

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

ons kenmerk
Z/212620-374628

Op de op 15 december 2023 ontvangen aanvraag van Scheidingstraat 106-108 B.V., Tilburg om een ontheffing krachtens artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw van woningen aan de Scheidingstraat 106 en 108, 5654 AA te Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
29 februari 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer H. Janssen
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 15 december 2023 hebben wij van Scheidingstraat 106-108 B.V. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw van 17 woningen, uit te voeren aan de Scheidingstraat 106 en 108, 5654 AA te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Scheidingstraat 106-108 B.V., Fabrikstraat 1b, 5038 EM te Tilburg, 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 beschadigen of vernielen van de voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 juli 2024 tot en met 31 december 2025;
- 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:
 - Rapport aanvullend onderzoek Scheidingsstraat 108, Eindhoven, Econsultancy (kenmerk: 20286.007, 29 september 2023);
 - Activiteitenplan Scheidingstraat 106-108 te Eindhoven, Faunaconsult (15 december 2023);
 - Beantwoording van vragen, Faunaconsult (19 februari 2024);
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locaties 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 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
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	8
Inhoudelijke overwegingen.....	9
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	9
1.1 <i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i>	9
1.2 <i>Overgangsrecht Omgevingswet</i>	9
1.3 <i>Beschermingsregimes</i>	9
1.4 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	10
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	11
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	11
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	11
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	11
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	11
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	12
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3. Conclusie.....	17
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	18
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....	19
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	20

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 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 19 februari 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
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 twee weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
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.

¹ 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

Tijdelijke voorzieningen

11. De tijdelijke vleermuiskasten dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te zijn gerealiseerd:
 - a. De kasten dienen een vrije aanvliegroute te hebben.
 - b. De kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen.
 - c. De kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht.
 - d. De kasten dienen vrij te zijn van verstoring.
 - e. De kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.
 - f. Wanneer de gerealiseerde kasten niet aan deze eisen voldoen, dienen ze verplaatst te worden. Wanneer deze verplaatst worden naar een andere gevel van het gebouw waar ze nu hangen, is er geen sprake van een nieuwe gewenningsperiode. Wanneer de kasten verplaatst worden naar een ander gebouw, zal de gewenningsperiode opnieuw doorlopen moeten worden.
 - g. De kasten dienen tijdig te zijn geplaatst. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden. Enkel de maanden binnen het actieve seizoen kunnen hierbij worden gebruikt als gewenningsperiode.

Ongeschikt maken

12. Het ongeschikt maken dient afgerond te zijn voor de start van de kwetsbare winterperiode (uiterlijk 15 oktober).
13. Om de verblijfplaats onder het dak ongeschikt te maken, dient elke halve meter, over zowel de lengte als de hoogte en over het gehele dak, een dakpan verwijderd te worden. Er kan ook voor worden gekozen om alle dakpannen te verwijderen. Het verwijderen van de dakpannen dient handmatig te gebeuren.
14. Het woonhuis dient dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.
15. 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 geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Controlerende

16. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze controlerende dient te voldoen aan de volgende eisen:
 - a. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - b. 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.
 - c. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - d. De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
 - e. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.

- f. 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.
 - g. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.
17. Tussen de controlerende en de start van de sloop dient niet meer dan drie dagen te zitten. Wanneer er tijdens de controlerende alsnog vleermuizen worden aangetroffen in het gebouw, dienen er meer tochtgaten en openingen in het gebouw gerealiseerd te worden, gevolgd door een nieuwe controlerende. Wanneer het niet mogelijk is om meer tochtgaten en openingen te creëren, dient een andere wijze van ongeschikt maken te worden bedacht en dient een wijzigingsverzoek van deze ontheffing te worden aangevraagd. Er mag pas gestart worden nadat het gebouw vleermuisvrij is verklaard.
18. 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 het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.

Permanente voorzieningen

19. De permanente voorzieningen dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis te zijn gerealiseerd:
- a. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben.
 - b. De voorzieningen dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te worden gerealiseerd, zodat er een verschil aan microklimaat gerealiseerd wordt.
 - c. De spreiding van de voorzieningen dient vergelijkbaar te zijn met de huidige situatie.
 - d. De voorzieningen dienen een vrije aanvliegroute te worden gerealiseerd.
 - e. De voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht.
 - f. De voorzieningen dienen vrij te zijn van verstoring.
 - g. De voorzieningen dienen buiten bereik van predatoren te worden gerealiseerd.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

20. Wanneer de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd, dient dit proces aan de volgende eisen te voldoen:
- a. 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.
 - b. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de kwetsbare winterperiode (15 oktober tot 1 april).
 - c. 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.
 - d. 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 of is geweest, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 15 december 2023 hebben wij van Scheidingstraat 106-108 B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 19 februari 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/212620.

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. Mogelijk is hiervoor ook een omgevingsvergunningplicht op grond van de Omgevingswet 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 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 Habitatrictlijn 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 inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde 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 sloop van een werkloods, woning en schuur en nieuwbouw van 17 woningen met parkeergelegenheid. 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 "Rapport aanvullend onderzoek Scheidingsstraat 108, Eindhoven" in hoofdstuk 4 en de aanvullingen van 19 februari 2024.

In december 2022 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2023 conform het Vleermuisprotocol 2021.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen met beide 1 individu. De verblijfplaatsen bevinden zich achter het boeiboord aan de noordzijde van de woning en in het dak aan de westzijde van de woning.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernield en vleermuizen worden verstoord.

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

2.4 Alternatievenafweging

De sloopwerkzaamheden zijn locatiegebonden. Voor de nieuwbouw van 17 woningen zijn alternatieve locaties overwogen. Echter kampt de gemeente Eindhoven met ruimtegebrek voor groei, en wordt er gericht op verdichting door herontwikkeling van bestaande locaties zoals Scheidingstraat 106-108, zijnde leegstaande oude bedrijfspanden dicht bij het centrum. Veel van dit soort locaties worden reeds herontwikkeld, de locatie Scheidingstraat 106-108 is nog beschikbaar. Een alternatieve locatie binnen Eindhoven voor de ontwikkeling van de beoogde 17 woningen is niet mogelijk gevonden.

Een alternatieve inrichting waarbij de bestaande woning blijft behouden is overwogen, dit zou echter niet leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De woning verkeert in een zeer verouderde staat. Hierdoor is het bouwtechnisch en kostentechnisch niet mogelijk om het gebouw in zijn huidige vorm te renoveren. Daarnaast heeft de gemeente bepaalde eisen gesteld met betrekking tot de uitstraling en het aanzicht van het pand. De welstandcommissie en de commissie ruimtelijke kwaliteit hebben onder andere als eis dat de gevel moet passen bij de bijzondere locatie. Hiermee is het behouden van de verblijfplaatsen niet mogelijk.

Tijdens de werkzaamheden wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige zomerverblijfplaatsen. Een alternatieve werkwijze waarbij de verblijfplaatsen worden behouden en vleermuizen niet worden verstoord is niet mogelijk, gezien het sloopwerkzaamheden betreft. De bebouwing wordt voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, zodat de gewone dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden niet verder verstoord wordt.

Er is geen alternatieve planning mogelijk die zou leiden tot een beter resultaat voor de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken wordt buiten de kwetsbare periode uitgevoerd. Hierdoor zullen de vleermuisverblijven in de actieve periode van de vleermuizen ontoegankelijk zijn.

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 'van de volksgezondheid of 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 herontwikkeling van de Scheidingstraat 106 en 108 en de nieuwbouw van 17 woningen draagt bij aan het tegengaan van de woningnood in Nederland, wat van groot maatschappelijk belang is. De gemeente Eindhoven heeft in haar woonprogramma 2021 t/m 2025 aangegeven dat er behoefte is aan woningen in verschillende prijsklassen en voor verschillende doelgroepen. De 17 geplande woningen, bestaande uit 7 2-laagse woningen, 6 grotere 3-laagse woningen met dakterras en 4 kleine appartementen, voldoen aan deze vraag naar een gevarieerd woningaanbod. De woningen passen in verschillende prijscategorieën en bij verschillende doelgroepen, dat betekent dat starters, settlers, traditionele gezinnen, internationale kenniswerkers maar ook wijkgebonden seniorenwoningen in aanmerking kunnen komen. Voor bovengenoemde doelgroepen is het tegenwoordig ontzettend moeilijk om een geschikte koopwoning te bemachtigen. Dit blijkt ook uit het woonprogramma van de gemeente Eindhoven.

Verder staat het woonhuis al 10 jaar leeg, en verkeert hierdoor in zeer slechte staat. Het leegstaande pand trekt ongevraagde gasten zoals krakers, junks of zwervers. Leegstand van het pand kan leiden tot vandalisme en brandstichting en heeft daarmee een negatief effect op de openbare veiligheid. Sloop van het pand en nieuwbouw van woningen draagt bij aan een betere openbare veiligheid.

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 5) en de aanvullende gegevens van 19 februari 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 voorzieningen

- Als tijdelijke mitigatie zijn 4 kasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro aan het gebouw aan de Bayeuxlaan 5, en 4 kasten van hetzelfde type aan het gebouw aan de Scheidingstraat 110 geplaatst. De locaties bevinden zich binnen 60 meter van de bestaande verblijfplaatsen. De kasten zijn op verschillende windrichtingen geplaatst.

Ongeschikt maken

- In de periode 1 juli – 18 oktober 2024, in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, worden exclusion flaps voor de invliegopening onder het boeiboord geplaatst.
- In dezelfde periode wordt de verblijfplaats onder het dak ongeschikt gemaakt door elke halve meter een dakpan van het dak af te halen, zodat er tocht ontstaat en vleermuizen zullen vertrekken.
- Het ongeschikt maken van de 2 zomerverblijfplaatsen zal onder begeleiding van een vleermuisdeskundige worden uitgevoerd. Het ongeschikt maken wordt minimaal een week voorafgaand aan de werkzaamheden uitgevoerd.

Permanente voorzieningen

- In de nieuwbouw worden 8 permanente vleermuisverblijven gerealiseerd nabij de bestaande zomerverblijfplaatsen.
- Elke verblijfplaats wordt gerealiseerd door het inmettelen van een vleermuiskast van het type IB VL 10 van Vivara Pro met een entree-steen van het type IB VL 09 van Vivara Pro, of het inmettelen van 4 geschakelde vleermuiskasten (van het type IB VL 05; 06; 07; 08; 10 of 12 van Vivara Pro of VMPM1; VMPM1e of VMPM1u van Unitura) in combinatie met een entree-steen van het type IB VL 09.
- De permanente voorzieningen worden op minimaal 3 meter hoogte gerealiseerd.

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:

Tijdelijke voorzieningen

- De tijdelijke vleermuiskasten dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te zijn gerealiseerd:
 - De kasten dienen een vrije aanvliegroete te hebben.
 - De kasten dienen op minimaal drie meter hoogte te hangen.
 - De kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht.
 - De kasten dienen vrij te zijn van verstoring.
 - De kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.
 - Wanneer de gerealiseerde kasten niet aan deze eisen voldoen, dienen ze verplaatst te worden. Wanneer deze verplaatst worden naar een andere gevel van het gebouw waar ze nu hangen, is er geen sprake van een nieuwe gewenningsperiode. Wanneer de kasten verplaatst worden naar een ander gebouw, zal de gewenningsperiode opnieuw doorlopen moeten worden.
 - De kasten dienen tijdig te zijn geplaatst. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden. Enkel de maanden binnen het actieve seizoen kunnen hierbij worden gebruikt als gewenningsperiode.

Bovenstaande voorschriften over de tijdelijke voorzieningen worden opgelegd omdat niet alle exacte locaties van de kasten bekend zijn en op zijn minst 2 kasten geen vrije aanvliegroete hebben. Een ecologische onderbouwing waarom deze kasten desondanks functioneel zullen zijn, ontbreekt. Daardoor is onzeker of de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden.

Ongeschikt maken

- Het ongeschikt maken dient afgerond te zijn voor de start van de kwetsbare winterperiode (uiterlijk 15 oktober). Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de minst gunstige periode.
- Om de verblijfplaats onder het dak ongeschikt te maken, dient elke halve meter, over zowel de lengte als de hoogte en over het gehele dak, een dakpan verwijderd te worden. Er kan ook voor worden gekozen om alle dakpannen te verwijderen. Het verwijderen van de dakpannen dient handmatig te gebeuren. Dit voorschrift wordt opgenomen omdat het microklimaat dermate verstoord dient te worden dat vleermuizen de te slopen bebouwing niet meer als verblijfplaats zullen gebruiken.
- Het woonhuis dient dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven. Dit voorschrift wordt opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het woonhuis, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.
- 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 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.

Controleronde

- Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd. Deze controleronde dient te voldoen aan de volgende eisen:
 - Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - 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 controleronde.
 - Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
 - De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
 - 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 over de controleronde 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.

- Tussen de controleronde en de start van de sloop dient niet meer dan drie dagen te zitten. Wanneer er tijdens de controleronde alsnog vleermuizen worden aangetroffen in het gebouw, dienen er meer tochtgaten en openingen in het gebouw gerealiseerd te worden, gevolgd door een nieuwe controleronde. Wanneer het niet mogelijk is om meer tochtgaten en openingen te creëren, dient een andere wijze van ongeschikt maken te worden bedacht en dient een wijzigingsverzoek van deze ontheffing te worden aangevraagd. Er mag pas gestart worden nadat het gebouw vleermuisvrij is verklaard. Dit voorschrift wordt opgelegd om te voorkomen dat individuele vleermuizen verwond of gedood worden door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden.
- 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 het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort. Dit voorschrift wordt opgelegd om te voorkomen dat individuele vleermuizen verwond of gedood worden door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden.

Permanente voorzieningen

- De permanente voorzieningen dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis te zijn gerealiseerd:
 - De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben. Enkele voorgestelde opties voor permanente voorzieningen voldoen niet aan deze afmetingen.
 - De voorzieningen dienen op ten minste twee verschillende windrichtingen te worden gerealiseerd, zodat er een verschil aan microklimaat gerealiseerd wordt.
 - De spreiding van de voorzieningen dient vergelijkbaar te zijn met de huidige situatie.
 - De voorzieningen dienen een vrije aanvliegeroute te worden gerealiseerd.
 - De voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht.
 - De voorzieningen dienen vrij te zijn van verstoring.
 - De voorzieningen dienen buiten bereik van predatoren te worden gerealiseerd.
- Bovenstaande voorschriften over de permanentie voorzieningen worden opgelegd te borgen dat de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

- Wanneer de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd, dient dit proces aan de volgende eisen te voldoen:
 - 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.
 - Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de kwetsbare winterperiode (15 oktober tot 1 april).
 - 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.
 - 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 of is geweest, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

Bovenstaande voorschriften worden opgenomen om te borgen dat bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen de vleermuizen voldoende tijd hebben gehad om de permanente voorzieningen te ontdekken, en geen individuele vleermuizen verwond of gedood worden door het verwijderen van de voorzieningen.

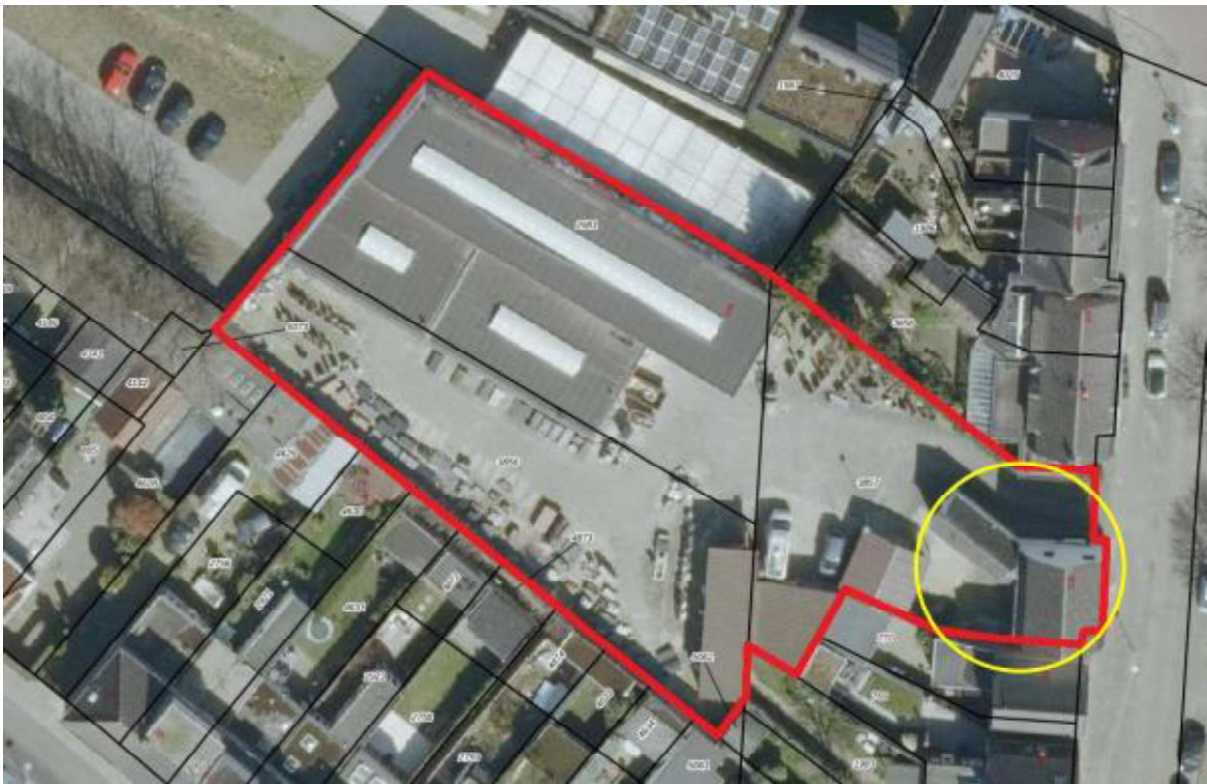
Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

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.

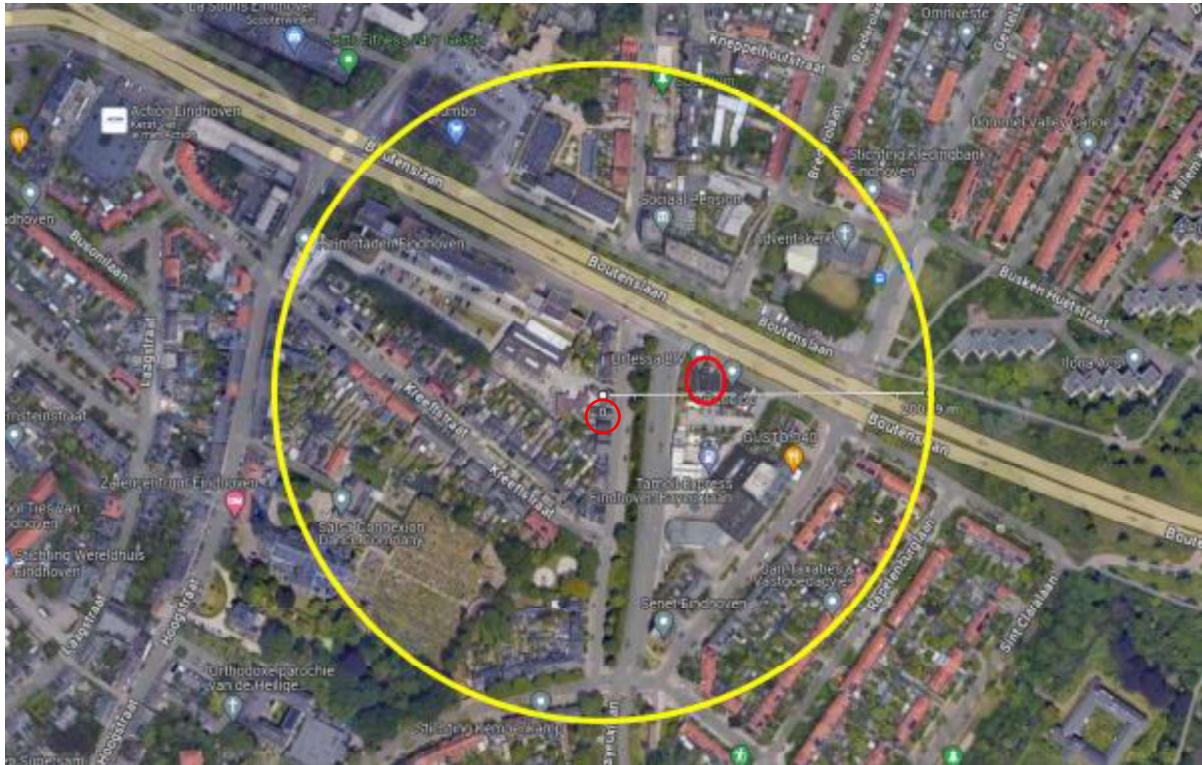
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE

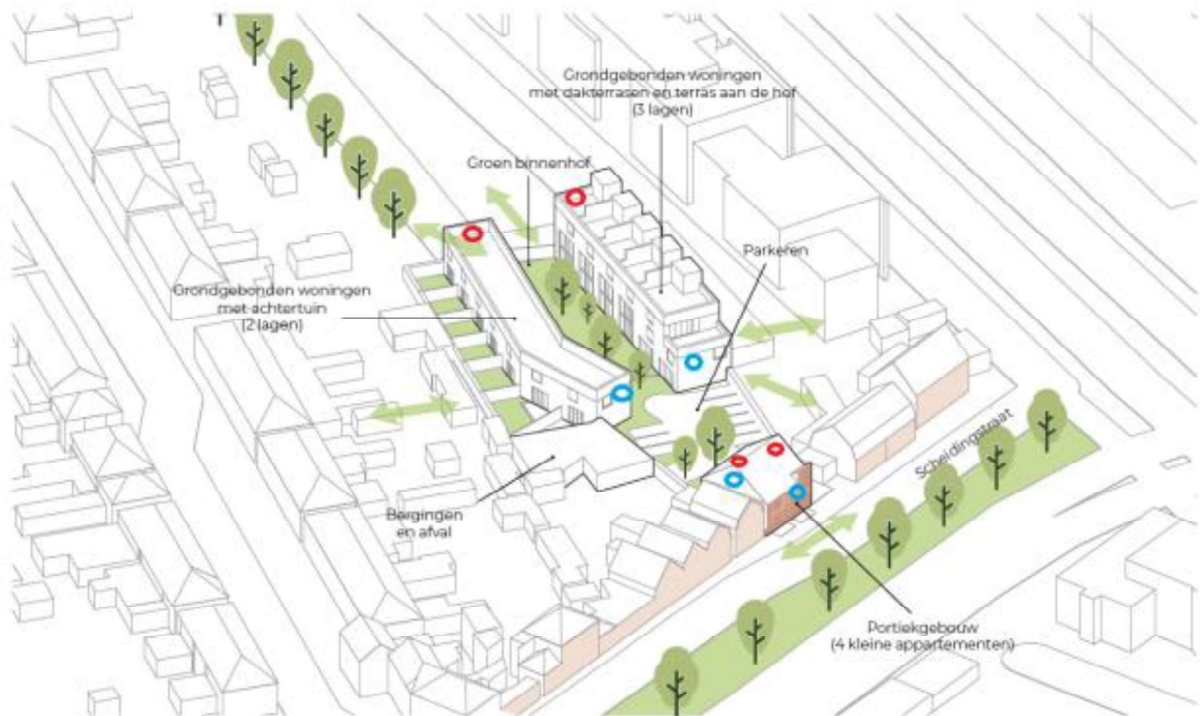


Figuur 1. Locatie Scheidingstraat 106-108. De activiteiten vinden plaats binnen het roodomlijnde gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen aan de Bayeuxlaan 5 en de Scheidingstraat 110 (rode cirkels).



Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen. De rode cirkels geven de locaties van voorzieningen aan de achterzijde weer, de blauwe cirkels geven de locaties van de voorzieningen aan de voorzijde 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/212620
Naam initiatief Herontwikkeling Scheidingstraat 106-108 in Eindhoven
Ontheffingsperiode voor de periode van 1 juli 2024 tot en met 31 december 2025
Ontheffinghouder
Naam aanvrager
Adres
PC-Woonplaats

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden
Telefoonnummer (vast)
Telefoonnummer (mobiel)
Ecoloog betrokken bij
uitvoering
Locatie(s) werkzaamheden
Datum gereedkomen
compensatiemaatregelen
Datum start
werkzaamheden
Overzicht planning
werkzaamheden
.....
.....
.....
.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	
--------------------	--	--

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Scheidingstraat 106-108 B.V., Scheidingstraat 106 en 108, 5654 AA te Eindhoven, Z/212620

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 29 februari 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/212620-374628) aan Scheidingstraat 106-108 B.V., Fabriekstraat 1b, 5038 EM te Tilburg voor de sloop van bestaande gebouwen en nieuwbouw van 17 woningen, voor de locatie Scheidingstraat 106 en 108, 5654 AA te Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 juli 2024 tot en met 31 december 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 4 maart 2024 tot en met 15 april 2024 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website <https://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/212620 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, februari 2024