

VERZONDEN 23 FEB. 2018

op de op 24 november 2017 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van Woonbedrijf SWS Hhvl voor de sloop van het Grafisch Lyceum gelegen aan de Karel de Grotelaan 355, 5654 NN te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	3
Procedurele aspecten.....	4
Toetsing en overwegingen.....	5
1.1 Beschermingsregimes	5
1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant.....	5
1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant	5
2.1 Mogelijke effecten	6
2.2 Alternatievenafweging.....	6
2.3 Belang van de aanvraag	6
2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding.....	7
2.5 Conclusie	7
Bijlage 1. Voorschriften	8
Bijlage 2. Overzichtstekening van het project.....	9
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden	10
Kennisgeving.....	12

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 24 november 2017 van Woonbedrijf SWS Hhvl een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de sloop van het Grafisch Lyceum, gelegen aan de Karel de Grotelaan 355, 5654 NN te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. aan Woonbedrijf SWS Hhvl, aan de Wal 2, 5611 GG te Eindhoven, een ontheffing te verlenen op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepaling als bedoeld in:

- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

voor de periode tussen 1 april 2018 en 31 december 2023,
met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor de sloop van het Grafisch Lyceum, aan de Karel de Grotelaan 355, 5654 NN te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven;

- II. dat de beschrijving van het project, in de aanvraag en het activiteitenplan, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van het project

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 23 februari 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



De heer J.A.J. Lenssen,
Directeur Omgevingsdienst Brabant Noord

PROCEDURELE ASPECTEN

1 Aanvraag

Op 24 november 2017 hebben wij van Woonbedrijf SWS Hhvl een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 18 januari 2018 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/059610.

2 Bevoegd gezag

Omdat het project gerealiseerd wordt, onderscheidenlijk verricht wordt in de provincie Noord-Brabant, zijn wij op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Indien aan de orde betrekken wij tevens gevolgen van het project voor de soorten buiten onze provinciegrens en/of buiten Nederland bij ons besluit.

3 Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

4 Ontvankelijkheid

Ten aanzien van de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing ingevolge 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.

5 Overige regelgeving

Bij de beoordeling van onderhavige 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 derhalve aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

TOETSING EN OVERWEGINGEN

1 Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Artikelen 3.1, 3.2 en 3.4 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikelen 3.3 en 3.4 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de ontheffing.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Artikelen 3.5 en 3.6 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikel 3.8 geeft 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 indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

1.2 Verordening natuurbescherming Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op basis van artikel 3.3, tweede lid, 3.8, tweede lid, en 3.10, tweede lid, van de Wnb middels de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant, aanvullende kaders vastgesteld. Voor bepaalde activiteiten en soorten is een vrijstelling opgenomen.

1.3 Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten hebben middels de Beleidsregel natuurbescherming Noord-Brabant de wijze van toetsing voor ontheffingen die betrekking hebben op tijdelijke natuur vastgelegd.

Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Mogelijke effecten

De aangevraagde activiteit betreft de sloop van het voormalig schoolgebouw Grafisch Lyceum aan de Karel de Grotelaan 355, 5654 NN te Eindhoven. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag.

Er is een ontheffing aangevraagd van de bepaling in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor de gewone dwergvleermuis die in het plangebied is aangetroffen. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt er 8 paar-en/of zomerverblijfplaatsen zijn waargenomen met 1 tot 3 individuen van de soort. Het gebouw heeft daarnaast ook een functie als verblijfplaats bij milde winters. Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen deze verblijfplaatsen beschadigd of vernield worden en is er geen zekerheid over het behoud van de ecologische functionaliteit hiervan. Dit is een overtreding van de bepaling als genoemd in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb, 'het beschadigen en/of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de soort'. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is daarom een ontheffing nodig.

2.2 Alternatievenafweging

Het Woonbedrijf heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van het gebouw. Het doel van het onderzoek was om op zoek te gaan naar een passende en geschikte invulling om leegstand en verloedering van het gebouw en directe omgeving te voorkomen. Hierbij is gekeken naar de mogelijkheid om het gebouw te herbestemmen door te transformeren tot logies of woningen. Uit het onderzoek werd geconcludeerd dat transformatie onvoldoende waarde creëert en dat transformatie technisch, financieel en/of maatschappelijk geen optie is. Het Woonbedrijf ziet daarom geen andere mogelijkheid dan het gebouw te slopen om op die manier te werken aan een toekomstbestendige en definitieve ontwikkeling van deze locatie.

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.

2.3 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b: 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.

Het Woonbedrijf heeft in 2006 het leegstaande schoolgebouw gekocht. In verband met huidige leegstand en technisch verval van het gebouw en het gebrek aan alternatieven is het noodzakelijk het pand te slopen. Op dit moment wordt het gebouw tijdelijk beheerd door een leegstandsbeheerder. Een deel van het gebouw mag in verband met veiligheidsrisico's niet worden gebruikt. Tevens is in het te slopen complex asbest aangetroffen. Een asbestinventarisatie heeft aangetoond dat er zowel hechtgebonden als niet hechtgebonden asbest aanwezig is in en op de buitengevel. Het plangebied ligt binnen de stedelijke kern van Eindhoven. Door de bedrijvigheid van mensen die hier werken en de winkels/bedrijven bezoeken is een asbestverontreiniging in de directe omgeving niet wenselijk. Om verdere verspreiding en verontreiniging van asbest te voorkomen dient het pand z.s.m. gesloopt te worden (met in acht name van asbestregulering). Hiermee wordt het risico van asbestverontreiniging en eventuele gezondheidsklachten daaruit voortkomend voorkomen en draagt daarmee bij aan de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat belang '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' voldoende onderbouwd is.

2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag (hoofdstuk 4 soortenbeschermingstoets Wnb en bijlage D, E, 10 november 2017) en de aanvullende gegevens van 18 januari 2018 is uitgebreid omschreven welke maatregelen worden genomen voor de gewone dwergvleermuis. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- Er wordt voorafgaand aan de werkzaamheden voldoende tijdelijke mitigatie gerealiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de gewenningsperiode van de soort.
- De werkzaamheden vinden plaats in de minst gevoelige periode van de soort en worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige van de soort.
- Het gebouw wordt tijdig onder begeleiding van een ecologisch expert ongeschikt gemaakt voor de soort. Voordat er met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen wordt het gebouw gecontroleerd op de aanwezigheid van de soort.
- Groen in de omgeving van het te slopen gebouw wordt behouden zodat het foerageer- en leefgebied aanwezig blijft.
- In de nieuwe bebouwing worden voldoende permanente verblijfplaatsen ingebouwd om de verblijfplaatsen die verloren zijn gegaan te mitigeren.
- Er wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin alle ten behoeve van de betreffende soort te nemen maatregelen worden vastgelegd.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Omdat nog niet duidelijk is wanneer en op welke wijze de nieuwbouw, met daarin de permanente mitigatie, gerealiseerd gaat worden is het behoud van de ecologische functionaliteit nog onvoldoende geborgd. Daarom is sprake van ontheffingplicht en is in bijlage 1 hiervoor een extra voorschrift opgenomen. Dit voorschrift is ervoor bedoeld dat, nadat in de planvorming duidelijk is hoe de nieuwbouw gerealiseerd gaat worden, de uitvoering van de permanente maatregelen door een ecologisch expert in het werkprotocol worden opgenomen. Verder is de termijn tot wanneer de ontheffing geldt verlengd tot 31 december 2023 zodat er voldoende tijd is om de permanente maatregelen te realiseren in de nieuwbouw.

Door het nemen van de mitigerende maatregelen zoals beschreven in de aanvraag 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.

2.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden, het bijgevoegde meldingsformulier volledig invullen en naar het bevoegd gezag te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het bevoegd gezag indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere werkzaamheden 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. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

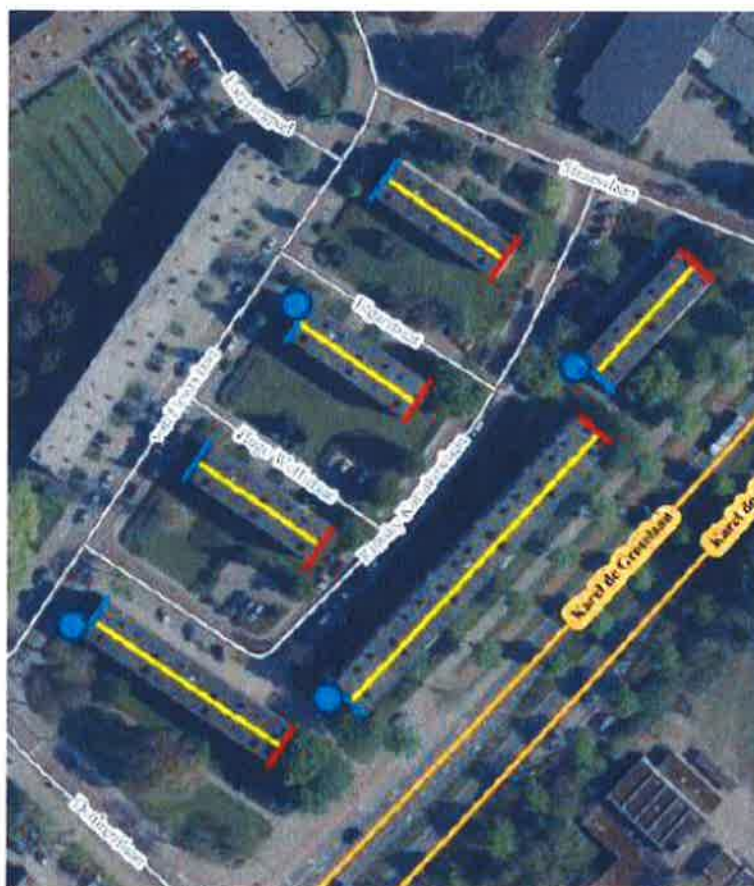
Specifieke voorschriften

5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van onderstaande voorschriften, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag (hoofdstuk 4 en bijlage D, E, soortenbeschermingstoets WNB, 10 november 2017) en de aanvullende gegevens van 18 januari 2018.
6. De activiteiten en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
7. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de hier genoemde voorschriften. Voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden dient het ecologisch werkprotocol aangevuld te zijn met de locatie, werkwijze en planning van maatregelen ten aanzien van de permanente verblijven voor vleermuizen conform de uitgangspunten zoals genoemd in de aanvraag (hoofdstuk 4 en bijlage E soortenbeschermingstoets WNB, 10 november 2017) en de aanvullende gegevens van 18 januari 2018. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de projectlocatie, dienen van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit na te leven.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PROJECT



Figuur 1 Ligging plangebied (rood gearceerd) ten opzichte van directe omgeving (Bron: Cyclomedia)



Figuur 2 Eigendom Woonbedrijf (gele lijnen) met daarop aangegeven per gevel type kast en aantal (blauwe stip: 1 kreamkast, blauwe lijn 3 vleermuiskasten, rode lijn 2 vleermuiskasten)

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid.

Gegevens

Aanvraagnummer Z/059610

Projectnaam de sloop van het Grafisch Lyceum gelegen aan Karel de Grotelaan 355, 5654 NN te Eindhoven

Ontheffingsperiode periode tussen 1 april 2018 en 31 december 2023

Naam Woonbedrijf SWS Hhvl

Adres de Wal 2, 5611 GG te Eindhoven

Woonplaats

Gegevens

werkzaamheden

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

Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord
Email: info@odbn.nl