

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

ons kenmerk
Z/211841-373337

op de op 6 december 2023 ontvangen aanvraag van Schepers Developments Group BV om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De activiteiten gaan over de sloop van 2 woningen met bijbehorende schuurtjes en de realisatie van 10 appartementen, uitgevoerd aan de Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
23 januari 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Teammanager Groen Soorten

BESLUIT

Onderwerp

Op 6 december 2023 hebben wij van Schepers Developments Group BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming. De ontheffing is gevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van de sloop van 2 woningen met bijbehorende schuurtjes en de realisatie van 10 appartementen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Schepers Developments Group BV, Laar 21, 5674 RC te Nuenen, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 augustus 2024 tot en met 1 augustus 2029;
- 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 de ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de dit besluit:
 - a. Hoogstraat 386-388 te Eindhoven – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, kenmerk: QS2023-091, datum: 28 maart 2023 (hierna: quickscan)
 - b. Nader ecologisch onderzoek Hoogstraat 386-388, Soontiëns, geen kenmerk, datum: 11 oktober 2023 (hierna: nader onderzoek)
 - c. Activiteitenplan Hoogstraat 386-388 te Eindhoven Schepers Developments Holding B.V., kenmerk: NIRP20230226, datum: 6 december 2023 (hierna: activiteitenplan)
 - d. Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - e. Bijlage 2: locaties van de maatregelen
 - f. Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Disclaimer

Dit besluit bevat een beoordeling op grond van het huidige initiatief, het huidige recht (de huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie) en het huidige beleid. Indien het initiatief in vorm of omvang verandert of het recht of het beleid wijzigt, kan dat tot gevolg hebben dat aan dit besluit geen rechten meer kunnen worden ontleend.

Wanneer u de werkzaamheden op een andere wijze dan in de aanvraag en de aanvullende informatie uitvoert, dient u opnieuw te toetsen of er sprake is van een ontheffingsplicht. Indien de uitvoering niet conform het besluit wordt verricht, kan handhavend worden opgetreden.

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: rechtspraak.nl/bestuursrecht.

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----|
| Besluit..... | 2 |
| Procedurele overwegingen | 5 |
| Inhoudelijke overwegingen..... | 6 |
| 1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming | 6 |
| 1.1 <i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i> | 6 |
| 1.2 <i>Overgangsrecht Omgevingswet</i> | 6 |
| 1.3 <i>Beschermingsregimes</i> | 6 |
| 1.4 <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> | 8 |
| 2.5 <i>Belang van de aanvraag</i> | 9 |
| 2.6 <i>Maatregelen</i> | 9 |
| 2.7 <i>Voorschriften</i> | 11 |
| 3. Conclusie..... | 14 |
| Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie..... | 15 |
| Bijlage 2. Locaties van de maatregelen..... | 16 |
| Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten | 17 |

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 6 december 2023 hebben wij van Schepers Developments Group BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/211841.

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

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor en ontheffing is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. 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.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Inwerkingtreding Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met deze wet voegt de overheid de regels voor de fysieke leefomgeving samen. De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet.

Met het ingaan van de Omgevingswet veranderen onder meer de benamingen van wetsinstrumenten. Zo is bijvoorbeeld de benaming voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikelen 3.3, 3.8 en 3.10) gewijzigd naar een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g). U kunt meer lezen over soortenbescherming onder de Omgevingswet op de volgende website <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/>

1.2 Overgangsrecht Omgevingswet

Voor uw aanvraag is overgangsrecht van toepassing. Dit betekent dat het oude recht van toepassing is voor uw aanvraag tot het besluit onherroepelijk is. De reden hiervoor is dat de aanvraag voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Dit overgangsrecht staat beschreven in artikel 2.9, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

Wanneer het besluit strekkende tot het verlenen van een ontheffing onherroepelijk is, wordt de ontheffing van rechtswege een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als de activiteit onder de Omgevingswet vergunningplichtig is. Dit volgt uit artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

1.3 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.

1.4 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

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag. De aangevraagde activiteiten gaan over de sloop van 2 woningen en bijbehorende schuurtjes en de realisatie van 10 appartementen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven. De planning is om in het derde kwartaal van 2024 te starten met de sloopwerkzaamheden. De bouwwerkzaamheden duren ongeveer 1 jaar.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportages van de quickscan, het nader onderzoek en in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen). Op 25 maart 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2023 conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 rustplaats en 1 voortplantingsplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

Tijdens de onderzoeksrondes is 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de te slopen bebouwing aangetroffen. Daarnaast is 1 paarterritorium van gewone dwergvleermuis aangetroffen binnen het plangebied. Door de aanwezigheid van 1 paarterritorium wordt 1 paarverblijfplaats binnen het plangebied verwacht. Het plangebied vormt geen onderdeel van een essentieel foerageergebied of een essentiële vliegroute.

Door de werkzaamheden worden de rustplaats en de voortplantingsplaats vernield en worden vleermuizen verstoord.

2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een ontheffing voor de de gewone dwergvleermuis te verlenen.

Het is geen optie om de woningen te renoveren omdat ze niet meer voldoen aan de huidige maatstaven en de kwaliteitseisen voor woningen. Ze zijn te laag en het energieverbruik voldoet niet aan de klimaateisen. In de woningen is schimmel, lekkage en tocht aanwezig. Daarnaast zouden de vleermuisverblijfplaatsen eveneens beschadigd worden door renovatiewerkzaamheden. Door nieuwbouw te realiseren worden appartementen gerealiseerd die aan de huidige bouw- en klimaateisen voldoen en die bestendig zijn voor de toekomst. Een kwaliteitsimpuls (oud voor nieuw) is enkel te doen binnen de huidige gemeentegrenzen. Daarbij komt dat binnenstedelijke inbreidingslocaties zeer schaars zijn.

Door maatregelen te treffen zoals het ongeschikt maken van de woningen voor vleermuizen en het werken onder begeleiding van een deskundig ecooloog en het uitvoeren van de werkzaamheden richting één kant, wordt het zorgvuldig werken gewaarborgd en wordt het doden en verwonden van exemplaren voorkomen.

Daarnaast worden in de directe omgeving van de woningen mitigerende maatregelen toegepast, waardoor de voorgenomen ingreep zo min mogelijk effect heeft op de soorten.

Ook in de planning is rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis. Zo zijn de werkzaamheden afgestemd op op de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De woningen worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Verder zijn de verblijfplaatsen die als mitigatie dienen al ruim voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst waardoor de aanwezige vleermuizen de tijd hebben om te wennen aan deze alternatieve voorzieningen. Er wordt op deze manier optimaal rekening gehouden met aanwezige beschermde soorten.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

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.

De gemeente Eindhoven heeft een enorme behoefte aan uitbreiding van haar woningarsenaal, in dit project worden er 2 woningen gesloopt en komen er 10 appartementen voor terug. Gemeente Eindhoven heeft een enorme woningbouwopgave van 12.000 woningen in vier jaar. Dit project draagt bij om deze woningbouwopgave te realiseren. Dit zorgt voor een groter woningaanbod dan nu aanwezig is binnen de gemeente Eindhoven.

De woningen aan de Hoogstraat 386 – 388 te Eindhoven zijn in zeer slechte staat. Door de slechte staat van de woningen is het energieverbruik erg hoog waardoor niet voldaan wordt aan de klimaateisen. Door nieuwbouw te realiseren worden appartementen gerealiseerd die aan de huidige bouw- en klimaateisen voldoen en die bestendig zijn voor de toekomst.

Door de slechte staat van de woningen is er ook meer kans op onveilige situaties, wat sociaal niet gewenst is. Denk hierbij aan criminaliteit, vandalisme of zwervers die onderdak zoeken. Dit zal leiden tot een constante sfeer van sociale onveiligheid en een dreiging van verdere ongecontroleerde/illegale sloop of brandstichting.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) 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:

Tijdelijke alternatieve voorzieningen

- Er worden totaal 4 tijdelijke kasten van het type 'Rosita' en 1 paalkast van het type 'Coco' voor gewone dwergvleermuis geplaatst. De vleermuiskasten worden op verschillende windrichtingen geplaatst om meerdere microklimaten aan te bieden. De kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De Rosita bestaat uit meerdere lagen. De Rosita beschikt over één compartiment maar bij het plaatsen aan een gebouw ontstaat een extra ruimte achter de kast.

De Paalkast Coco bestaat uit 12 compartimenten (4 zijden, 3 lagen) en is georiënteerd op vier windrichtingen. Hierdoor wordt een grote variatie aan microklimaten gecreëerd. De lagen staan met elkaar in verbinding.

Ongeschikt maken

- De werkzaamheden worden buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. De woningen worden als zomer- en paarverblijfplaats gebruikt. Het ongeschikt maken vindt plaats in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, maar buiten de kwetsbare winter- en kraamperiode. Deze periode is een indicatie, want door meteorologische omstandigheden kan deze periode korter of langer zijn. De woningen zullen ongeschikt gemaakt worden tussen 15 augustus en 1 oktober (tijdens de paarperiode zijn de dieren extra mobiel en flexibel).
- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zal onder andere gebeuren door middel van exclusion flaps. Hierdoor kunnen de vleermuizen het gebouw zelfstandig verlaten maar is het niet mogelijk om terug naar binnen te vliegen. Op de muur en onder de dakrand worden exclusion flaps geplaatst voor aanwezige openingen (minimaal 1 exclusion flap per 3 meter), de overige openingen worden dichtgezet met niet plakkend en expanderend materiaal, zoals rugvulling zodat er geen geschikte vrije toegang meer aanwezig is voor vleermuizen. Om te garanderen dat het ongeschikt maken juist wordt uitgevoerd, worden de werkzaamheden door een deskundige ecooloog begeleid.

Controleronde

- Nadat de woningen ongeschikt zijn gemaakt krijgen de vleermuizen drie nachten de kans om op eigen initiatief de desbetreffende verblijfplaats te verlaten. Dit zijn drie nachten waarbij de minimum temperatuur met zonsondergang 8 graden is en maximaal 4 Bft. (minimum zomer- en paarverblijfplaats temperatuur voor de gewone dwergvleermuis zoals beschreven in het Vleermuisprotocol 2021). Na deze drie nachten is het zeker dat de aanwezige dieren zijn uitgevlogen. Vervolgens voeren deskundigen op het gebied van vleermuizen een ochtend- of avondronde uit gedurende voor vleermuis gunstige weersomstandigheden. Afhankelijk van de weersomstandigheden wordt door de begeleidende ecooloog bepaald of een avond- of ochtendronde wordt uitgevoerd. Indien alsnog vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen worden, worden aanvullende maatregelen getroffen om de woningen verder ongeschikt te maken en opnieuw na drie nachten een ochtend- of avondcontrole uit te voeren. Indien geen verblijfplaatsen worden aangetroffen kunnen de woningen vleermuisvrij verklaard worden en kan gestart worden met de werkzaamheden.
- Een vleermuisdeskundige wordt ingeschakeld om de best passende methodiek van het ongeschikt maken te bepalen, uit te voeren en te controleren. De vleermuisdeskundige is tevens beschikbaar op oproepbasis.

Tijdens de werkzaamheden

- Werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang. In overleg met een deskundige ecooloog op het gebied van vleermuizen kan met uitzondering gewerkt worden als het donker is. Wanneer tijdens de schemering of nachtelijke uren gewerkt wordt zal de verlichting alleen op specifieke delen gericht worden en alleen op plekken om de veiligheid te waarborgen. Daarnaast zal er op de verlichting kappen geplaatst worden zodat de lichtverstoring minimaal is.

Permanente alternatieve voorzieningen

- Per kopgevel worden er 8 (horizontaal) geschakelde kleine tichelaars (Type Vleermuis kast Keramiek Klein van Faunus Nature Creations) ingebouwd in de nieuwbouw. De permanente mitigatie wordt geplaatst op voor vleermuizen geschikte locaties en op verschillende windrichtingen zodat verschillende microklimaten worden aangeboden.

De kasten worden onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen geplaatst.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gewone dwergvleermuis:

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor de start 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, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Dit besluit 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 dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit 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 dit besluit 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 activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) 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, uitvoeren van de controleronde 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 eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
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 voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 weken voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:
https://www.brabant.nl/applicaties/producten/beschermde_dieren_en_planten_6553

10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de ontheffing, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een correcte toepassing en naleving van de ontheffing door de ontheffinghouder en gemachtigden.

Specifieke voorschriften

Tijdelijke alternatieve voorzieningen

11. De kasten dienen tijdig te zijn geplaatst. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden in de actieve periode van de vleermuizen. Voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen. Dit voorschrift wordt opgelegd om de vleermuizen de kans te geven hun alternatieve verblijfplaats te verkennen.
 12. De kasten dienen een vrije aanvliegroute te hebben.
 13. De kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen.
 14. De kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht.
 15. De kasten dienen vrij te zijn van verstoring.
 16. De kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.
- Bovenstaande voorschriften over de tijdelijke voorzieningen worden opgelegd omdat de kasten nog niet geplaatst zijn, waardoor niet beoordeeld kan worden of de kasten conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) zijn geplaatst. Daardoor is onzeker of de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden.
17. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies. Dit voorschrift wordt opgelegd om de vleermuizen de kans te geven om hun nieuwe verblijfplaats te verkennen en in gebruik te nemen.
 18. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes voor vleermuizen. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het verwijderen in de onjuiste periode.
 19. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat individuen verstoord worden.
 20. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de ontheffingsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de ontheffingsperiode verwijderd wordt, zal onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de functionaliteit van de verblijfplaats. Mogelijk is er dan een nieuwe vergunning benodigd voor het weghalen van de kast. Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden, zonder ontheffing/vergunning. Het weghalen van vleermuis kasten kan namelijk leiden tot het opheffen van een vleermuisverblijfplaats.

Ongeschikt maken

21. De oorspronkelijke verblijfplaatsen mogen pas ongeschikt gemaakt worden nadat een voldoende lange gewenningsperiode van de tijdelijke alternatieve voorzieningen is doorlopen. Dit voorschrift wordt opgelegd om de vleermuizen de kans te geven hun alternatieve verblijfplaats te verkennen (zie ook voorschrift 11).
22. Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is. Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.
23. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. 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.

Controlerende

24. De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht tijdens de controlerende.
25. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
26. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controlerende is uitgevoerd en wat de resultaten van de controlerende waren. De datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende dient in het logboek beschreven te staan.
27. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard. De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden opgelegd om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

Tijdens de werkzaamheden

28. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt om gegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit zichzelf uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.

Permanente alternatieve voorzieningen

29. Er dienen minimaal 8 alternatieve permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat er onvoldoende voorzieningen worden gerealiseerd in de permanente situatie. Voorzieningen die geschakeld worden gelden als 1 voorziening. Er worden slechts 2 voorzieningen van 168 centimeter breed en 29,5 centimeter hoog geplaatst ter compensatie van 2 verblijfplaatsen die verloren gaan. In het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2023) staat dat voor elke aan te tasten of te verwijderen verblijfplaats meerdere alternatieve verblijfplaatsen aanwezig moeten zijn die voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

30. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben. Dit voorschrift wordt opgelegd, omdat de voorgestelde geschakelde permanente inbouwkasten niet voldoet aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). In paragraaf 3.2 van het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis staat dat permanente voorzieningen in muren een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter moeten hebben. Het gaat hierbij om de verblijfsruimte, dus de binnenmaten van de verblijfplaats moeten minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog zijn. Omdat alle voorzieningen in het kennisdocument een hoogte hebben die groter is dan de breedte, moet de breedte dus minimaal 50 zijn en de hoogte minimaal 80.

31. In het logboek dient te worden vastgelegd waar de voorzieningen gerealiseerd worden en dienen foto's te worden opgenomen hoe de voorzieningen eruit zien.

Bovenstaande voorschriften over de permanente voorzieningen worden opgelegd omdat de geplande maatregelen met betrekking tot de permanente voorzieningen nu niet conform het Kennisdocument zijn. Een ecologische onderbouwing waarom de voorzieningen desondanks functioneel zullen zijn, ontbreekt. Daardoor is onzeker of de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden als zomer- en paarverblijfplaats.

Door het nemen van maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding, door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

3. Conclusie

De gevraagde ontheffing wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.

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

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/211841

Naam initiatief Sloop en Nieuwbouw Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 augustus 2024 tot en met 1 augustus 2029

Ontheffinghouder

Naam aanvrager

Adres

PC-Woonplaats

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Contactgegevens ecooloog 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, Schepers Developments Group BV, Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven, Z/211841

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 23 januari 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/211841-373337) aan Schepers Developments Group BV, Laar 21, 5674 RC te Nuenen, voor de sloop van 2 woningen met bijbehorende schuurtjes en de realisatie van 10 appartementen, uit te voeren aan de Hoogstraat 386 en 388, 5654 NK te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 augustus 2024 tot en met 1 augustus 2029.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 25 januari 2024 tot en met 6 maart 2024 **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 of te vinden op de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> onder 'officiële bekendmakingen'.

Bezwaar

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: rechtspraak.nl/bestuursrecht.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/211841 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2024