

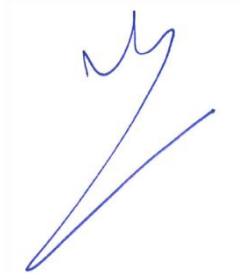
**BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT**

ons kenmerk
Z/140121-267341

Op de op 17 februari 2021 ontvangen aanvraag van VORM
Ontwikkeling B.V. te Rotterdam om een ontheffing krachtens artikel
3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de
herontwikkeling van de Jan Heynslaan 4, 5622 KM te Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
22 september 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



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

BESLUIT

Onderwerp

Op 17 februari 2021 hebben wij van VORM Ontwikkeling B.V. 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 Jan Heynslaan 4, 5622 KM te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan VORM Ontwikkeling B.V., Schiehaven 13, 3024 EC te Rotterdam, de gevraagde ontheffing te weigeren, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming.

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 telefoonnummer (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
Procedurele overwegingen	5
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>	8
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	9
2.6 <i>Weigeringsgronden</i>	10
3. Conclusie.....	10
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	11

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag en proces

Op 27 februari 2021 hebben wij van VORM Ontwikkeling B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 5 juli 2021 aangevuld.

Op 11 augustus 2021 hebben wij een voornemen tot weigeren verstuurd. Op 27 augustus 2021 hebben wij een reactie op het voornemen tot weigeren ontvangen. Dit voornemen tot weigeren is alleen geschreven voor de gewone dwergvleermuis. Voor de gewone grootoorvleermuis is er geen voornemen tot weigeren gestuurd, omdat de mitigatie hiervoor voldoende was. In het activiteitenplan, de aanvullende gegevens en de reactie op het voornemen tot weigeren is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de tijdelijke mitigatie voor de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis effectief zal zijn. Daarnaast is het onduidelijk op welke hoogte de uitvliegopening van de permanente kraamverblijfplaats/kast die aan de noordzijde geplaatst zal worden, zich zal bevinden. De uitvliegopening is in elk geval lager dan drie meter, en dit is te laag. Het is onbekend hoeveel vrije uitvliegruimte de vleermuizen in de huidige situatie precies hebben en hoe dit overeen komt met de toekomstige situatie. Daardoor kan niet worden beoordeeld of de vrije uitvliegruimte van de toekomstige situatie voldoende is. In het voornemen tot weigeren is ook aangegeven dat er met betrekking tot de permanente voorzieningen die dienen als mitigatie voor de kraamkasten, onvoldoende is onderbouwd dat de kasten effectief zullen zijn. Ook is er in het voornemen tot weigeren aangegeven dat er onvoldoende was onderbouwd waarom het realiseren van maatwerk als mitigatie voor de kraamverblijfplaats niet mogelijk was. Dit punt is voldoende onderbouwd in de reactie op het voornemen tot weigeren. Doordat de gegevens onvoldoende zijn om een ontheffing te kunnen geven voor de gewone dwergvleermuis, kunnen de aangevraagde handelingen niet verricht worden. Daardoor is het niet mogelijk om een ontheffing te geven voor de gewone grootoorvleermuis. De ontheffingsaanvraag wordt in zijn geheel geweigerd. Het is niet mogelijk om een ontheffing te geven voor de gewone grootoorvleermuis en te weigeren voor de gewone dwergvleermuis, omdat er dan een niet-uitvoerbaar besluit wordt afgegeven.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/140121.

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 het perceel. De schoolgebouwen worden gesloopt en er wordt een nieuw gebouw gerealiseerd, waarin woonappartementen worden ontwikkeld. Alle bomen met een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar worden behouden. Er blijven 40 bomen behouden en er worden 24 bomen gekapt. Voor de te kappen bomen worden weer nieuwe bomen op het perceel geplant. Deze bomen zullen een stammaat hebben van 20-25 cm.

De globale planning van de werkzaamheden is om de bebouwing in het eerste kwartaal van 2022 te slopen en het project eind 2024 afgerond te hebben.

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

2.2 Onderzoek soorten

In 2019 is een quickscan uitgevoerd naar beschermde soorten (Ecologica, 2019). Hieruit blijkt dat het gebouw niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, maar dat het wel verstandig was om onderzoek naar vleermuizen uit te voeren. Het nader onderzoek (Maasarend, 2019) naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2019 conform het vleermuisprotocol 2017 (NGB). Er is in 2019 geen onderzoek uitgevoerd naar massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen. Dit onderzoek is in 2020 uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2017 (NGB). Daarnaast is er mede onderzoek uitgevoerd naar gierzwaluwen. Dit onderzoek heeft in 2019 plaatsgevonden op basis van Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het onderzoek startte 1 uur voor zonsondergang in plaats van 2 uur voor zonsondergang. Er zijn geen gierzwaluwen vastgesteld tijdens het onderzoek.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied bevindt zich in de spouwmuur van de gymzaal een zomerverblijf van twee gewone dwergvleermuizen. In de spouwmuur bij de hoofdentree van de school bevindt zich een kraamverblijf van 36 dieren. Daarnaast zijn er twee paarverblijfplaatsen aangetroffen van de gewone dwergvleermuis, één bevindt zich op de hoek van de school en de andere op dezelfde plek als de zomerverblijfplaats. Alle verblijfplaatsen bevinden zich in de spouwmuur en worden bereikt middels open stootvoegen.

Ten slotte is er tijdens de tijdstippen dat gewone grootoorvleermuis in- en uit een verblijfplaats vliegt, een gewone grootoorvleermuis foeragerend aangetroffen. Er wordt daarom vanuit gegaan dat er een verblijfplaats van een gewone grootoorvleermuis aanwezig is aan de voorzijde van de school.

De groenstructuren naast de bebouwing wordt gebruikt als foerageergebied voor de vleermuizen. Deze structuren blijven deels behouden en de bomen die gekapt worden, worden herplant.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis; en,
- één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis; en,
- één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis; en,
- mogelijk essentieel foerageergebied voor vleermuizen; en,
- één verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis,

worden vernield en vleermuizen worden verstoord.

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

2.4 Alternatievenafweging

Het project is locatiegebonden, omdat het gaat om de sloop van een bestaande school ten behoeve van woningbouw. Het is niet mogelijk om de schoolfunctie te behouden, omdat er geen behoefte meer is naar een school op deze locatie. Daarnaast voldoet de school niet meer aan de wensen die tegenwoordig voor een gebouw gelden. Omdat de school geen functie meer heeft, zal het gebouw in verval raken. Dit is onwenselijk voor de buurt.

Na het vaststellen van de verblijfplaatsen is er overwogen om de huidige panden te behouden. Dit is echter niet mogelijk. Na nader onderzoek van de gemeente Eindhoven bleek dat de kosten voor renovatie niet in verhouding staan tot het te behalen resultaat. De gymzaal verkeert in een slechte constructieve aard, waarbij renovatie niet is overwogen. Ook het schoolgebouw voldoet niet aan de huidige bouwnormen en de kosten om hier wel aan te kunnen voldoen staan niet in verhouding tot het te behalen resultaat. Dit in combinatie tot de enorme tekorten op de woningmarkt in Eindhoven en de wijk Woensel heeft er toe doen besluiten om nieuwbouw uit te laten voeren. Er kunnen zo meer woningen gebouwd worden op het perceel, om te werken aan het grote woning tekort in Eindhoven en in de wijk Woensel.

Met betrekking tot de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Zo wordt er een natuurvriendelijke tuin aangelegd, waardoor er meer groen in het plangebied ontwikkeld wordt dan dat er nu aanwezig is. Daardoor zullen er meer insecten in het plangebied komen, waardoor er meer voedsel is voor vleermuizen. Voor de mitigatie is gekozen voor inbouwkasten, omdat het niet mogelijk was om de spouw geschikt te maken voor de vleermuizen.

De planning is aangepast aan de ecologie van de vleermuizen, zo wordt er buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis gewerkt.

Gezien er geweigerd wordt voor de gewone dwergvleermuis, dient de alternatievenafweging nog nader beschouwd te worden en kan er niet worden aangegeven of de alternatievenafweging voldoende is.

2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang 'Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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.

Het pand wordt niet meer gebruikt, omdat er geen behoefte meer is aan een school op deze locatie. De laatste jaren is het gebouw anti-kraak gebruikt en wordt het gebouw niet meer onderhouden. Om kapitaalvernietiging en verloedering van de buurt te voorkomen en om invulling te geven aan het woningtekort in de gemeente Eindhoven, is besloten om het perceel te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De provincie verwacht in haar Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (Actualisering 2020) dat het aantal inwoners in Eindhoven van 234.460 in 2020 zal toenemen naar 264.625 in 2030, een toename met ruim 30.000 inwoners. Doordat ook het aantal huishoudens de komende jaren nog sterk toeneemt, zijn er ook meer huizen nodig. De indicatie voor de gemeente Eindhoven is ruim 19.000 woningen in de periode 2020-2030. Naast het feit dat de woningen voorzien in het verminderen van het woningtekort, worden de woningen ook duurzaam ontwikkeld. Hierdoor dragen ze bij aan het halen van de doelstellingen van het klimaatakkoord.

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

2.6 Weigeringsgronden

In het activiteitenplan, de aanvullende gegevens en de reactie op het voornemen tot weigeren is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de tijdelijke mitigatie voor de kraamverblijfplaats effectief zal zijn. Daarnaast is het onduidelijk op welke hoogte de uitvliegopening van de permanente kraamverblijfplaats/kast die aan de noordgevel geplaatst zal worden, zich zal bevinden. De uitvliegopening is in elk geval lager dan drie meter, en dit is te laag. Het is onbekend hoeveel vrije uitvliegruimte de vleermuizen in de huidige situatie precies hebben en hoe dit overeen komt met de toekomstige situatie. Daardoor kan niet worden beoordeeld of de afwijking van het Kennisdocument kan worden goedgekeurd en of de vrije uitvliegruimte van de toekomstige situatie voldoende is. Gezien bovenstaande is voor de gewone dwergvleermuis een verslechtering van de staat van instandhouding niet uit te sluiten.

Omdat de tijdelijke mitigatie niet voldoende is, wordt voor de gewone dwergvleermuis mogelijk afbreuk gedaan aan het streven de populatie van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Zonder deze zekerheid is het niet mogelijk om een ontheffing te verlenen.

3. Conclusie

Voor de gewone dwergvleermuis weigeren wij de gevraagde ontheffing, omdat er mogelijk afbreuk wordt gedaan aan het streven de populatie van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Voor de gewone grootoorvleermuis weigeren wij de gevraagde ontheffing, omdat uitvoering van de handelingen niet mogelijk is vanwege de weigering voor de gewone dwergvleermuis.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Jan Heynslaan 4 te Eindhoven.

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, VORM Ontwikkeling B.V., Jan Heynslaan 4, 5622 KM te Eindhoven, Z/140121

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 22 september 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **geweigerd** (kenmerk: Z/140121 – 267341) aan VORM Ontwikkeling B.V., Schiehaven 13, 3024 KM te Rotterdam, voor de herontwikkeling van de Jan Heynslaan 4, 5622 KM te Eindhoven.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 24 september 2021 tot en met 4 november 2021 **6 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/140121 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, september 2021