzichtskaarten van het plangebied en de niet onderzochte gebieden kunnen worden geraadpleegd via de kaartviewer: <https://regelink.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=SMP-Breda>.



Figuur 1. Locatie gemeente Breda. De activiteiten vinden plaats binnen de rood omlijnde gebieden, met uitzondering van de niet onderzochte delen (oranje gearceerd).

2.5 Weigeringsgronden

De aangevraagde vergunning voor het adres Speelhuislaan 151 tot en met 153, 4815 CD, in de gemeente Breda heeft betrekking op sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, en op het opzettelijk verstoren, beschadigen of vernielen van voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De betreffende locatie, werkzaamheden en verbodsbepalingen voor deze soort zijn echter reeds opgenomen in de op 26 juni 2025 verleende Gebiedsgerichte Aanpak Natuur vergunning van de gemeente Breda onder kenmerk Z/233581. Het is juridisch niet mogelijk om voor dezelfde locatie, dezelfde werkzaamheden en dezelfde beschermde soort 2 afzonderlijke vergunningen naast elkaar te laten gelden. Dit leidt onvermijdelijk tot overlap en mogelijke strijdigheid tussen de besluiten.

3. Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten geweigerd.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 2. Locatie aan de Speelhuislaan. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



Figuur 3. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Met de rode stippen zijn de tijdelijke vleermuiskasten weergegeven. Met de blauwe strook is de gevelbetimmering weergegeven.