

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

**ons kenmerk
Z/137122-256345**

Op de op 23 december 2020 ontvangen aanvraag van Interesting Vastgoed B.V., Parklaan 54 A, 5613 BH te Eindhoven, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van het bestaande gebouw en de bouw van twee flatgebouwen aan De Run 5601, 5504 DK te Veldhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
4 mei 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer J. Reijnen
Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 23 december 2020 hebben wij van Interesting Vastgoed 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 het bestaande gebouw en de bouw van twee flatgebouwen, uit te voeren aan De Run 5601, 5504 DK te Veldhoven.

Besluit

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

- I. aan Interesting Vastgoed B.V., Parklaan 54 A, 5613 BH 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 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 voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 juli 2021 tot en met 1 januari 2024;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soort 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:
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locaties van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

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.

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

INHOUDSOPGAVE

Besluit.....	2
Voorschriften.....	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen.....	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.2 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	9
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	9
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	12
3. Conclusie.....	13
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....	14
Bijlage 2. Locaties 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.
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, het activiteitenplan (hoofdstuk 4) en de aanvullende gegevens van 16 april 2021 en 19 april 2021.
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.

Specifieke voorschriften

8. 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.
9. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden vóór aanvang van de werkzaamheden via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/137122.
10. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn.
11. De potentiële verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het te slopen gebouw dienen ongeschikt gemaakt te worden met exclusion flaps.
12. *Controlerende vleermuizen*: Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

13. Als uit de controleronde blijkt dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw, dienen als ontmoediging de hoeken van de te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, boeiboorden en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden.
14. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen worden pas verwijderd op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door vleermuizen. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periode, de winterperiode van 15 oktober tot 1 april. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.
15. Het is niet toegestaan om in de toekomstige situatie meer verlichting binnen het plangebied aan te brengen ten opzichte van de huidige situatie.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 23 december 2020 hebben wij van Interesting Vastgoed B.V. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 9 maart 2021, 16 april 2021 en 19 april 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/137122.

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 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.

1.2 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 beoogde ingreep bestaat in grote lijnen uit de volgende werkzaamheden:

- Sloop gebouw en afvoeren materialen.
- Mogelijk verwijderen van een aantal bomen ten behoeve van de werkzaamheden.
- Verwijderen en afvoeren overige terreininrichting zoals verharding en (afval)hopen.
- Bouwrijp maken terrein (grondverzet, aanleggen riolering en nutsvoorzieningen).
- Realisatie 2 woonblokken (woonflats 5 en 7 verdiepingen).
- Revitalisatie terrein (algemene hoveniers-, bestratings- en overige werkzaamheden).

De planning van de werkzaamheden is als volgt:

Winter 2020-2021: realiseren vier tijdelijke vleermuiskasten binnen 100-200 meter van het plangebied.

1 april 2021: start gewenningsperiode tijdelijke vleermuiskasten.

1 juli 2021: einde gewenningsperiode tijdelijke vleermuiskasten.

1 juli 2021: ongeschikt maken aanwezige verblijfplaats.

6 juli 2021: vrijgave van het gebouw.

7 juli 2021: mits vrijgave is afgegeven; start sloop en verdere werkzaamheden.

Najaar 2021: start realisatie nieuwbouw; afhankelijk van deelname van de omgeving.

Najaar 2023: realiseren permanente vleermuisvoorzieningen in nieuwbouw.

Voorjaar 2024: na een gewenningsperiode van drie maanden worden de tijdelijke vleermuiskasten, na een controleronde, verwijderd.

De sloopwerkzaamheden worden uiterlijk eind 2021 afgerond. De bouw van de nieuwe gebouwen start eind 2021 en duurt naar verwachting 2 jaar. Om enige uitloop vanwege onvoorziene omstandigheden op te kunnen vangen wordt de ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd voor de periode van 1 juli 2021 tot en met 1 januari 2024. 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 de aanvraag gevoegde rapportages 'Quickscan flora en fauna ZuidZorg te Veldhoven' (Aveco de Bondt, 2020, projectnr.: 19135900), 'Nader onderzoek vleermuizen aan de Run 5601 te Veldhoven' (Aveco de Bondt, 2020, projectnummer: 194225), 'Memo nader veldbezoek t.a.v. steenmarter Zuidzorg te Veldhoven' (Aveco de Bondt, 2019, referentie: ESS/19125900/02), in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 16 april 2021 en 19 april 2021.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen) en is op 2 juli 2019 door een ecooloog van Aveco de Bondt, mevrouw E.M.N. Schutgens, een quickscan flora en fauna uitgevoerd binnen het plangebied. Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2020, op basis van het Vleermuisprotocol 2017. Daarnaast is een extra veldbezoek uitgevoerd op 13 september 2019 naar de aanwezigheid van de steenmarter in de kelder van het gebouw.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats van één gewone dwergvleermuis aangetroffen onder de dakrand in de noordoost gevel van het gebouw. De locatie van de verblijfplaats is weergegeven in afbeeldingen 4.1 en 4.2 van het nader vleermuisonderzoek. De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernietigd en de gewone dwergvleermuis wordt verstoord. Dit zijn overtredingen van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

In de huidige situatie staat er op de locatie een verouderd kantoorpand wat voorheen in gebruik was als stadskantoor en nu in gebruik is door Zuidzorg. Zuidzorg heeft het pand niet meer nodig voor haar dienstverlening en daarom besloten het af te stoten ten bate van de herontwikkeling/transformatie naar wonen met steun van de gemeente Veldhoven.

De gemeente Veldhoven stelt randvoorwaarden aan de beeldkwaliteit en stedenbouw op deze locatie (zie toelichting ontwerp bestemmingsplan). Het overheidsbeleid is gericht om binnenstedelijke locaties, zoals deze, als eerste te benutten in het invullen van de woningbouwbehoefte door deze te toetsen aan de ladder van duurzame verstedelijking. Na onderzoek is gebleken dat het pand zich niet leent voor transformatie naar wonen, doordat de gebouwopzet niet geschikt is om binnen de geldende bouwbesluiten economisch te renoveren ten behoeve van woningen. Verder is er sprake van onder andere asbestvervuiling en de marginale esthetische kwaliteit van het gebouw. De huidige bebouwing voldoet niet aan het historisch karakter van de Dorpsstraat en het gewenste straatbeeld. Daarnaast kunnen bij renovatie van het pand de negatieve effecten, inclusief het verloren gaan van de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, niet uitgesloten worden. Dit komt doordat de spouw geheel open is en deze na-geïsoleerd zou moeten worden. Op basis van bovenstaande redenen is renovatie geen reëel alternatief voor de sloopwerkzaamheden.

Gezien de grote woningbehoefte in Veldhoven-Dorp en de wens naar een kwalitatieve invulling van de locatie is er een plan voor sloop- en nieuwbouw ontstaan. Onderhavig project is om die reden toegevoegd aan de versnellingsagenda woningbouwontwikkeling van gemeente Veldhoven. Bij de uitvoering van het project wordt het verhard oppervlak in het plangebied met 25% gereduceerd. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd in een nieuw te realiseren parkachtige setting. Verder is er het voorstel voor de aanplant van inheemse soorten zoals *Acer campestre* en *Acer saccharinum* met een hoge nectarwaarde. De verdeling van deze soorten is afhankelijk van de bezonning en afstand tot de gebouwen. De gebouwen worden ook voorzien van verticaal groen in de vorm van een daktuin en vaste planten in/op de balkons. De nieuwe inrichting van het plangebied heeft een positief effect op insecten, welke weer door vleermuizen als voedselbron kunnen worden genuttigd.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden wordt zo veel als productietechnisch mogelijk is rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare winterperiode, waarin dieren weinig mobiel zijn. De aanwezige vleermuisverblijfplaats wordt tijdig ongeschikt gemaakt, in de actieve periode van vleermuizen juli 2021, en er worden tijdig alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Hierdoor kunnen de werkzaamheden jaarrond worden uitgevoerd. De werkzaamheden zullen tijdens gebruikelijke arbeidstijden in de bouw uitgevoerd worden. Dit betekent dat er tussen 07:00 uur en 17:00 uur werkzaamheden plaats (kunnen) vinden. Hiermee wordt veelal voorkomen dat werkzaamheden in het donker uitgevoerd worden en dat het gebruik van verlichting noodzakelijk is.

Indien het echt nodig is om tussen zonsondergang en zonsopkomst werkzaamheden uit te voeren, wordt gebruik gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting of worden armaturen gebruikt die verstrooiing van licht voorkomen. Dit zal echter niet, of sporadisch voorkomen.

In de nieuwe situatie worden er in de nieuwbouw minimaal 4 vleermuiskasten ingebouwd voor de gewone dwergvleermuis. Zodra de tekeningen van de architect bekend zijn worden deze met het gevoegd gezag gedeeld. Dit zal tijdig voor het daadwerkelijk realiseren van de permanente verblijfplaatsen zijn. Indien het bevoegd gezag akkoord is met de tekeningen zullen de permanente verblijven gerealiseerd worden. Samenvattend wordt geconcludeerd dat er geen alternatieve bevredigende oplossing is die minder negatieve effecten op de beschermde soort heeft.

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 'De volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hebben eind 2017 afspraken gemaakt over woningbouw op de regionale woningmarkt. Deze 'Afsprakenkalender Wonen 2017' is door alle gemeenteraden bekrachtigd en heeft de instemming van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast is in maart 2019 de Woondeal gesloten tussen het SGE, het ministerie van BKZ en de provincie Noord-Brabant. Hierin staat dat binnen vijf jaar (startende vanaf 2019) 27.000 woningen in het stedelijk gebied rondom Eindhoven gerealiseerd moeten worden. Dit betekent voor Veldhoven dat er 2.000 woningen gerealiseerd moeten worden voor 2024.

Voorliggend plan levert een bijdrage aan de Woondeal. Op basis van de Woondeal en de krapte op de regionale woningmarkt is er de noodzaak om extra harde plancapaciteit te realiseren. Met de herontwikkeling van de locatie worden 96 gestapelde woningen gerealiseerd. Het gaat om appartementen van 50 m² tot 100 m². Het merendeel van deze woningen is tussen de 50 m² en 75 m². Daarmee wordt invulling gegeven aan de opgave vanuit de woonvisie van gemeente Eindhoven om kleine betaalbare woningen te realiseren en het aanbod van gelijkvloerse woningen te vergroten. De woningen worden voor een gedifferentieerde doelgroep gebouwd passend bij de woonbehoefte in de gemeente Veldhoven. Er worden circa 25% sociale huurwoningen (24 stuks), 32 huurwoningen middel dure segment en 40 koopwoningen midden en dure segment gerealiseerd, conform de Brainport Principles vastgesteld door Metropool Regio Eindhoven.

De nieuwbouw wordt gasloos, uitgevoerd met warmtepompen en zonnepanelen. Er is geen uitstoot van CO₂. In tegenstelling tot het huidige gasgestookte kantoorgebouw (wat gesloopt gaat worden) draagt deze ontwikkeling op deze locatie dubbel bij aan de CO₂ reductie. Daarnaast zal ook het energielabel in de nieuwe situatie worden verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Dit heeft een positief effect op het klimaat.

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 de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstukken 4 en 6) en de aanvullende gegevens van 16 april 2021 en 19 april 2021 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:

- Op 9 februari 2021 zijn voor de gewone dwergvleermuis aan twee gebouwen ten westen en oosten van het plangebied vier tijdelijke kasten (VMT1 van Faunaprojecten) geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De kasten hangen verspreid over twee gevels, waarbij twee kasten op een westelijke oriëntatie en twee kasten op een zuidelijke oriëntatie zijn gehangen op een hoogte van tenminste 3 meter. De locaties van de tijdelijke kasten zijn weergegeven in figuur 2 van bijlage 2 van dit besluit en het bij de aanvraag bijgevoegde verslag 'Verslag tijdelijke voorzieningen – tijdelijke kasten Veldhoven' van Faunaprojecten.
- De verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt in juli 2021 ongeschikt gemaakt door gedurende een week voorafgaand aan de sloop de zomerverblijfplaats aan te lichten met felle verlichting.
- Na vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (nachttemperatuur van boven de zeven graden Celsius en geen neerslag of harde wind) wordt een controle uitgevoerd door een ecooloog. Er wordt een ochtendronde uitgevoerd waarbij gecontroleerd wordt of er geen vleermuis het gebouw invliegt. Bij afwezigheid wordt een vrijgave afgegeven.
- Indien tijdens de ochtendcontrole een vleermuis invliegt dient het gebouw verder aangelicht te worden en dient een nieuwe controleronde uitgevoerd te worden. Hierna kunnen de sloopwerkzaamheden starten of wordt het gebouw opnieuw ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt door over de volledige hoogte van de muur of verdieping de hoeken van het gebouw te verwijderen, waardoor er in de spouw een flinke tocht ontstaat en licht diep in de spouw kan doordringen.
- In de nieuwbouw worden minimaal 4 vleermuiskasten (type VMPM1 van Faunaprojecten of gelijkwaardig) ingebouwd. De kasten worden op verschillende windrichtingen ingebouwd, waarbij minimaal één kast op een locatie zo dicht als mogelijk bij de huidige verblijfplaats wordt gerealiseerd. In overleg met een architect en ecooloog worden de precieze locaties van de permanente voorzieningen bepaald conform de richtlijnen gesteld in het Kennisdocument 'Gewone dwergvleermuis' van BIJ12. Zodra de tekeningen van de architect bekend zijn worden deze met het bevoegd gezag gedeeld. Bij akkoord zullen de permanente voorzieningen gerealiseerd worden.
- Na het doorlopen van de gewenningsperiode, waarin zowel de tijdelijke en permanente vleermuisvoorzieningen gelijktijdig functioneel zijn, worden de tijdelijke vleermuiskasten verwijderd.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te kunnen waarborgen. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen moet de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C zijn. Dit om er zeker van te zijn dat vleermuizen voldoende de gelegenheid hebben gehad om uit te vliegen en andere verblijfplaatsen binnen hun netwerk in gebruik te nemen.
- De potentiële verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het te slopen gebouw dienen ongeschikt gemaakt te worden met exclusion flaps. Dit omdat het alleen aanlichten van de potentiële verblijfplaatsen onvoldoende stimulans is voor vleermuizen om hun verblijfplaatsen te verlaten.

- *Controlerende vleermuizen:* Na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform Vleermuisprotocol 2021 en/of kennisdocumenten) uitgevoerd te worden, teneinde zeker te zijn dat of de aangevraagde soort daadwerkelijk vertrokken is. Voor vleermuizen dient deze controle uitgevoerd te worden als de minimale temperatuur bij zonsondergang 10°C is, zodat vleermuizen voldoende de gelegenheid hebben gekregen om hun verblijfplaats te verlaten en andere verblijfplaatsen in gebruik te nemen.
- Als uit de controlerende blijkt dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw, dienen als ontmoediging de hoeken van de te slopen bebouwing verwijderd te worden en gaten van minimaal 0,75 x 0,75 m om de 4 meter in de spouw gemaakt te worden, zowel onder als boven, zodat er een luchtstroom (tocht) ontstaat. Dakbedekking, dakbeschot, boeiboorden en kozijnen dienen zoveel mogelijk handmatig verwijderd te worden. Waar nodig kan de bebouwing met bouwlampen gedurende de nacht sterk verlicht worden. Dit voorschrift is opgelegd om er zeker van te zijn dat vleermuizen voldoende gestimuleerd worden om hun verblijfplaats te verlaten en ten tijde van de werkzaamheden niet meer in de te slopen bebouwing aanwezig zijn.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen worden pas verwijderd op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door vleermuizen. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periode, de winterperiode van 15 oktober tot 1 april. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgelegd om te voorkomen dat de tijdelijke kasten in gebruik zijn op het moment van verwijderen en vleermuizen als gevolg hiervan worden verstoord.
- Het is niet toegestaan om in de toekomstige situatie meer verlichting binnen het plangebied aan te brengen ten opzichte van de huidige situatie. Dit voorschrift is opgenomen om ervoor te zorgen dat de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen in de toekomstige situatie gewaarborgd is.

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 soort 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.

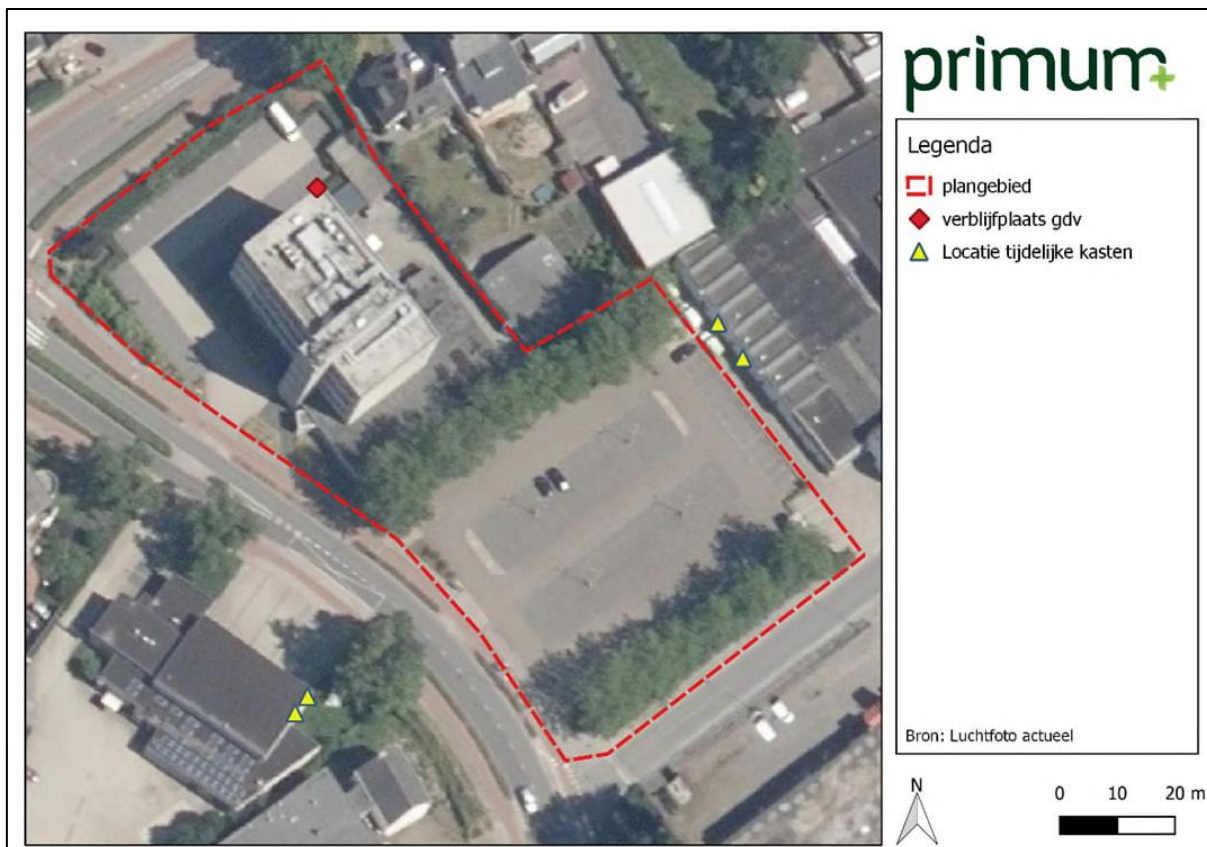
Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie De Run 5601, 5504 DK te Veldhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten (geel) ten opzichte van de huidige verblijfplaats (rood).

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/137122

Naam initiatief Herontwikkeling De Run 5601 te Veldhoven

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 juli 2021 tot en met 1 januari 2024

Ontheffinghouder Interesting Vastgoed B.V.

Naam aanvrager De heer M. Bloks

Adres Parklaan 54 A

PC-Woonplaats 5613 BH Eindhoven

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)
.....

Telefoonnummer (mobiel)
.....

Contactgegevens ecooloog
betrokken bij uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden
.....

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelen

Datum start
werkzaamheden

Overzicht planning
werkzaamheden

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot de beschermde soort 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, Interesting Vastgoed B.V., De Run 5601, 5504 DK te Veldhoven, Z/137122.

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 4 mei 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/137122-256345) aan Interesting Vastgoed B.V., Parklaan 54 A, 5613 BH te Eindhoven, voor de sloop van het bestaande gebouw en de bouw van twee flatgebouwen aan De Run 5601, 5504 DK te Veldhoven, in de gemeente Veldhoven. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 juli 2021 tot en met 1 januari 2024.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 5 mei 2021 tot en met 15 juni 2021 6 weken **ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 0000. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen.

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op www.brabant.nl/bezwaar.

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

Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/137122 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, mei 2021