

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

ons kenmerk
Z/137124-257328

Op de op 23 december 2020 ontvangen aanvraag van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, voor de herontwikkeling van de twee voormalige schoolgebouwen tot appartementen gelegen aan de Alard du Hamelstraat 31 en Barrierweg 180, 5622 CC/CR te Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
30 juni 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 23 december 2020 hebben wij van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de herontwikkeling van de twee voormalige schoolgebouwen tot appartementen gelegen aan de Alard du Hamelstraat 31 en Barrierweg 180, 5622 CC/CR te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Kalverstraat 74, 5642 CJ te Eindhoven, de gevraagde 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 het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2021 tot en met 1 september 2024;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soort als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locaties van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

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

Voorlopige voorziening

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 zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	6
Inhoudelijke overwegingen.....	7
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	7
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	7
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	7
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	8
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	8
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	8
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	12
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	13
3. Conclusie.....	14
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	15
Bijlage 2. Locaties van de mitigerende maatregelen	16
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	18
Kennisgeving Wet natuurbescherming	

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. Deze 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.
5. 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.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 10 mei 2021 en 9 juni 2021.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Specifieke voorschriften

8. Het ecologisch werkprotocol, conform activiteitenplan, dient ter informatie aan ons te worden toegezonden vóór aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/137124.
9. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
10. *Controleronde vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017)) uitgevoerd te worden. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is.
11. Nadat het verlichtingsplan is opgesteld ontvangen wij deze graag ter informatie van u via het mailadres info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/137124.
12. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

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

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 23 december 2020 hebben wij van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 10 mei 2021 en 9 juni 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/137124.

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. Als dit 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

Voor de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing vanuit 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.

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 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. 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 als 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 de herontwikkeling van twee voormalige schoolgebouwen tot appartementen. Hieronder is een korte toelichting van de activiteiten binnen het plangebied opgenomen.

De school aan de Barrierweg 180

Het schoolgebouw aan de Barrierweg wordt getransformeerd tot zeven appartementen. De buitenschil van het gebouw wordt daar waar nodig is gerepareerd/gerenoveerd. Binnen in het gebouw vinden verbouwwerkzaamheden plaats inclusief het aanbrengen van leidingwerk, keuken en sanitair. De binnenschil zal van binnenuit geïsoleerd worden middels voorzetwanden. De werkzaamheden vinden plaats van november 2021 tot en met september 2022.

De school aan de Alard du Hamelstraat 31

Het voornemen was om het schoolgebouw aan de Alard du Hamelstraat te slopen en hiervoor in de plaats een drielaags appartementengebouw bestaande uit circa 43 appartementen te realiseren. De gemeente Eindhoven heeft inmiddels aangegeven dat voor de sloop van het schoolgebouw geen vergunning wordt gegeven. Het plan is nu om alleen de gevels te behouden. Dit houdt in dat zowel intern als extern werkzaamheden plaatsvinden om het schoolgebouw te transformeren tot woningen. Conform de huidige planning worden er 39 appartementen verdeeld over drie verdiepingen gerealiseerd. De start van de verbouwwerkzaamheden staat gepland in september 2022.

Schoolplein

Binnen het schoolplein worden parkeerplaatsen, toegangswegen en groenstroken gerealiseerd. Hiervoor wordt verharding verwijderd. De werkzaamheden vinden plaats tussen september 2021 en oktober 2022. De aanwezige bomen blijven behouden.

Een impressie van de toekomstige situatie is weergegeven in figuren 5 en 6 van het activiteitenplan en in de bijlage 'nieuwbouw du Hamel' als onderdeel van de aanvullende gegevens van 9 juni 2021. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages 'Scholen aan Barrierweg & Alard du Hamelstraat, Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl' (Arcadis, 2017) en in hoofdstukken 3 en 4 van de 'Natuurtoets en mitigatieplan flora en fauna, Schoolgebouw; Barrierweg en Alard Hamelstraat Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl' (Arcadis, 2020, referentienr.: 079933440 0.7) en de aanvullingen van 10 mei 2021.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen) en is op 27 juli 2017 door de heer J. Osterthun, ecooloog van Arcadis, een quickscan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het nader onderzoek naar huismus en gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2018 op basis van de Kennisdocumenten 'Huisumus' en 'Gierzwaluw' van BIJ12. Op 16 april 2018 zijn de gebouwen (zoals de zolder) en omgeving geïnspecteerd op individuen en sporen van de steenmarter en andere beschermde soorten zoals vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Tegelijkertijd is er gedurende het vleermuisonderzoek rond zonsondergang en zonsopkomst gelet op activiteiten van steenmarter. Verder heeft vleermuisonderzoek plaatsgevonden naar de aangevraagde gewone dwergvleermuis in het najaar van 2017 en voorjaar van 2018 conform het Vleermuisprotocol 2017.

2.3 *Mogelijke effecten op beschermde soorten*

Binnen het plangebied zijn tijdens de paarperiode in totaal vier baltsplaatsen vastgesteld van de gewone dwergvleermuis. Dit duidt op de aanwezigheid van vier paarverblijfplaatsen. In de gevels van de schoolgebouwen zijn geen openstootvoegen aanwezig. Alleen bij de houtenbekisting bij de dakrand zijn spleetvormige openingen aanwezig. Hierdoor is aangenomen dat de paarverblijfplaatsen aanwezig zijn in de ruimte van de houtenbekisting. Zie voor de locaties van de vermoedelijke paarverblijfplaatsen figuur 7 van de rapportage 'Natuurtoets en mitigatieplan flora en fauna, Schoolgebouw; Barriereweg en Alard Hamelstraat Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl'. Deze verblijfplaatsen kunnen ook gebruikt worden als (incidentele)winterverblijfplaats. Er zijn echter geen zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het is daarom uitgesloten dat er een essentiële (massa)winterverblijfplaats aanwezig is binnen het plangebied.

De bosschage binnen het plangebied en tussen de gebouwen is tijdens de actieve periode gebruikt door circa vijftien gewone dwergvleermuizen als foerageergebied. Tijdens alle veldbezoeken zijn hier foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Door het frequente gebruik van de bomenopstand is geconcludeerd dat het een essentieel foerageergebied betreft. Gedurende de kraamperiode vertoonden de foeragerende gewone dwergvleermuizen, in de omgeving van de gebouwen binnen het plangebied, geen verblijfplaats indicierend gedrag. Kortom, er zijn geen gewone dwergvleermuizen waargenomen die gedurende de kraamperiode buiten het plangebied foerageren en in het plangebied verblijven. Op basis van deze bevindingen is de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats of een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis binnen het plangebied uitgesloten. Tevens is er geen vaste vliegroute vastgesteld binnen het plangebied.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten mogelijk vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, welke tevens in gebruik kunnen zijn als (mild)winterverblijfplaats, worden vernietigd. Er wordt getracht om twee van de vier aanwezige paarverblijfplaatsen te behouden. Door het uitvoeren van de activiteiten worden individuen van de gewone dwergvleermuis verstoord. Dit zijn overtredingen van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 *Alternatievenafweging*

De voormalige schoolgebouwen gelegen aan de Barriereweg 180 en Alard du Hamelstraat 31 worden herontwikkeld tot appartementen middels het renoveren van beide schoolgebouwen. De locatie van het project is locatiegebonden, omdat de voormalige schoolgebouwen zijn aangekocht door Stichting Woonbedrijf van de gemeente Eindhoven om sociale huurwoningen te realiseren, naar gelang de grote behoefte aan betaalbare woningen in Eindhoven. Een andere locatie is derhalve niet relevant.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is geen optie, omdat de schoolgebouwen in een vervallen/uitgeleefde staat verkeren en daarom letterlijk 'op' zijn. De gebouwen staan in de huidige situatie leeg en zijn daarom gevoelig voor krakers/zwervers. Omdat er geen onderhoud aan de gebouwen wordt verricht kunnen gevaarlijke situaties ontstaan door loszittende delen. Daarnaast dient het schoolgebouw aan de Barriereweg gerenoveerd te worden om lekkages en andere onderhoudsproblemen te voorkomen. Aanvullend hierop is in het schoolgebouw gelegen aan de Alard du Hamelstraat asbest aanwezig, waardoor dit gebouw niet voldoet aan een gezond leefmilieu en gezondheidsrisico's plaats kunnen vinden. Niets doen vormt daarom geen bevredigende oplossing.

Voor de uitvoering van het project zijn verschillende alternatieven overwogen, welke hieronder zijn toegelicht.

Moderniseren schoolgebouw aan de Alard du Hamelstraat in plaats van sloop

Er is gekeken naar het alternatief om het schoolgebouw aan de Alard du Hamelstraat te moderniseren in plaats van te slopen. Gezien de huidige staat van het schoolgebouw en de aanwezigheid van asbest dient het gebouw volledig gemoderniseerd te worden. Hierbij zullen de aanwezige paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen of wordt het microklimaat dusdanig veranderd, waardoor de verblijfplaatsen net als bij sloop worden aangetast danwel vernietigd. Gelet op de bevindingen had dit alternatief in eerste instantie niet de voorkeur, maar als gevolg van de beslissing van de gemeente Eindhoven om geen sloopvergunning af te geven voor dit gebouw is besloten om het gebouw inpandig te renoveren.

Sloop schoolgebouw aan de Barrierweg in plaats van moderniseren

Een ander overwogen alternatief is de sloop van het schoolgebouw aan de Barrierweg in plaats van moderniseren. Ook dit gebouw bevindt zich in een vervallen/uitgeleefde staat, maar de modernisatie is minder ingrijpend dan bij het schoolgebouw aan de Alard du Hamelstraat. Dit heeft tot resultaat dat de huidige paarverblijfplaatsen mogelijk intact blijven. Indien dit niet mogelijk is omdat bijvoorbeeld de houtenbekisting (onderdeel van de verblijfplaats) vervangen moet worden kunnen in de nieuwe situatie verblijfsmogelijkheden op dezelfde locaties in de constructie aangeboden worden. In dit geval is er sprake van een zeer tijdelijk effect op het aanbod aan verblijfplaatsen. Wanneer het schoolgebouw gesloopt wordt zal dit een groter effect hebben op het aanbod van verblijfplaatsen, omdat de sloop en realisatie van nieuwbouw langer zullen duren. Daarnaast is het onbekend of de permanente verblijfplaatsen in de constructie van de nieuwbouw kwalitatief overeenkomen met de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Om die reden heeft ook dit alternatief niet de voorkeur.

Wijziging project

In eerste instantie was het voornemen om het schoolgebouw aan de Alard du Hamelstraat 31 te slopen en een nieuw appartementencomplex te bouwen, maar de gemeente Eindhoven heeft aangegeven geen sloopvergunning af te geven voor het project. Het voornemen is nu om de gevels van het voormalige schoolgebouw te behouden en middels het uitvoeren van interne en externe werkzaamheden het schoolgebouw te transformeren tot appartementen. Het voormalig schoolgebouw gelegen aan de Barrierweg 180 wordt zoals gepland getransformeerd tot appartementen.

Voor aanvang van de werkzaamheden zijn tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan gebouwen (10x) en bomen (6x) binnen 100-200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Er is gekeken naar de beschikbare objecten in de omgeving waarbij rekening gehouden is met de spreiding tussen de vleermuiskasten vanwege de aanwezige paarterritoria van de gewone dwergvleermuis. De gekozen gebouwen voldoen conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12 aan de benodigde hoogte (minimaal 3 meter). Daarnaast ontbreken versturende elementen zoals straatverlichting en drukke wegen. Ook zijn deze locaties ontoegankelijk voor predatoren. Verschillende oriëntatiezijden en hoogte zijn aangeboden om de kans op acceptatie te vergroten. Het plaatsen van nog meer kasten op beschikbare gevels is als overbodig beschouwd, omdat er verder geen gebouwen beschikbaar zijn. Daarom is er gekeken naar andere alternatieven. Alleen de bomen binnen het plangebied zijn hiervoor geschikt. De bomen op het terrein staan binnen 20-40 meter van de huidige paarverblijfplaatsen. Daarnaast wordt hier veel gefoerageerd door gewone dwergvleermuizen. Het is daarom aannemelijk dat de vleermuiskasten relatief snel gevonden worden. Ook gelet op de variatie van vleermuiskasten aan gebouwen en bomen wordt de kans op acceptatie vergroot. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met de omgeving, bestaande uit het stedelijk gebied van Eindhoven, waar verschillende gebouwen met dakpannedaken aanwezig zijn waar mogelijk ook vleermuizen kunnen verblijven. De vleermuiskasten vormen daarom niet de enige uitwijkmogelijkheid.

Bij de planning van de werkzaamheden is ervoor gekozen om deze uit te voeren buiten de broedperiode van vogels (broedperiode: globaal lopend van 15 maart tot 15 augustus). Rondom de gebouwen, binnen het plangebied zijn struiken aanwezig, welke net zoals de te renoveren schoolgebouwen mogelijk geschikt zijn als potentiële nestplaats van broedvogels.

Dit heeft tot gevolg dat er rekening mee gehouden moet worden dat het plangebied in de tussentijd in gebruik kan worden genomen als nestplaats. Conform de Wet natuurbescherming dient met deze soortgroep rekening gehouden te worden door buiten de broedperiode te werken. Om de kans op vestigen van nieuwe (beschermde) soorten, waarvoor de mitigerende maatregelen mogelijk niet toereikend zijn, zo klein mogelijk te houden, is er voor gekozen om de ontmoediging, zo snel mogelijk aan het einde van 2021 uit te voeren. Het heeft ook de voorkeur om de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan het einde van het jaar te ontmoedigen in plaats van aan het begin van het jaar, in de actieve periode van 2022. Dit omdat vleermuizen aan het einde van de actieve periode vetreserves hebben en aan het begin van de actieve periode deze zijn verbrand. Het niet hebben van vetreserves maakt vleermuizen kwetsbaar, vandaar de keuze om de verblijfplaatsen in het najaar te ontmoedigen.

Tevens wordt er bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening gehouden met de functie van het plangebied als foerageerlocatie voor vleermuizen door lichtverstoring te voorkomen. Lichtverstoring wordt voorkomen door geen kunstverlichting te gebruiken tussen een half uur voor zonsondergang en een half uur na zonsopkomst. Indien dit niet mogelijk is, dient voorkomen te worden dat de gevels van de gebouwen en de boomkronen beschenen worden. Voor de gebruiksfase geldt dat voorkomen wordt dat kunstverlichting ter hoogte van de parkeerplaats uitstraalt richting boomkronen en gevels, door armaturen op alleen de parkeerplaats in te stellen. Het verlichtingsplan, waarbij rekening gehouden wordt met uitstraling van kunstlicht naar boomkronen en gevels, moet nog worden gemaakt en zal daarna met het bevoegd gezag gedeeld worden.

In de toekomstige situatie wordt rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis door de bomen binnen het plangebied, welke dienen als essentieel foerageergebied, te behouden en lichtverstoring te voorkomen. Hierdoor blijven luwe plekken aanwezig waar de gewone dwergvleermuis kan blijven foerageren. In de nieuwe situatie worden naast parkeergelegenheid en toegangswegen ook groenzones gerealiseerd. Dit zijn naar alle waarschijnlijkheid intensief beheerde graslanden met relatief weinig ecologische waarden. Echter, wanneer dit vergeleken wordt met het plangebied in de huidige situatie, die bijna geheel verhard is, creëert de nieuwe situatie meer groen en daardoor ruimte voor insecten waar de gewone dwergvleermuis van profiteert.

Daarnaast worden de betreffende schoolgebouwen toegankelijk gemaakt door duurzame verblijfplaatsen te creëren/integreren. In het schoolgebouw gelegen aan de Barriereweg wordt getracht om de oorspronkelijke verblijfplaatsen te behouden. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn worden acht permanente voorzieningen in de constructie gerealiseerd en behouden. Het gaat hierbij om openingen in de houtenbekisting bij de gevel, waar nu ook de vermoedelijke paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. Op deze manier worden vergelijkbare verblijfplaatsen gerealiseerd. In het schoolgebouw gelegen aan de Alard du Hamelstraat worden acht inbouwstenen gerealiseerd, omdat het hier niet mogelijk is om de huidige verblijfplaatsen te behouden. Dit omdat de boeiboorden naar alle waarschijnlijkheid vervangen moeten worden omdat deze 'op' zijn.

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.

Om het woningtekort binnen de gemeente Eindhoven tegen te gaan is het beleid erop gericht om betaalbare woningen op de markt te brengen. De appartementen die gerealiseerd worden binnen het plangebied worden sociale en betaalbare huurwoningen, gericht op één tot twee persoonshuishoudens, en dragen bij aan het beleid van de gemeente Eindhoven.

Woonbedrijf streeft naar een beleid waarbij gebouwen worden gecontroleerd op kwaliteit. Op basis daarvan wordt beoordeeld of het noodzakelijk is een gebouw te renoveren of te slopen. Gelet op de slechte kwaliteit, vervallen staat en de aanwezigheid van asbest in het schoolgebouw gelegen aan de Alard du Hamelstraat is er voor gekozen om beide schoolgebouwen te herontwikkelen tot appartementen. De situatie van de schoolgebouwen voldoet op dit moment niet aan de huidige kwaliteitseisen voor binnenklimaat volgens vigerende landelijke normen zoals het Bouwbesluit 2012. Zie artikel 3.21 van dat besluit met betrekking tot wering van vocht van buiten en artikel 5.3 met betrekking tot thermische isolatie. De schoolgebouwen zijn slecht geïsoleerd en er is geen kwalitatief luchtverversingssysteem aanwezig. Door de grote temperatuurverschillen, door beperkte isolatie en te veel vocht in de gebouwen ontstaan condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat verslechtert. Dit is een landelijk erkend probleem bij alle niet goed geïsoleerde of gebrekkig na geïsoleerde gebouwen en daarmee ook speerpunt bij diverse, mede door de rijksoverheid betrokken, akkoorden zoals het Lente Akkoord.

Vocht in gebouwen beschadigt eigendom en vormt een bedreiging voor de gezondheid. Mensen kunnen gezondheidsklachten ondervinden door vocht. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt, die een bedreiging vormen voor de gezondheid van bewoners. Wetenschappelijke studies bij adolescenten die ademhalingsstoornissen hebben, tonen aan de 83% van de gevallen van astma, astmatische bronchitis en 87% van de gevallen van chronische neusverkoudheid, voorkomen bij adolescenten die in vochtige huizen wonen. Twintig à 30% van de bevolking lijdt aan ademhalingsallergieën. In ander onderzoek is daarnaast een consistente associatie gevonden tussen vocht in gebouwen en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen.

Het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden zorgt ervoor dat bovenstaande problemen worden opgelost, door het isoleren van de muren, wanden en het dak van de schoolgebouwen, het aanbrengen van ventilatiesystemen en HR++glas. De schoolgebouwen zijn sinds de bouw ervan niet verduurzaamd en door de afwezigheid van isolatie en dubbelglas is naar verwachting sprake van energielabel G. Na afloop van de renovatiewerkzaamheden wordt het energielabel van de gebouwen verbeterd naar energielabel B. Dit wordt mede gerealiseerd doordat de appartementencomplexen worden voorzien van zonnepanelen en warmtepompen. Naast het verbeteren van het binnenklimaat dragen de maatregelen ook bij aan het tegengaan van klimaatverandering, waardoor ook sprake is van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten voldoende onderbouwd is om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het mitigatieplan (hoofdstukken 5 en 6.4) en de aanvullende gegevens van 10 mei 2021 en 9 juni 2021 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Op 1 april 2021 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten (type VK MP 05) geschikt als zomer- en/of paarverblijfplaats op aanwijzing van een deskundige ecooloog geplaatst conform de richtlijnen van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12. Er is gekozen om tien vleermuiskasten aan gebouwen te plaatsen en zes vleermuiskasten aan bomen te hangen, zodat rekening houdend met de aanwezige paarterritoria voldoende spreiding tussen de vleermuiskasten gerealiseerd wordt. Zie voor de locaties van de tijdelijke kasten figuur 2 in bijlage 2 van dit besluit en de rapportage 'De Barrier te Eindhoven – Plaatsingsinstructie vleermuiskasten' (Arcadis, 2021, referentienr. D10024198:8).
- De schoolgebouwen worden in de tweede helft van oktober 2021 ontmoedigd door het plaatsen van zogenaamde exclusion-flaps. Indien voor 1 november geen ontmoedigingsmaatregelen zijn getroffen, dient rekening gehouden te worden met de winterrust van vleermuizen en is het niet mogelijk om de werkzaamheden tussen 1 november en half april uit te voeren.
- De ecooloog controleert op effectieve ontmoediging en geeft bij de afwezigheid van vleermuizen de werkzaamheden vrij.
- Indien onverhoopt gedurende de werkzaamheden vleermuizen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden direct stilgelegd te worden. Vervolgens dient contact opgenomen te worden met de ecooloog die in overleg met de opdrachtgever en de uitvoerder een passende maatregel bepaald.
- Tijdens en na de werkzaamheden wordt lichtverstoring van (permanente en tijdelijke) verblijfplaatsen en foerageergebied (bosschage schoolplein) van vleermuizen voorkomen. Voor de realisatiefase geldt dat lichtverstoring wordt voorkomen door geen kunstverlichting te gebruiken tussen een half uur voor zonsondergang en een half uur na zonsopkomst. Indien dit niet mogelijk is wordt voorkomen dat de gevels van de gebouwen en de boomkronen beschenen worden. Voor de gebruiksfase geldt dat lichtverstoring door de uitstraling van kunstverlichting ter hoogte van de parkeerplaats richting boomkronen wordt voorkomen door het gebruik van armaturen. Dit wordt verder uitgewerkt in het verlichtingsplan en toegestuurd aan het bevoegd gezag.
- In de toekomstige situatie worden in de gebouwen permanente voorzieningen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12 gerealiseerd.
 - Alard du Hamelstraat
In het gebouw worden acht inbouwstenen (IB VL 06 van VivaraPro of vergelijkbaar), vier per kopgevel, gerealiseerd.
 - Barrierweg
Het heeft de voorkeur om de toegangen van de bestaande houtenbekisting van het gebouw zo goed mogelijk te behouden. Mocht dit niet kunnen omdat de staat onvoldoende is, zullen acht nieuwe openingen gecreëerd worden rondom het gebouw en ter hoogte van de huidige verblijfplaatsen. Het gaat hierbij om spleetvormige openingen van 1,5 tot 2 centimeter breed in de houtenbekisting bij de gevel, waardoor vleermuizen in de constructie kunnen kruipen. Dit vindt plaats onder begeleiding van een deskundig ecooloog.

Zie voor de locaties van de permanente voorzieningen figuren 3 en 4 van bijlage 2 van dit besluit.

- De tijdelijke vleermuiskasten zijn opgehangen aan monumentale panden en vanuit esthetisch oogpunt dienen de kasten zo spoedig mogelijk weer verwijderd te worden. Conform Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12 is dat als de gewenningsperiode van 6 maanden (in de actieve periode) verstreken is.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te kunnen waarborgen. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Dit voorschrift is opgenomen zodat vleermuizen voldoende de gelegenheid hebben om hun verblijfplaatsen in de schoolgebouwen te verlaten en andere verblijfplaatsen binnen hun netwerk in gebruik te nemen.
- *Controlerende vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017)) uitgevoerd te worden. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Dit voorschrift is opgenomen om er zeker van te zijn dat vleermuizen voldoende de tijd hebben gehad om hun verblijfplaatsen te verlaten en ten tijde van de werkzaamheden niet meer in de schoolgebouwen aanwezig zijn.
- Graag ontvangen wij van u op het moment dat het verlichtingsplan is opgesteld deze van u via het mailadres info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/137124.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de vleermuiskasten op het moment van verwijderen in gebruik zijn door vleermuizen en vleermuizen als gevolg hiervan worden verstoord en hun verblijfplaatsen moeten verlaten.

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 soort en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform 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. De schoolgebouwen gelegen aan de Alard du Hamelstraat 31 en Barrierweg 180 in Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 3. Locaties van de permanente voorzieningen, acht inbouwstenen, zie rode pijlen, in het gebouw aan de Alard du Hamelstraat 31.



Figuur 4. Locaties van de permanente voorzieningen, acht openingen in de houtenbekisting, in de gevel rondom het gebouw aan de Barrierweg 180.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/137124

Naam initiatief Herontwikkeling schoolgebouwen aan de Barriereweg 180 en Alard du Hamelstraat 31 te Eindhoven

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 september 2021 tot en met 1 september 2024

Ontheffinghouder Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Naam aanvrager De heer R. van Hagen

Adres Kalverstraat 74

PC-Woonplaats 5642 CJ EINDHOVEN

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
 werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Contactpersoon ecoloog
 betrokken bij uitvoering

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, Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Alard du Hamelstraat 31 en Barrierweg 180, 5622 CC/CR te Eindhoven, Z/137124.

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 30 juni 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, hebben verleend (kenmerk: Z/137124-257328) aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Kalverstraat 74, 5642 CJ te Eindhoven, voor de herontwikkeling van de twee voormalige schoolgebouwen tot appartementen gelegen aan de Alard du Hamelstraat 31 en Barrierweg 180, 5622 CC/CR te Eindhoven.

De ontheffing is geldig voor de periode van 1 september 2021 tot en met 1 september 2024.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 1 juli 2021 tot en met 11 augustus 2021 **zes weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. 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

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar. U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Voorlopige voorziening

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 zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/137124 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juni 2021