

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

**ons kenmerk**  
Z/211657-372221

op de op 29 november 2023 ontvangen aanvraag van Stichting Wooninc. om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de renovatie en verduurzaming van 2 appartementencomplexen, gelegen aan de Vaalserbergweg te Eindhoven, op het perceel, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie R, nummer 527, in de gemeente Eindhoven.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
5 februari 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer H. Janssen  
Teammanager Groen Soorten

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 29 november 2023 hebben wij van Stichting Wooninc. 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 renovatie en verduurzaming van 2 appartementencomplexen, gelegen aan de Vaalserbergweg te Eindhoven, op het perceel, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie R, nummer 527, in de gemeente Eindhoven.

### Besluit

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

- I. aan Stichting Wooninc., Winston Churchillaan 87, 5623 KW te Eindhoven, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 1 februari 2026;
- 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';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze ontheffing:
  - Resultaten onderzoek vleermuizen – Vaalserbergweg te Eindhoven. Projectnummer P20-0102. Staro Natuur en Buitengebied, 13 januari 2021.
  - Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming – Vaalserbergweg te Eindhoven, projectnummer 20230251. Staro Natuur en Buitengebied, november 2023.
  - Aanvullende gegevens van 17 januari 2024.
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

## 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](http://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](mailto: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](http://rechtspraak.nl/bestuursrecht).

## INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen .....	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1.Wettelijk kader - Wet natuurbescherming .....	8
1.1Inwerkingtreding Omgevingswet .....	8
1.2Overgangsrecht Omgevingswet .....	8
1.3Beschermingsregimes .....	8
1.4Interim omgevingsverordening Noord-Brabant .....	9
2.Toetsing effecten ruimtelijke ingreep .....	9
2.1Aangevraagde activiteiten .....	9
2.2Onderzoek soorten .....	9
2.3Mogelijke effecten op beschermde soorten .....	9
2.4Alternatievenafweging .....	9
2.5Belang van de aanvraag .....	10
2.6Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding .....	10
3.Conclusie .....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	15
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten .....	16

## 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 7) en de aanvullende gegevens van 17 januari 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> (hierna: 'de 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 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.  
Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 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 op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

### Specifieke voorschriften

10. 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 dan geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
11. De controleronde 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.
12. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
13. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controleronde is uitgevoerd en wat de resultaten van de controleronde waren. De datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde dient in het logboek beschreven te staan.
14. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.
15. 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 omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.
16. 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 het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en aangetroffen functies.
17. Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient door een ecologisch deskundige 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.
18. 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. Als uit onderzoek blijkt dat de voorziening in gebruik is, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 29 november 2023 hebben wij van Stichting Wooninc. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 17 januari 2024 aangevuld.

Een projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/211657.

### **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 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

De aangevraagde activiteiten betreffen de renovatie en verduurzaming van de 2 appartementencomplexen. Hierbij worden werkzaamheden uitgevoerd aan de betonconsoles van de galerijplaten, de daken en de gevels. Tevens worden de kozijnen vervangen. Tussen de appartementencomplexen wordt een verbindingsbrug gerealiseerd (zie bijlage 1, figuur 2). Voor het plaatsen van steigers wordt een strook van circa 2 meter rondom de bebouwing vrijgemaakt van vegetatie. Een 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 van het aanvullend onderzoek, in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan en in de aanvullingen van 17 januari 2024.

Middels het uitvoeren van een Quicksan flora en fauna (uitgevoerd op 26 oktober 2023) is beoordeeld dat de bebouwing binnen het plangebied mogelijk geschikt is als verblijfplaats voor onder andere de gewone dwergvleermuis. Om deze reden is in 2020 aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd conform het vleermuisprotocol 2021.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In de bebouwing binnen het plangebied zijn 3 zomerverblijfplaatsen en 3 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. 1 zomerverblijfplaats is aangetroffen bij een kozijn en 1 zomerverblijfplaats en 1 paarverblijfplaats zijn aangetroffen bij een betonconsole/de galerijplaten. Van de overige 3 verblijfplaatsen is de exacte locatie niet bekend.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten 3 zomerverblijfplaatsen en 3 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernield en gewone 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

#### *Locatie*

De locatie van de werkzaamheden kan niet aangepast worden omdat het gebonden is aan de betreffende appartementencomplexen. Het project is daarmee locatiegebonden. De werkzaamheden aan de 2 appartementencomplexen zijn noodzakelijk om de openbare veiligheid te waarborgen (betonconstructie) en het energielabel te verhogen (van D-E naar A).

#### *Inrichting*

Een andere inrichting van de werkzaamheden is niet mogelijk. De werkzaamheden aan daken, gevels, kozijnen en betonconstructies zijn noodzakelijk. Er zijn geen realistische alternatieven waarbij

vleermuisverblijfplaatsen behouden kunnen blijven en de beoogde doelen (verbetering veiligheid en leefklimaat) wel behaald kunnen worden.

#### *Werkwijze*

Doordat de verblijfplaatsen tijdig ongeschikt worden gemaakt (in de minst-kwetsbare periode), heeft het voor de gewone dwergvleermuis geen meerwaarde als een andere werkwijze wordt gekozen zoals het werken met stillere machines. Een andere werkwijze zorgt er niet voor dat de verblijfplaatsen behouden kunnen blijven.

#### *Planning*

De werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Daarmee is de planning van de werkzaamheden geoptimaliseerd voor de aanwezige vleermuizen. Het uitvoeren van de werkzaamheden op een ander moment heeft geen meerwaarde voor de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden dienen wel op korte termijn uitgevoerd te worden in verband met de herstelwerkzaamheden aan de betonconstructie, en het verder voorkomen van het effect van de slechte leefomgeving op de bewoners.

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 'in het belang van 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.

Door het renoveren en het verduurzamen van de appartementencomplexen wordt voldaan aan verbeteren van de openbare veiligheid, en volksgezondheid en milieu wezenlijke gunstige effecten.

In verband met de veiligheid zijn er werkzaamheden nodig aan de betonconstructie van de flats. Uit een onderzoek van 2023 blijkt dat op korte termijn herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Door de werkzaamheden wordt de openbare veiligheid verbeterd.

Bewoners ervaren klachten door vocht, tocht, slechte isolatie, slechte ventilatie en storingen aan cv / warm water. De woonruimtes worden in de zomer erg warm; het huidige energielabel is D-E. Door de renovatiewerkzaamheden worden de oorzaken van deze klachten verholpen, ontstaat er een beter leefklimaat binnen en wordt het nieuwe energielabel A. Door de verbetering van het leefklimaat in de flats wordt er voorkomen dat mensen in de kou zitten in de winter door uitvallende warmwater voorzieningen en wordt voorkomen dat bewoners in de zomer in de hitte zitten door slechte isolatie. De werkzaamheden hebben daarom een gunstig effect op de volksgezondheid en het milieu.

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 het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 17 januari 2024 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*

- Rondom de flats worden vleermuistillen geplaatst die dienen als tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuizen (zie bijlage 2).
- De vleermuistillen worden op zeer korte afstand van de gebouwen geplaatst, zonder dat vleermuizen hinder ondervinden van de werkzaamheden.
- Er worden uiterlijk begin februari 2024 6 vleermuistillen geplaatst van type VMPT1.
- De tillen bestaan uit 4 zijdes en 4 lagen waardoor er meer variatie aan klimatologische omstandigheden worden aangeboden dan bij enkel-laagse vleermuiskasten.
- De tillen worden niet bij verlichting geplaatst en niet in boomkronen.
- De vleermuistillen worden pas verwijderd, maximaal 6 maanden na de realisatie van de permanente vleermuisvoorzieningen en buiten de kwetsbare perioden.

#### *Ongeschikt maken*

- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de flats ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door middel van het plaatsen van exclusion tubes (géén purschuim) van type EF1 (Unitura) of vergelijkbaar.
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd tussen 1 augustus en 15 oktober 2024, in de actieve periode van vleermuizen, na de gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen en vóór de overwinteringsperiode.
- De exclusion tubes, borstels en schuim worden pas verwijderd op die specifieke locaties als de renovatiewerkzaamheden starten.

#### *Controlebezoek*

- 3 tot 5 dagen na het ongeschikt maken wordt door een nachtelijk onderzoek vastgesteld of uit de flats nog vleermuizen vliegen.

#### *Permanente alternatieve voorzieningen*

- Er worden 24 voorzieningen ingebouwd in de 3 kopse kanten van de flats (8 voorzieningen per gevel).
- De voorzieningen bestaan uit zes gekoppelde vleermuis inbouwstenen: 2x Vleermuiskast VMPT2 en 4x VMPT2u van Unitura. De totale afmeting van één voorziening is dan 97,4 cm hoog, 66 cm breed en 10,4 cm diep.
- De locaties van de inbouwkasten zitten in de flats waarin de huidige verblijfplaatsen aangetroffen zijn, dus op zeer korte afstand van de originele verblijfplaatsen.
- De voorzieningen worden verspreid geplaatst in de gevels, op minimaal 3 meter hoogte en met een vrije uitvliegruimte.
- De permanente voorzieningen voldoen aan de eisen die gesteld worden in het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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*

- 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 dan geldende 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.

### *Controlebezoek*

- De controleronde 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 gehele controleronde moet het droog zijn.
- In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controleronde is uitgevoerd en wat de resultaten van de controleronde waren. De datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde dient in het logboek beschreven te staan.
- In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard. De bovenstaande voorschriften worden opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de werkzaamheden.

### *Onverwachts aantreffen soorten*

- 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 omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort. Dit voorschrift wordt opgenomen om onnodige verstering van vleermuizen zo veel mogelijk te voorkomen.

### *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*

- 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 het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en aangetroffen functies. Het weghalen van de voorzieningen maximaal 6 maanden na realisatie van de permanente voorzieningen is mogelijk te snel. Wanneer de voorzieningen bijvoorbeeld in het begin van de niet-actieve periode van de gewone dwergvleermuis worden opgeleverd, is de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen na 6 maanden nog niet doorlopen.
- Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient door een ecologisch deskundige 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.
- 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. Als uit onderzoek blijkt dat de voorziening in gebruik is, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

De bovenstaande voorschriften over het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen worden opgelegd om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord.

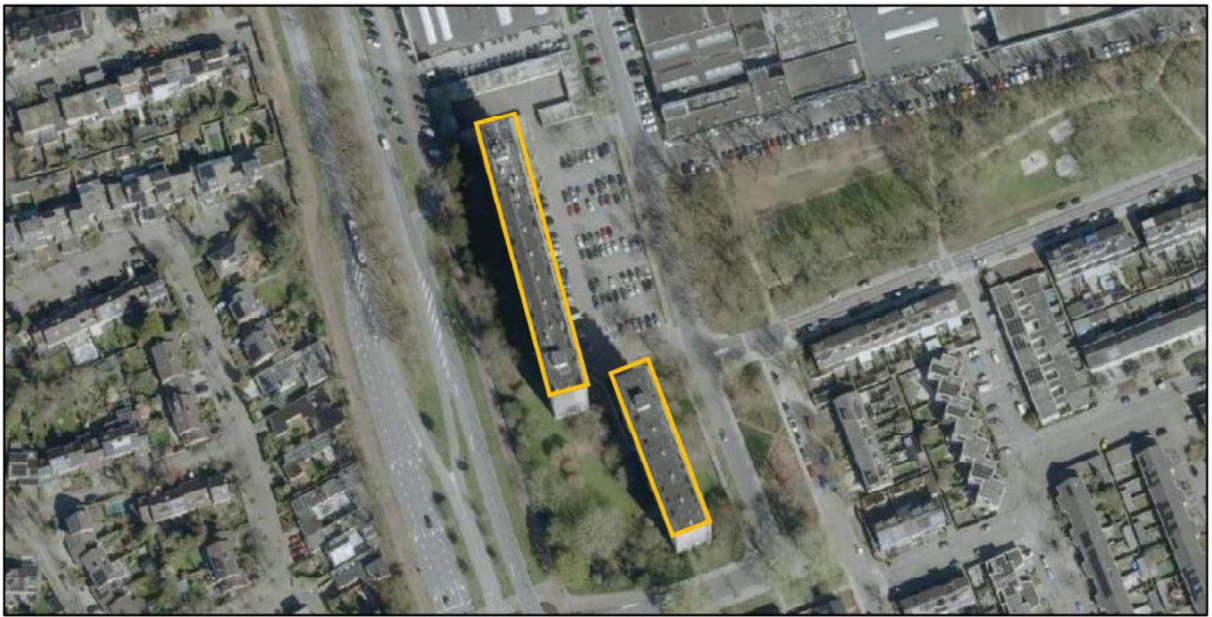
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

### **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

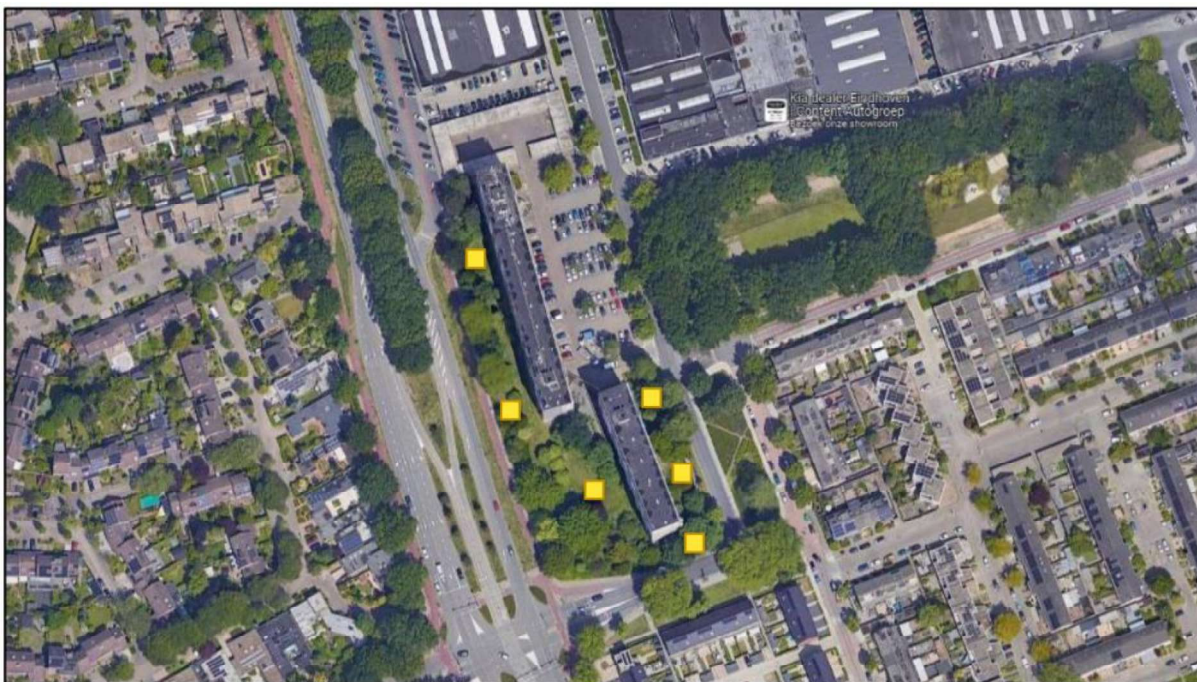


*Figuur 1. Locatie van het plangebied aan de Vaalserbergweg te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats aan de bebouwing binnen het omliggende gebied.*

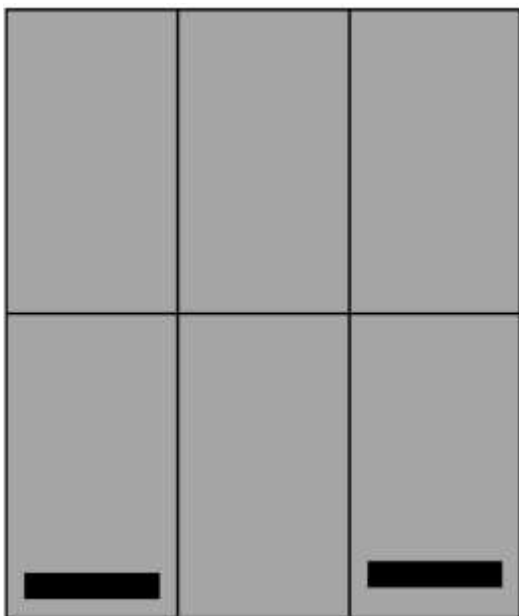


*Figuur 2. Impressie van de toekomstige situatie.*

**BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN**



**Figuur 3.** Locatie van de vleermuistillen (gele vierkantjes).



**Figuur 4.** Opbouw van de permanente voorzieningen.

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

<p><b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b>                  Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten</p>		
<p><b><u>Gegevens</u></b></p>		
Aanvraagnummer	Z/211657	
Naam initiatief	Renovatie en verduurzaming appartementencomplexen Vaalserbergweg te Eindhoven	
Ontheffingsperiode	voor de periode tot en met 1 februari 2026	
Ontheffinghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<p><b><u>Gegevens</u></b>  <b><u>werkzaamheden:</u></b></p>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Ecoloog betrokken bij uitvoering (incl. telnr.)	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
	.....	
<p><b><i>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.</i></b></p>		
<b>Retouradres</b>	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>	



## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Wooninc., 2 appartementencomplexen, Vaalserbergweg te Eindhoven, kadastraal perceel gemeente Woensel, sectie R, nummer 527, gemeente Eindhoven, Z/211657**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 5 februari 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/211657-372221) aan Stichting Wooninc., Winston Churchillaan 87, 5623 KW te Eindhoven, voor de renovatie en verduurzaming van 2 appartementencomplexen, gelegen aan de Vaalserbergweg te Eindhoven, op het perceel, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie R, nummer 527, in de gemeente Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 1 februari 2026.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 7 februari 2024 tot en met 19 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](mailto: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](http://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](mailto: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](https://rechtspraak.nl/bestuursrecht).

Aan deze procedure is het kenmerk Z/211657 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, februari 2024