

op de op 12 juli 2018 door ons ontvangen aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming van Project Van Vorststraat BV voor de sloop van een leegstaande school en de nieuwbouw van 157 woningen, uitgevoerd aan de Van Vorststraat 50 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	
2.1 Mogelijke effecten	5
2.2 Alternatievenafweging	6
2.3 Belang van de aanvraag	6
2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding	6
2.5 Conclusie	7
Bijlage 1. Voorschriften	8
Bijlage 2. Overzichtstekening van de handeling	10
Bijlage 3. Meldingsformulier start werkzaamheden	11
Kennisgeving.....	

BESLUIT

1 Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 12 juli 2018 van Project Van Vorststraat BV een aanvraag ontvangen voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de sloop van een leegstaande school en de nieuwbouw van 157 woningen, uitgevoerd aan de Van Vorststraat 50 te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

2 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Wet natuurbescherming besluiten wij:

- I. Aan Project Van Vorststraat BV, Postbus 4604, 5601 EP 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 van moment van besluitvorming tot en met 30 september 2023, met de in bijlage 1 genoemde voorschriften, voor de sloop van een leegstaande school en de nieuwbouw van 157 woningen, aan de Van Vorststraat 50 te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven;
- II. dat de beschrijving van de handeling, in de aanvraag en/of het activiteitenplan, voor zover deze betrekking heeft op de soort, en bijlagen 1 en 2, onderdeel uit maken van het besluit als bedoeld onder I.

Bijlage 1: voorschriften

Bijlage 2: overzichtstekening van de handeling

Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

's-Hertogenbosch, 29 oktober 2018

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 30 oktober 2018 tot en met 10 december 2018 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (0485) 729 189. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of terug te vinden op de website www.brabant.nl/loket/verleende-vergunningen.

PROCEDURELE ASPECTEN

3 Aanvraag

Op 12 juli 2018 hebben wij van Project Van Vorststraat BV een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 11 oktober 2018 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en bijlage 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/077143.

4 Bevoegd gezag

Omdat de handelingen gerealiseerd worden 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 de handeling voor de soorten buiten onze provinciegrens en/of buiten Nederland bij ons besluit.

5 Reguliere voorbereidingsprocedure

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

6 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.

7 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

8 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 iedereen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan alle 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 door middel van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant, aanvullende kaders vastgesteld. Voor bepaalde activiteiten en soorten is een vrijstelling opgenomen.

9 Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Mogelijke effecten

De aangevraagde activiteiten betreffen de sloop van een leegstaande school en de nieuwbouw van 157 woningen. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd en vernield.

In het leegstaande schoolgebouw zijn zes paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld.

2.2 Alternatievenafweging

De onderwijsfunctie die het schoolgebouw had is verplaatst, waardoor het gebouw leeg is komen te staan. De handeling is daardoor locatiespecifiek. Vanwege de gunstige ligging en de grote vraag naar woningen in Eindhoven, is woningbouw de meest bevredigende inrichting. Alternatieve inrichtingen, waarbij evenveel woningen worden gerealiseerd zijn niet gunstiger voor de gewone dwergvleermuis. De werkwijze en de planning zijn waar mogelijk geoptimaliseerd om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te minimaliseren.

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 de wet in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, sub. 3: 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 schoolgebouw werd het afgelopen jaar op anti-kraakbasis bewoond, maar inmiddels zijn de bewoning en de aansluitingen voor nutsvoorzieningen beëindigd. Sindsdien is het leegstaande schoolgebouw kwetsbaar voor ongewenste zaken als inbraak, brandstichting, illegale bewoning, het ingooien van ruiten en overig vandalisme. Dat maakt de school tot een onaantrekkelijke en (sociaal) onveilige locatie in de wijk. Gezien de ligging midden in de woonwijk en omringd door belangrijke toegangswegen, hebben de gevolgen van de leegstand potentieel een sterk effect op de omringende woonwijk.

Eindhoven kent daarnaast een grote druk op de woningmarkt met veel vraag naar woningen. Woningen in plaats van leegstand sluit aan bij de Woonvisie van Gemeente Eindhoven.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat 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 voldoende onderbouwd is om beschadigen en vernielen van vaste voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

2.4 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

Aanvrager geeft in de aanvraag aan dat de volgende mitigerende maatregelen worden toegepast:

- de werkzaamheden vinden plaats buiten de kritische perioden of tijdens de winterrust;
- op 15 februari 2018 zijn 24 tijdelijke vervangende verblijfplaatsen opgehangen, conform de vereisten uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis;
- voor aanvang van de werkzaamheden, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door het verwijderen van dakranden, boeiboorden en betimmeringen. Ook worden de hoeken van het gebouw over de hele hoogte verwijderd, teneinde licht en tocht diep in de spouw te laten doordringen en op deze wijze de spouw ongeschikt te maken als verblijfplaats voor vleermuizen;
- in de nieuwe situatie worden in de woningen 30 permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, conform de vereisten uit het Kennisdocument.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Het is echter niet uitgesloten dat individuen van de gewone dwergvleermuis tijdens milde winters gebruik maken van de vastgestelde paarverblijfplaatsen en/of de spouw. In de bijlage zijn daarom ter aanscherping extra voorschriften opgenomen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden te mitigeren.

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.

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 die 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, voor aanvang van de werkzaamheden, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onverwijld contact met ons op te nemen, 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 toezichthouder of opsporingsambtenaar.

Specifieke voorschriften

5. De activiteiten en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
6. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, voornamelijk ook de uitvoerenden op de projectlocatie, dienen van inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.

Periode ongeschikt maken paarverblijven

7. De paarverblijfplaatsen dienen ongeschikt gemaakt te worden in de periode half april tot en met half juli (buiten de kwetsbare perioden), waarna de sloopwerkzaamheden kunnen starten.
8. Als alternatief kan
 - a. na de paartijd, maar voorafgaand aan de winterperiode, worden gesloopt. Indicatief start de winterperiode half oktober, maar dit is afhankelijk van de weersomstandigheden. Gezien de recent uitzonderlijk warme en lang aanhoudende weersomstandigheden, kan in dit geval ongeschikt gemaakt worden tot en met 31 oktober 2018.
 - b. in de winterperiode (november tot en met half april) worden gesloopt, maar alleen in een vorstperiode; in de drie aaneengesloten voorafgaande etmalen moet de minimumtemperatuur steeds onder de -5 graden Celsius zijn gedaald. Op een aldus te bepalen geschikt moment kan de bebouwing in een keer worden gesloopt, waarbij de verblijfplaatsen en de spouw vernield of ongeschikt moeten zijn als de vorstperiode voorbij is. Ook kunnen op een aldus bepaald geschikt moment de verblijfplaatsen en de spouw ongeschikt gemaakt worden (zie onder het kopje ongeschikt maken), waarna de sloopwerkzaamheden op een later moment kunnen aanvangen.

Alternatieve verblijfplaatsen

9. Op 15 februari 2018 zijn 24 tijdelijke vervangende verblijfplaatsen van het type Chambord van Vivara opgehangen aan de bomen in de Van Vorststraat en Doctor Berlagelaan. Deze vleermuiskasten zijn opgehangen binnen 100 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, op minimaal 3 meter hoogte, waarbij rekening is gehouden met een vrije aanvliegroute en de positionering ten opzichte van straatlantaarns.
Deze opgehangen tijdelijke vleermuiskasten dienen in ieder geval te blijven hangen en functioneel te worden gehouden door middel van onderhoud tot en met het eind van de ontheffingsperiode.
10. In de nieuwbouwwoningen worden 30 permanente verblijfplaatsen voor gewone dwergvleermuis gerealiseerd door middel van inmetselekasten van het type IB VL 01 van Vivara. Deze 30 vleermuiskasten worden paarsgewijs, maar niet gekoppeld, opgehangen op 15 locaties, gericht op verschillende windrichtingen. De kasten worden aangebracht op een hoogte van minimaal 3 meter, rekening houdend met een vrije aanvliegroute. De 15 locaties zijn vastgelegd in de Memo Aanvullingen Ontheffingsaanvraag en in de Memo voor de Toezichthouder.

Ongeschikt maken

11. Het ongeschikt maken gebeurt door dakranden, boeiboorden en betimmeringen te verwijderen. Tevens wordt over de volledige hoogte van de muur de hoeken van het gebouw verwijderd, om licht en tocht tot diep in de spouw door te laten dringen.
12. Na het ongeschikt maken dienen minimaal 3 nachten te verstrijken, waarin de avondtemperatuur minimaal 10 graden Celsius is, alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen, om de vleermuizen de gelegenheid te geven het gebouw te verlaten. Bij ongeschikt maken tijdens vorstperiodes in de periode november tot en met half april (zie onder het punt 'periode', voorschrift 8) kunnen de werkzaamheden direct daarna van start gaan.

BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN DE HANDELING



Figuur 1: Globale begrenzing plangebied: huidige situatie.



Figuur 2: Stedenbouwkundig plan van de nieuwe situatie

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Meldingsformulier start werkzaamheden Ontheffing Wet natuurbescherming ex artikel 3.8, eerste lid.		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/077143	
Projectnaam	Van Vorststraat 50, Eindhoven	
Ontheffingsperiode	Tot en met 30 september 2023	
Naam	Project Van Vorststraat BV	
Adres	Postbus 4604	
Woonplaats	5601 EP EINDHOVEN	
<u>Gegevens werkzaamheden</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden		
Telefoonnummer (vast)		
Telefoonnummer (mobiel)		
Locatie(s) werkzaamheden		
		
Datum gereedkomen mitigerende maatregelen		
Datum start werkzaamheden		
Overzicht planning werkzaamheden		
		
		
		
		
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is, uiterlijk voor aanvang van de werkzaamheden, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	