

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

ons kenmerk
Z/156460-305740

Op de op 27 september 2021 ontvangen aanvraag van B-Right Urban Living Development B.V. om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de herontwikkeling van een kantoorpand aan de Noord Brabantlaan 2, 5651 LX te Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
2 maart 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 27 september 2021 hebben wij van B-Right Urban Living Development 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 een kantoorpand aan de Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan B-Right Urban Living Development B.V., Noord Brabantlaan 2, 5651 LX 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 en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 maart 2022 tot en met 1 december 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten 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: luchtfoto van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie 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 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
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	9
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	9
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	9
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	10
3. Conclusie.....	12
Bijlage 1. Luchtfoto van de planlocatie	13
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	14
Bijlage 3. 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. 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 en het activiteitenplan (hoofdstuk 2) en de aanvullende gegevens van 2 februari 2022.
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. *Logboek*: Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Ook 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.
9. *Ecologisch werkprotocol*: De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Hierin dient ook een plattegrond met de locaties van de permanente voorzieningen te worden opgenomen. 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.
10. *Ecologisch werkprotocol*: Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden uiterlijk twee weken voor aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/156460.
11. *Tijdelijke voorzieningen*: Er dienen vier extra tijdelijke vleermuiskasten te worden geplaatst binnen 200 meter van het plangebied en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Deze kasten moeten een minimale afstand hebben van de reeds geplaatste kasten die vergelijkbaar is met de huidige spreiding van de aanwezige paarverblijfplaatsen. De kasten dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld in het Kennisdocument Gewone

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

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

dwergvleermuis (BIJ12, 2017, hierna: Kennisdocument). Voor de nieuwe kasten dient er rekening te worden gehouden met de gewenningsperiode welke wordt genoemd in het Kennisdocument.

12. *Ongeschikt maken*: Het te slopen gebouw dient ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de weersomstandigheden zoals genoemd in het geldende vleermuisprotocol (NGB).
13. *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) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
14. *Onverhoopt aantreffen vleermuizen*: Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden.
15. *Permanente voorzieningen*: De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld door het Kennisdocument, met betrekking tot hoogte, vrije uitvliegmogelijkheid, spreiding en afwezigheid van verlichting. Daarnaast dienen de kasten minimaal op vergelijkbare hoogte te worden geplaatst als de hoogte van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
16. *Permanente voorzieningen*: De minimale afmetingen van de inbouwkasten welke dienen als permanente voorziening voor de gewone dwergvleermuis dienen 50 x 80 cm (b x h) te zijn. Deze afmetingen stelt het Kennisdocument voor bij alternatieve verblijfplaatsen in de spouw.
17. *Permanente voorzieningen*: Ten behoeve van de functionaliteit van de vleermuiskasten dienen de ruwe oppervlakken nabij de invliegopeningen onderhouden te worden.
18. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 27 september 2021 hebben wij van B-Right Urban Living Development B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 2 februari 2022 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/156460.

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

B-Right Urban Living is voornemens de huidige bebouwing binnen het plangebied te slopen en een nieuw combinatiegebouw van kantoor en woningen te realiseren. Het nieuwe gebouw krijgt gedeeltelijk een groen dak en heeft verschillende functies, een binnentuin en een groenstrook rondom het gebouw. De sloop staat gepland voor het eerste kwartaal van 2023. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

In 2020 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door BRO, waaruit bleek dat het plangebied mogelijk geschikt is voor vleermuizen. In 2021 is het nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportages 'Quickscan flora en fauna Noord-Brabantlaan 2 te Eindhoven', 'Nader onderzoek flora en fauna Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven' en in hoofdstuk 2 van het document 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven' en de aanvullingen van 2 februari 2022.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één zomer/paar verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze verblijfplaatsen kunnen in milde winters worden gebruikt als kleine winterverblijfplaats door enkele individuen. Alle verblijfplaatsen bevinden zich in de spouw en zijn bereikbaar via open stootvoegen.

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

- Twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- Eén paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Eén zomer/paar verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;

worden beschadigd of 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

De sloop en nieuwbouw van het gebouw aan de Noord Brabantlaan is locatie gebonden. Het gebouw is in de huidige staat onvoldoende geïsoleerd, waardoor er in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Het gebouw voldoet niet meer aan huidige energetische eisen; het gebouw is al een keer getransformeerd en bereikt nu een limiet aan technische mogelijkheden. Daarnaast is er in het gebouw op verschillende plekken asbest toegepast. Als de werkzaamheden niet worden verricht kunnen er, bij calamiteiten zoals een kleine brand, door de aanwezigheid van asbest schadelijke gevolgen optreden voor de volksgezondheid. Wanneer er geen maatregelen worden getroffen, zal dit gebouw op termijn onbruikbaar worden wat uiteindelijk zal leiden tot sloop van het gebouw. Bij de planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Andere alternatieve werkwijzen leiden tot meer negatieve effecten op de beschermde soort.

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.

Het huidige gebouw voldoet niet meer aan huidige energetische eisen; het gebouw is al een keer getransformeerd en bereikt nu een limiet aan technische mogelijkheden. Het nieuwe gebouw wordt in hout gebouwd, is gasloos, voorzien van warmtepompen, waterinfiltratie, groene daken en voldoet aan de BENG normering voor bijna energie neutrale gebouwen. Het gebouw is ten opzichte van de bestaande situatie beter geïsoleerd. Een betere isolatie bespaart het verbruik van energie en vermindert dus het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bedrage leveren aan het broeikaseffect. De afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en dus op de volksgezondheid. Door deze sloop- en nieuwbouw wordt dus invulling gegeven aan het klimaatbeleid, wat een bijdrage levert aan de volksgezondheid en aan de afspraken die voortkomen uit het klimaatakkoord van Parijs uit 2015.

Daarnaast is het woningtekort groot en heeft de gemeente Eindhoven aangegeven op deze locatie grote behoefte te hebben aan middel dure huurwoningen. In Eindhoven raakt de woningbouw oververhit. Er is weinig aanbod en er zijn weinig woningen voor starters. In de huidige situatie wordt het kantoor pand gebruikt als kantoor. Het concept dat B-Right Urban Living uitwerkt met algemene ruimten en een combinatie van werken en wonen wordt door de gemeente gezien als toekomstbestendig en relevant.

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 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag/activiteitenplan (hoofdstuk 2) en de aanvullende gegevens van 2 februari 2022 is beschreven welke maatregelen zijn of worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Op 21 mei 2021 zijn er 16 tijdelijke kasten (type VK WS 01) opgehangen aan de liftopbouw van het kantoorgebouw ten zuiden van het plangebied. Er hangen vier kasten per windrichting en deze vier kasten zijn direct naast elkaar geplaatst.
- Het gehele gebouw zal ongeschikt gemaakt worden met verwijderbare materialen, zoals spouwborstels, schuimrubber of exclusion flaps. Er wordt met een endoscoop gekeken naar de aanwezigheid van sporen van vleermuizen. Wanneer er sporen of individuen van vleermuizen worden aangetroffen, wordt er een 'exclusion flap' geplaatst. Ook wanneer de aanwezigheid van vleermuizen niet kan worden uitgesloten, wordt een 'exclusion flap' geplaatst. Alleen wanneer met zekerheid kan worden uitgesloten dat er vleermuizen aanwezig zijn of er binnen kruipafstand voor vleermuizen al voldoende 'exclusion flaps' zijn geplaatst, worden potentiële in- en uitvliegopeningen afgesloten met verwijderbare materialen. Daarnaast wordt er zorg voor gedragen dat er geen complete geveldelen permanent worden afgesloten voor vleermuizen.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt er een ecologische controle uitgevoerd waarbij gebruik wordt gemaakt van een batdetector (controle op uitvliegers) waarbij rekening wordt gehouden met de weersomstandigheden voor onderzoek zoals opgenomen in het Vleermuisprotocol, versie 2021.
- Binnen de nieuwbouw zullen 16 permanente inbouwkasten worden gerealiseerd. Aangezien de buitenwanden van het gebouw glad zullen zijn wordt er voor kasten gekozen met een

‘landingsbaan’: een deel waar vleermuizen kunnen aanhechten. Een alternatief voor kasten met landingsbaan zijn standaard inbouwkasten, waarbij een deel van de gevel rondom de kast geschikt is gemaakt voor aanhechting van vleermuizen, bijvoorbeeld door het plaatsen van skateboardtape, steen strips, houten gevelbetimmering of kunststof platen met voldoende reliëf en ruwheid.

- De 16 vleermuiskasten worden verdeeld over vier windrichtingen op diverse hoogtes. Een deel van het nieuwe gebouw wordt 13 verdiepingen hoog, waardoor er voldoende hoogte is om de kasten over te verdelen.

De locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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:

- *Logboek*: Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Ook 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. Wij nemen deze maatregel op ter bevordering van de handhaafbaarheid.
- *Ecologisch werkprotocol*: 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. Wij nemen deze maatregel op ter bevordering van de handhaafbaarheid.
- *Ecologisch werkprotocol*: Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden uiterlijk twee weken voor aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/156460. Wij nemen deze maatregel op ter bevordering van de handhaafbaarheid.
- *Tijdelijke voorzieningen*: Er dienen vier extra tijdelijke kasten te worden geplaatst binnen 200 meter van het plangebied en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Deze kasten moeten een minimale afstand hebben van de reeds geplaatste kasten die vergelijkbaar is met de huidige spreiding van de aanwezige paarverblijfplaatsen. De kasten dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld in het Kennisdocument. De huidige locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn dicht bij elkaar gelegen. Aangezien er in het te slopen gebouw twee paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen dient er bij de plaatsing van de vier extra tijdelijke voorzieningen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van twee paarterritoria. Bij de spreiding van de kasten dient rekening mee gehouden te worden. Voor de nieuwe kasten dient een gewenningsperiode te worden aangehouden conform Kennisdocument.
- *Ongeschikt maken*: Het te slopen gebouw dient ten minste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober, en buiten de kwetsbare kraamperiode (1 mei tot 15 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de weersomstandigheden zoals genoemd in het geldende Vleermuisprotocol (NGB) omdat vleermuizen onder ongunstige weersomstandigheden niet uitvliegen waardoor zij alsnog worden gedood/verwond bij het uitvoeren van de werkzaamheden.
- *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) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soorten daadwerkelijk vertrokken zijn. Voor vleermuizen dient deze controle

uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is. Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden dient deze controle tussen 15 september en 15 oktober te worden uitgevoerd. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

- *Onverhoopt aantreffen vleermuizen:* Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden.
- *Permanente voorzieningen:* De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld door het Kennisdocument, met betrekking tot hoogte, vrije uitvliegmogelijkheid, spreiding en afwezigheid van verlichting. Daarnaast dienen de kasten minimaal op vergelijkbare hoogte te worden geplaatst als de hoogte van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Wij nemen deze maatregel op om de kans op ingebruikname van de voorzieningen door de gewone dwergvleermuis te vergroten.
- *Permanente voorzieningen:* Het Kennisdocument stelt dat alternatieve verblijfplaatsen zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen moeten hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Het gaat hierbij met name om het volume en het vermogen van een verblijfplaats om temperatuurschommelingen op te vangen (temperatuurbuffering). In het Kennisdocument staat ook beschreven dat veel van de in de handel aangeboden inmetsekkasten, opzichzelfstaand (niet geschakeld), te klein zijn om in variatie aan microklimaten te voldoen en vaak ook te klein zijn om grotere groepen vleermuizen te huisvesten. Voor de minimale afmetingen van de 16 inbouwkasten hanteren wij daarom 50 x 80 cm (b x h). Deze afmetingen stelt het Kennisdocument voor bij alternatieve verblijfplaatsen in de spouw.
- *Permanente voorzieningen:* Ten behoeve van de functionaliteit van de vleermuiskasten dienen de ruwe oppervlakken nabij de invliegopeningen onderhouden te worden. Wij nemen dit voorschrift op omdat enkele van de voorgestelde materialen welke kunnen worden gebruikt om een ruw oppervlak te creëren niet duurzaam zijn op de lange termijn.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (half mei tot half juli) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

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 die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. LUCHTFOTO VAN DE PLANLOCATIE

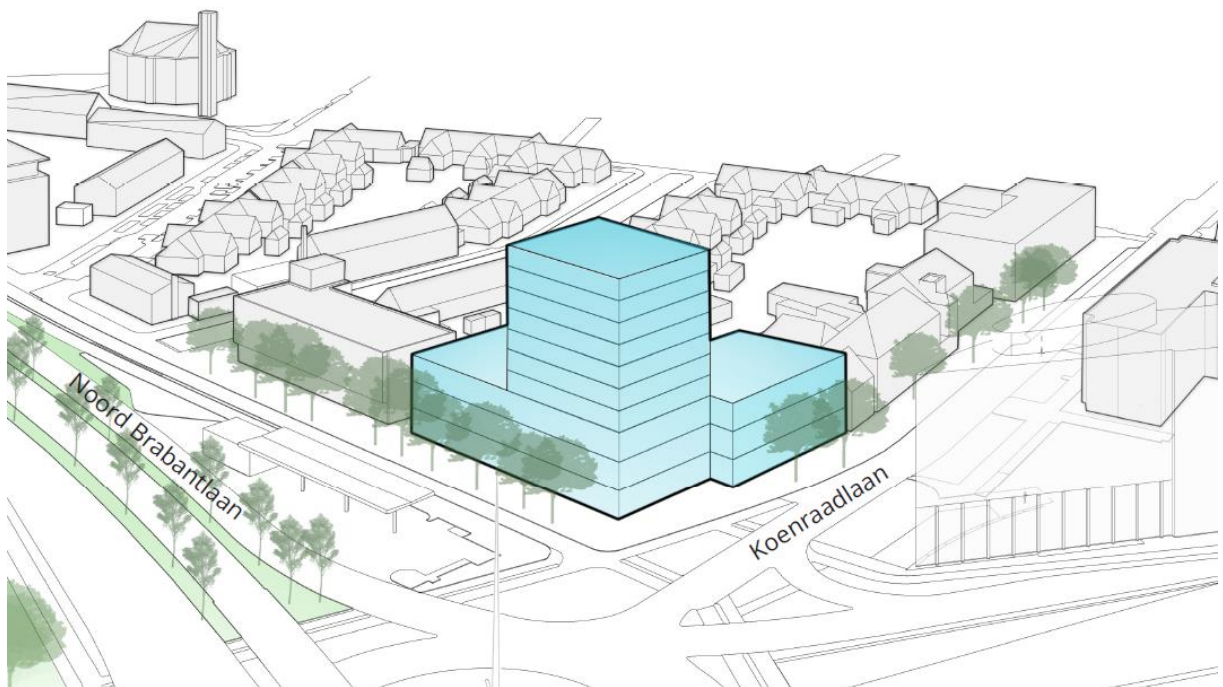


Figuur 1. Locatie Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. De tijdelijke voorzieningen zijn geplaatst binnen het rood omcirkelde gebied. De huidige verblijfplaatsen bevinden zich binnen de oranje cirkel.



Figuur 3. Toekomstige situatie. De 16 vleermuiskasten worden verspreid over de gevels opgehangen.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/156460

Naam initiatief Herontwikkeling kantoorpand Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 maart 2022 tot en met 1 december 2027

Ontheffinghouder B-Right Urban Living Development B.V.

Naam aanvrager Mevrouw M. de Jong

Adres Noord Brabantlaan 2

PC-Woonplaats 5651 LX Eindhoven

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering
 werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

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, B-Right Urban Living Development B.V., Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven, Z/156460

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 2 maart 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/156460-305740) aan B-right Urban Living Development B.V., Noord Brabantlaan 2, 5651 LX Eindhoven voor de herontwikkeling van het kantoorpand, voor de locatie Noord Brabantlaan 2 te Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 maart 2022 tot en met 1 december 2027.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 4 maart 2022 tot en met 14 april 2022 **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 <https://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/156460 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, maart 2022