

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

**ons kenmerk**  
Z/163355-317966

Op de op 23 december 2021 ontvangen aanvraag van Smeva Group BV, te Valkenswaard, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor het gedeeltelijk slopen en gedeeltelijk renoveren van het pand aan de John F. Kennedylaan 25, 5555 XC te Valkenswaard.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
13 juli 2022

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer H. Janssen  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 23 december 2022 hebben wij van Smeva Group BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het gedeeltelijk slopen en gedeeltelijk renoveren van het pand aan de John F. Kennedylaan 25, 5555 XC te Valkenswaard.

### Besluit

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

- I. aan Smeva Group BV, John F. Kennedylaan 27, 5555 XC te Valkenswaard, 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 31 juli 2022 tot en met 31 mei 2024;
- 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:
  - Quicksan Flora en fauna, John F. Kennedylaan 25-27 te Valkenswaard, kenmerk Q2021.069, 11 juni 2021
  - Activiteitenplan Ontheffingsaanvraag John F. Kennedylaan 25-27 te Valkenswaard, kenmerkt R001-1284802EHD-V01-hgm, datum 23 december 2021
  - Aanvullende gegevens van 17 en 22 juni 2022
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie(s) 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](http://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](mailto: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> .....	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> .....	10
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....	11
3.    Conclusie.....	14
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	15
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	16
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	18

## 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. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via [info@odbn.nl](mailto: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 5) en de aanvullende gegevens van 17 en 22 juni 2022.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. 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. 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.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

[https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet\\_natuurbescherming\\_ontheffing\\_beschermde\\_soorten\\_16411](https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411)

## **Specifieke voorschriften**

### *Ongeschikt maken en controleronde:*

11. Het gebouw wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden, de planning is om dit na het kraamseizoen van de gewone dwergvleermuis te doen (na 31 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode (15 oktober) ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen.
12. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste drie dagen te zitten.
13. Tijdens de gehele controleronde dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn). Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

### *Onverwacht aantreffen vleermuizen:*

14. Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen.

### *Permanente voorzieningen:*

15. De permanente voorzieningen dienen in de toekomst onverlicht te blijven bij de uitvliegopening en de route naar vliegroutes/foerageergebied.

### *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*

16. 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. De vleermuizen moeten voldoende tijd hebben om de permanente voorzieningen te verkennen. Voordat de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden, dient gecontroleerd te worden of de voorziening in gebruik is genomen. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door vleermuizen. De voorzieningen dienen op de dag van de controle verwijderd te worden. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de kraamperiode (1 mei tot en met 1 augustus) van vleermuizen. De tijdelijke voorzieningen mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. De tijdelijke voorzieningen moeten binnen de ontheffingsperiode worden weggehaald.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 23 december 2022 hebben wij van Smeva Group BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 17 en 22 juni 2022 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/163355.

### **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.

Deze aanvraag is niet getoetst aan het onderdeel Natura 2000 van de Wnb. Mogelijk is hiervoor ook een vergunningplicht op grond van de Wnb aan de orde. Als dit het geval is dient de aanvrager ook deze bij de provincie aan te vragen.

## 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 het verbouwen van het bedrijfspand. Een deel van het pand wordt gesloopt en herbouwd en een gedeelte wordt gerenoveerd. De productieruimte van het bedrijfspand blijft gehandhaafd. Aan de buitenzijde van de gevels van de productieruimte worden isolerende platen aangebracht. De overige delen worden gesloopt in het kader van nieuwbouw. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich allen in het te slopen gedeelte. De werkzaamheden worden gestart na 31 juli 2022.

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 aanvraag gevoegde rapportage 'John F. Kennedylaan 25-27 te Valkenswaard – nader onderzoek vleermuizen' en de aanvullende gegevens van 17 juni 2022.

Op 6 mei 2021 is een quickscan uitgevoerd op de onderzoekslocatie in Valkenswaard. Hieruit is gebleken dat het plangebied geschikt is voor gebouwbewonende vleermuizen. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd in 2021. Het onderzoek is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021. Er is een hogere inspanning geleverd dan protocollair om de trefkans van het vinden van verblijfplaatsen van vleermuizen te optimaliseren. In de kraamperiode zijn namelijk vier veldbezoeken uitgevoerd in plaats van twee.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn in totaal drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Het gaat om twee zomerverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich aan de noordzijde van het bedrijfsgebouw. Hier is tijdens het onderzoek één individu aangetroffen. Het zomerverblijf aan de noordzijde van het pand betreft een verblijf in een ondiepe scheur in de hoek van het pand. De scheur biedt geen toegang tot de spouw. De andere zomerverblijfplaats is aanwezig aan de zuidzijde van het bedrijfsgebouw, waar tijdens het onderzoek drie individuen zijn gezien. De verblijfplaats met de drie individuen betreft een verblijf in een voeg waar het voegmiddel deels is uitgevallen. Vanuit daar is er geen toegang tot de spouw en op deze plaats kan met geen mogelijkheid een groter aantal dieren verblijven. Daardoor is de aanwezigheid van een kraamgroep uitgesloten. De kraamverblijfplaats bevindt zich aan de noordzijde van het pand. De verblijfplaats bevindt zich vermoedelijk in de spouwmuur. De vleermuizen vliegen in onder een loodslab en de verblijfplaats bevindt zich in de spouw. Tijdens het onderzoek zijn er minimaal 54 uitvliegende individuen geteld. De kraamkolonie bestaat daardoor naar verwachting uit circa 100 dieren (vrouwtjes en jongen).

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

- twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- één kraamverblijfplaats 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

### **Alternatieve locatie**

Het is niet mogelijk om de ontwikkeling op een andere locatie uit te voeren. Het gaat namelijk om een bestaand bedrijfsgebouw dat gesloopt moet worden in verband met asbesthoudende materialen en een gebrekenbeeld van de huidige bouwdelen. De ontwikkeling is daarom locatiegebonden. De enige mogelijkheid die er is, is om het bedrijfsgebouw te laten staan en om elders een nieuw gebouw te bouwen. Daarbij moet het oude bedrijfsgebouw ongemoeid gelaten worden. Echter, door de slechte staat van het gebouw en de aanwezigheid van asbesthoudende materialen brengt dit een risico met zich mee voor de volksgezondheid. Tevens zijn er scheuren te vinden in de constructie, wat de stevigheid van het gebouw in geding brengt. Indien dit tot instorting leidt, is het gebouw ook niet of nauwelijks meer geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Het kiezen van een alternatieve locatie heeft daarom niet minder negatieve effecten op gewone dwergvleermuizen.

### **Alternatieve werkwijze en planning**

De werkwijze is aangepast aan de ecologie van de soort. Zo wordt er buiten het kraamseizoen gewerkt. Gelet op de aanwezige gewone dwergvleermuizen, is er geen gunstigere werkwijze die minder impact heeft op de soort. Een alternatieve werkwijze is dus mogelijk, maar zal eveneens of zelfs meer negatieve effecten hebben op de gewone dwergvleermuis. Door het treffen van maatregelen worden effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk weggenomen of verzacht.

### **Alternatieve planning**

De planning is het meest gunstig met betrekking tot de gewone dwergvleermuis. Een andere planning zal niet zorgen voor minder negatieve effecten op gewone dwergvleermuis. Er is rekening gehouden met de periodes waarin de soort actief is. Ook wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de verschillende verblijfsfuncties in het plangebied. Een alternatieve planning resulteert dan ook in grotere negatieve effecten op gewone dwergvleermuis.

### **Alternatieve inrichting**

Er is overwogen of het mogelijk is om het gebouwdeel met de kraamverblijfplaats te renoveren in plaats van sloop en nieuwbouw. Echter veroorzaakt renovatie hetzelfde effect op de verblijfplaats als sloop. Een renovatie, met dezelfde resultaten ten behoeve van duurzaamheid is namelijk alleen mogelijk indien de gevels opnieuw gevoegd, gaten gedicht en spouwmuren gevuld worden. Het renoveren van het gebouw, exclusief het stukje waar de kraamverblijfplaats zit, geeft een minder duurzaam en geen energieneutraal resultaat. Het is voor Smeva zowel financieel als moreel belangrijk om het pand te verduurzamen. Dat verduurzamen lukt niet met voldoende resultaat als een deel van het pand niet gerenoveerd wordt.

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 de belangen '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 3.3, vierde lid, onder b en artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

In het pand zijn er op diverse locaties asbesthoudende materialen aangetroffen. De meest urgente locaties zijn de machinekamer op de begane grond en het magazijn op de begane grond. In de machinekamer op de begane grond van het bedrijfspand zijn op de vloer stukken en restanten niet-hechtgebonden asbesthoudend board aangetroffen. In het magazijn op de begane grond is asbesthoudend afdichtkoord aangetroffen dat los op een stelling ligt. Ten tijde van de inspectie was het magazijn in gebruik. Op beide locaties zijn conform NEN 2991:2015 kleefmonsters genomen ter inkadering van het verontreinigd gebied. De machinekamer dient te worden afgezet voor derden om verspreiding en mogelijke vezelemisatie te voorkomen. De kans op vezelemisatie bij betreding wordt groot geacht. Het magazijn is afgezet voor derden om verspreiding en mogelijke vezelemisatie te voorkomen. De kans op vezelemisatie bij betreding wordt groot geacht aangezien het magazijn in gebruik is. De asbesthoudende toepassing van het magazijn dient volgens het rapport per direct te worden gesaneerd in verband met de in gebruik zijnde situatie.

Daarnaast is het bestaande bedrijfsgebouw verouderd en voldoet deze niet meer aan de huidige bouwstandaarden. Er is geen isolatie op de daken, in de gevels en onder de vloeren. Ook zijn, onder anderen, de dakbedekkingen verouderd, de gevels slecht, is er geen isolerende beglazing en slechte klimaatinstallaties. De kosten voor elektra, gas, onderhoud en verzekering zijn dusdanig hoog dat het verouderingsproces vrijwel onomkeerbaar geworden is. Daarnaast zijn de primaire functies van onderdelen die het functioneren van bouwdelen beïnvloeden niet meer gewaarborgd. Er kunnen door de veroudering veel (ernstige) gebreken voorkomen die leiden tot verder functieverlies. Het totale gebrekenbeeld van de bouwdelen zijn slecht. De oorzaak ligt bij de structurele gebreken in de materialen, de oorspronkelijk gebrekkige basiskwaliteit en/of de uitvoering. Ook zijn er scheuren aanwezig in de constructie en beginnen er gaten in het dak te ontstaan.

Door het totale gebrekenbeeld is het huidige energielabel zeer slecht. Voor kantoren groter dan 100 vierkante meter is het vanaf 1 januari 2023 verplicht om minimaal energielabel C te hebben (RVO, 2021). Door de enorme investeringskosten om minimaal energielabel C te bereiken is er besloten om gedeeltelijk te amoveren en nieuwbouw te realiseren.

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

## *2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding*

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 17 juni en 22 juni 2022 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:

### *Ongeschikt maken:*

- De bebouwing wordt na het kraamseizoen (na 31 juli), en voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt. Tijdens het weren van vleermuizen in het plangebied worden alle openingen die de vleermuizen toegang geven tot het gebouw afgesloten met verwijderbare materialen, zoals 'exclusion flaps', korte spouwborstels en lange spouwborstels. Voordat het plangebied ongeschikt wordt gemaakt, worden eerst alle geschikte openingen en (potentiële) verblijfplaatsen gecontroleerd op de aanwezigheid van (sporen van) dieren. Locaties waar (sporen) van dieren zijn aangetroffen, worden altijd afgesloten met 'exclusion flaps'. Overige openingen worden of direct afgesloten of ook afgesloten middels een 'exclusion flap'. Tijdens de ontmoediging wordt zorggedragen dat er geen complete geveldelen worden afgesloten zonder de mogelijkheid voor dieren om het gebouw via 'exclusion flaps' te kunnen verlaten.

Hierbij wordt op basis van bouwkenmerken en expert judgement bepaald hoeveel uitvliegopeningen noodzakelijk zijn: waar geen sporen of dieren zijn aangetroffen en waar binnen korte afstand reeds een 'exclusion flap' is aangebracht, kan een opening worden dichtgezet met bijvoorbeeld spouwborstels. Er worden geen expanderende middelen, zoals purschuim, gebruikt tijdens het ongeschikt maken.

- Na het ongeschikt maken zal een controleronde plaats vinden. Wanneer er geen uit/invliegende vleermuizen worden gezien tijdens dit onderzoek, wordt het gebouw vrij gegeven voor sloop. Daarna wordt het gebouw direct gesloopt.

#### *Tijdelijke voorzieningen:*

- Op 1 juni 2021 zijn er acht vleermuiskasten van het type VK-WS-02 van VivaraPro geplaatst. Deze vleermuiskasten zijn verspreid aan het pand ten noordoosten van het plangebied geplaatst.
- In februari 2022 zijn vier kraamkasten van het VK-SK-01 van VivaraPro geplaatst aan het pand ten noordoosten van het plangebied. Eind juni 2022 is er nog een extra kraamkast geplaatst. Dit omdat er in februari 2022 twee kraamkasten op dezelfde gevel geplaatst zijn, waardoor er weinig spreiding in de voorzieningen is aangebracht.
- Alle kasten hebben een vrije aanvliegeroute.
- De kasten zijn niet allemaal vrij van kunstlicht. Echter, de originele verblijfplaats is eveneens niet vrij van kunstlicht. Vlakbij de invliegopening van de kraamverblijfplaats is een lantaarnpaal aanwezig waardoor de invliegopening verlicht is. De verlichting op het terrein en op het terrein waar de alternatieve kasten hangen, is echter verouderd en voldoet niet aan de huidige norm. Er zijn geen plannen om de verlichting op dit terrein op korte termijn aan te passen. De verlichting is daarom vrij matig te noemen en dat geldt zowel voor de situatie bij de huidige kraamverblijfplaats als voor de situatie bij de alternatieve verblijfplaatsen.
- Het terrein waar de kasten hangen, is in eigendom van de ontheffinghouder, waardoor geborgd wordt dat de kasten functioneel zullen blijven voor zolang dat nodig is.
- De kasten hangen binnen 100 meter van de huidige verblijfplaats. Tijdens het onderzoek naar de vleermuizen zijn de vleermuizen ook langs de gevels waar de tijdelijke kasten hangen, gevlogen. Daardoor wordt er verwacht dat de kasten gevonden worden.

#### *Verlichting tijdens de werkzaamheden:*

- Lampen worden indien nodig bij de werkzaamheden zo afgesteld dat uitstraling richting kraamverblijf ten oosten van het plangebied uit blijft. Van verstoring door eventueel in de richting van de verblijfplaats uitstralen is echter überhaupt geen spraken. De invliegopeningen zitten immers richting de openbare weg van waaruit eveneens verlichting komt en toch vliegen de vleermuizen daar in. Er is dus een zekere gewenning opgetreden met betrekking tot verlichting. Tot slot wordt bouwverlichting gericht naar de bouwplaats en niet naar de kraamverblijfplaats buiten het plangebied. Hierdoor is verstoring door verlichting op deze verblijfplaats uitgesloten.

#### *Permanente voorzieningen:*

- Er worden acht inbouwkasten geplaatst van 50 centimeter breed en 80 centimeter hoog. Deze kasten worden geplaatst als vervanging van de zomerverblijfplaatsen.
- Er worden vier drie-laagse inbouwkasten geplaatst van 50 centimeter breed en 80 centimeter hoog als mitigatie voor de kraamverblijfplaats. Eén van deze kasten komt aan de westgevel, zodat de kraamkast dicht bij het kraamverblijf komt dat buiten het plangebied aangetroffen is.
- De verblijfplaatsen worden verspreid over het nieuwe gebouw gerealiseerd, waarbij er op alle windrichtingen een kast gerealiseerd wordt.

- De permanente voorzieningen worden niet achter sandwichpanelen geplaatst (telefonische mededeling Roel de Greeff, op 23 juni 2022).
- De verlichtingssituatie zal in de nieuwe situatie niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zal de verlichting tijdens de nachturen alleen aangaan op het moment dat beweging van personen/vrachtverkeer op de locatie wordt geconstateerd. Er wordt dus gewerkt met bewegingssensoren. Zo is zeker dat de verlichting zoveel mogelijk uitstaat. Zeker in de kraamtijd betekent dit dat de verlichting weinig aan zal zijn. Dit omdat de zonsondergang dan relatief laat en zonsopkomst vroeg is. Gedurende de nachtelijke uren wordt op de locatie niet tot nauwelijks gewerkt.

De locaties van de 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: *Ongeschikt maken en controlerende:*

- Het gebouw wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden, de planning is om dit na het kraamseizoen van de gewone dwergvleermuis te doen (na 31 juli). Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode (15 oktober) ongeschikt te worden gemaakt. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben om de verblijfplaats te verlaten.
- Tijdens de gehele controlerende dienen de weersomstandigheden geschikt te zijn (conform het geldende Vleermuisprotocol, met uitzondering van de neerslag, tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn). Er kan pas gestart worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat vleermuizen bij onjuiste weersomstandigheden mogelijk niet uitvliegen waardoor de bebouwing onterecht vleermuisvrij wordt verklaard.

*Onverwacht aantreffen vleermuizen:*

- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een deskundige dient hierbij geraadpleegd te worden. Indien de vleermuizen niet uit zichzelf vertrekken, dient contact opgenomen te worden met ons om toestemming te vragen voor aanvullende maatregelen. Wij nemen deze maatregel op om onnodige verstoring en het doden van diersoorten te voorkomen.

*Permanente voorzieningen:*

- De permanente voorzieningen dienen in de toekomst onverlicht te blijven bij de uitvliegopening en de route naar vliegroutes/foerageergebied. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen niet afgeschrikt worden door verlichting waardoor ze de verblijfplaatsen niet zullen gebruiken.

*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.

De vleermuizen moeten voldoende tijd hebben om de permanente voorzieningen te verkennen. Voordat de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden, dient gecontroleerd te worden of de voorziening in gebruik is genomen. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door vleermuizen. De voorzieningen dienen op de dag van de controle verwijderd te worden. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de kraamperiode (1 mei tot en met 1 augustus) van vleermuizen. De tijdelijke voorzieningen mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. De tijdelijke voorzieningen moeten binnen de ontheffingsperiode worden weggehaald. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen met de beschermde soorten erin verwijderd worden.

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. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



**Figuur 1.** Locatie John F. Kennedylaan 25-27 op het industrieterrein De Schaapsloop te Valkenswaard. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied. Het gedeelte met de zwarte/grijze daken wordt gesloopt. Het deel met het witte dak met de zonnepanelen wordt gerenoveerd.

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN

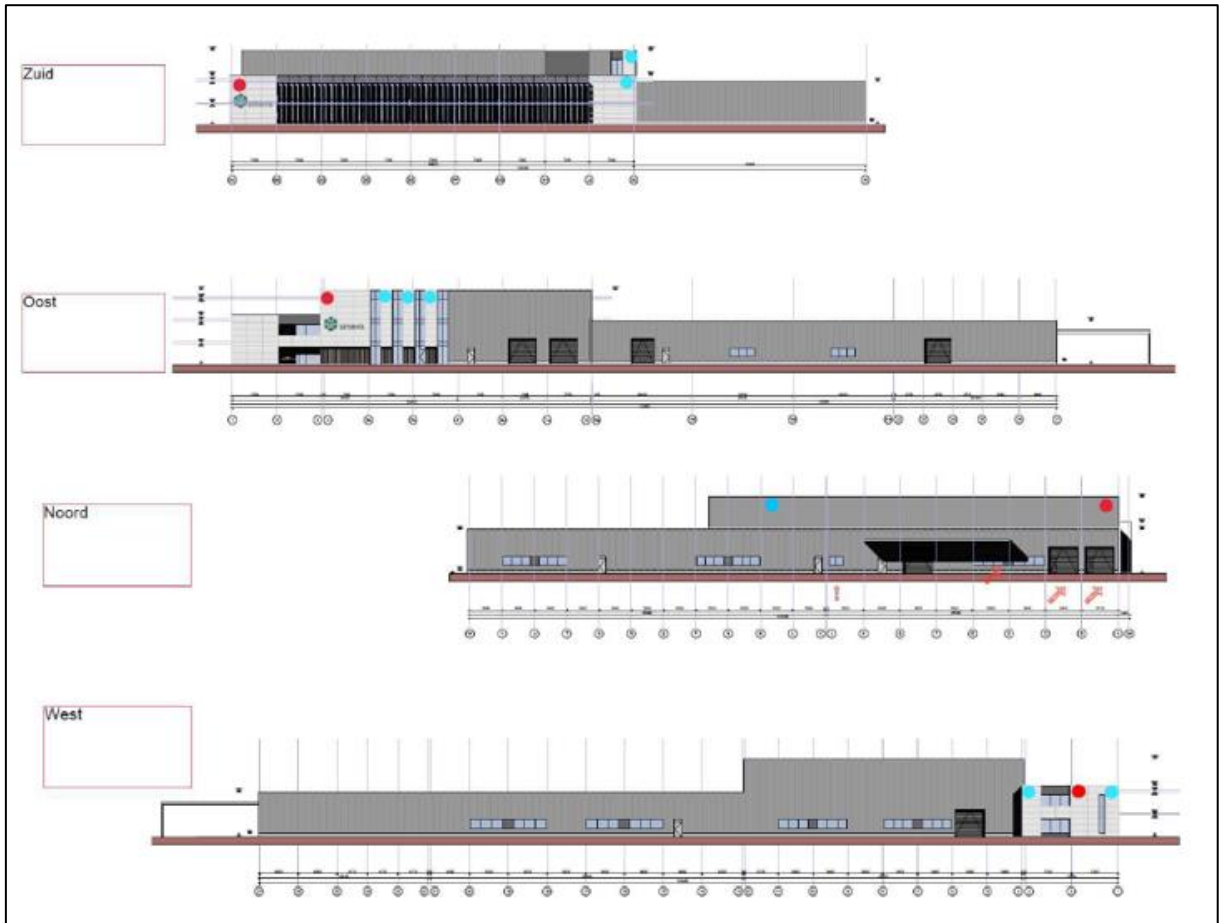


**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke zomerverblijfplaatsen.



**Figuur 3.** Locatie van de tijdelijke kraamkasten. De rode cirkel geeft de locatie aan waar in juni 2022 nog een extra kraamkast is geplaatst.





**Figuur 4.** Locatie van de permanente kasten. De rode stippen geven de kraamkasten weer, de blauwe stippen geven de zomerverblijfplaatsen weer.

**BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN**

**Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**  
 Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/163355  
 Naam initiatief Slopen en verbouwen bedrijfspand  
 Ontheffingsperiode voor de periode van 31 juli 2022 tot en met 31 mei 2024  
 Ontheffinghouder Smeva Group BV  
 Naam aanvrager De heer C. H. G. Smets  
 Adres John F. Kennedylaan 27  
 PC-Woonplaats 5555 XC te Valkenswaard

**Gegevens****werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering .....  
 werkzaamheden .....  
 Telefoonnummer (vast) .....  
 Telefoonnummer (mobiel) .....  
 Ecoloog betrokken bij .....  
 uitvoering (incl. tel. nr.) .....  
 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](mailto:info@odbn.nl)

## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Smeva Group BV, John F. Kennedylaan 25, 5555 XC te Valkenswaard, Z/163355**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 13 juli 2022 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/163355-317966) aan Smeva Group BV, John F. Kennedylaan 27, 5555 XC te Valkenswaard, voor het gedeeltelijk slopen en gedeeltelijk renoveren van het pand aan de John F. Kennedylaan 25, 5555 XC te Valkenswaard. De ontheffing is geldig voor de periode van 31 juli 2022 tot en met 31 mei 2024.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 15 juli 2022 tot en met 25 augustus 2022 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail [info@odbn.nl](mailto: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](http://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](mailto: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/163355 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juli 2022