

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

**ons kenmerk**  
Z/186560-346548

Op de op 17 november 2022 ontvangen aanvraag van Stichting Beheer Activa ROC Summa College, Eindhoven, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan het hoofdgebouw van het Montessori College, gelegen aan de Habsburglaan 1, 5616 HV te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

**plaats / datum**  
's-Hertogenbosch,  
5 september 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



De heer H. Janssen  
Clustermanager

## BESLUIT

### Onderwerp

Op 17 november 2022 hebben wij van Stichting Beheer Activa ROC Summa College een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan het hoofdgebouw van het Montessori College, gelegen aan de Habsburglaan 1, 5616 HV te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven.

### Besluit

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

- I. aan Stichting Beheer Activa ROC Summa College, Sterrenlaan 10, 5631 KA te Eindhoven, de gevraagde ontheffing **te verlenen**, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het vernielen van rust- en voortplantingsplaatsen en het verstoren van de:
    - gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 31 december 2026;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
  - Quicksan Natuur (Cobra adviseurs B.V., rapportkenmerk: 303013, datum: 1 mei 2020), hierna: quickscan flora en fauna
  - Vleermuisonderzoek Montessori College Habsburglaan 1 Eindhoven (Cobra adviseurs B.V., rapportkenmerk: 304104, datum: 16 november 2022), hierna: nader soortenonderzoek
  - Activiteitenplan Wet natuurbescherming Montessori College Habsburglaan 1 Eindhoven (Cobra adviseurs B.V., rapportkenmerk: 304104, datum: 16 november 2022), hierna: activiteitenplan
  - Aanvullingen per e-mail d.d. 16 januari 2023 (hierna de aanvullende gegevens van 16 januari 2023)
  - Aanvullingen per e-mail van 26 juni 2023
  - Aanvullingen per e-mail van 4 augustus 2023
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

## **Bezwaar**

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet rechtstreeks aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- Digitaal. Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar) vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een DigiD-inlogcode 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 te 'S-HERTOGENBOSCH

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

Kunt u ons ook uw telefoonnummer en e-mailadres geven? Zo kunnen wij samen met u de beste aanpak van de behandeling van uw bezwaar bespreken.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres [bezwaar@brabant.nl](mailto:bezwaar@brabant.nl).

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

## **Voorlopige voorziening**

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's Hertogenbosch.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen om een voorlopige voorziening (griffierecht).

## 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> .....               | 9  |
| 2.4 <i>Alternatievenafweging</i> .....                                  | 9  |
| 2.5 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i> .....    | 10 |
| 3.    Conclusie.....  | 12 |
| Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie.....                   | 13 |
| Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen.....                  | 14 |
| Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten ..... | 16 |

## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl) indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts-)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 16 januari 2023, waarbij is aangegeven dat er acht clusters van zes geschakelde vleermuiskasten van het type VMPM1(u) van Unitura permanent worden geplaatst in plaats van de in het activiteitenplan genoemde VMPMK1-kasten.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> (hierna: de ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.  
Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk twee weken voor de start van de werkzaamheden, via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:  
[https://www.brabant.nl/applicaties/producten/beschermde\\_dieren\\_en\\_planten\\_6553](https://www.brabant.nl/applicaties/producten/beschermde_dieren_en_planten_6553)

### Specifieke voorschriften

10. *Ongeschikt maken*: De te slopen gebouwen dienen ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober. Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt.
11. *Controlerende vleermuizen*: Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn. De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
12. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. De ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden.
13. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van de ecooloog.
14. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden op locaties die voldoen aan de richtlijnen benoemd voor alternatieve voorzieningen voor paarverblijfplaatsen op pagina 29 en 30 van het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgelegd om te borgen dat de voorzieningen op de juiste wijze worden gerealiseerd.
15. De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen te allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom dienen de voorzieningen jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden.

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Aanvraag**

Op 17 november 2022 hebben wij van Stichting Beheer Activa ROC Summa College een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 16 januari 2023 aangevuld. De aanvraag is op 26 juni 2023 aangevuld met een bijgewerkte planning en op 4 augustus 2023 met een toelichting op het vleermuisonderzoek.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/186560.

### **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.

### **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 aangevraagde activiteiten betreffen de sloop en herbouw van het gebouwencomplex van het Summa Montessori College aan de Habsburglaan 1 in Eindhoven. Binnen het onderzoeksgebied is al een gedeelte van de bebouwing gesloopt (de dependance). Er wordt uitsluitend een ontheffing verleend voor de nog te slopen bebouwing. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

### 2.2 Onderzoek soorten

Op 1 mei 2020 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden, zoals is omschreven in rapport "Quickscan Natuur Montessori College Habsburglaan 1 Eindhoven, Rapport 303013".

Het nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in de periode juni 2020 - september 2020. Aanvullend heeft er onderzoek plaatsgevonden op 29 en 30 augustus 2022. Het onderzoek is beschreven in de rapportage "Vleermuisonderzoek Montessori College Habsburglaan 1 Eindhoven, Rapport 304104" van 16 november 2022, hoofdstuk 3. Er is afgeweken van het vleermuisprotocol 2017 en 2021 omdat er geen protocollair onderzoek heeft plaatsgevonden naar massawinterverblijfplaatsen, maar verder heeft het onderzoek wel plaatsgevonden volgens het toen beschikbare vleermuisprotocol. Middels een aanvullend endoscopisch onderzoek is aangetoond dat er dermate veel isolatiemateriaal in het gebouw aanwezig is, dat er geen geschikte ruimtes voor massawinterverblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn in het gebouw. Wij oordelen dat het onderzoek in dit geval voldoende is.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Op de initiatieflocatie zijn twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen konden niet worden vastgesteld omdat de territoria zijn waargenomen aan de hand van baltsroepen van rondvliegende vleermuizen en niet vanuit een verblijfplaats. Het is van gewone dwergvleermuis bekend dat de baltsroepen voornamelijk tijdens het vliegen worden geuit, maar wel steeds in de buurt van een paarverblijfplaats. Derhalve wordt aangenomen dat twee paarverblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied. Van paarverblijfplaatsen is bekend dat deze jaarrond gebruikt kunnen worden en dus ook als zomer- en winterverblijfplaats gebruikt kunnen worden.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten twee paarverblijfplaatsen (tevens zomer- en/of winterverblijfplaats) van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd of 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

Het gebouw is gebouwd in 1974 en voldoet niet meer aan de eisen uit het bouwbesluit, bovendien is in de bebouwing asbest aanwezig. Het is dus niet mogelijk om het gebouw in de huidige staat te behouden. Wel is overwogen om de verblijfplaatsen te behouden. Het behouden van of het in oorspronkelijk staat herstellen van de bestaande verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis is geen optie. De verblijfplaatsen bevinden zich achter een kier bij een regenwaterafvoer aan de zuidelijke kopgevel van het hoofdgebouw. Door het uitbouwen van het gebouw aan deze zijde verdwijnt de toegang tot de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Het uitbouwen aan deze zijde is noodzakelijk om aan het benodigde aantal leslokalen te komen. Uitbreiden aan een andere zijde van

het hoofdgebouw is geen optie vanwege omliggende bebouwing, openbare wegen en benodigde ruimte voor het schoolplein.

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.

Het onderwijsgebouw en de gymzaal van het Summa Montessori dateren uit 1974 en verkeren inmiddels in een verouderde staat. Het gebouw is beperkt geïsoleerd (deels voorzien van dubbel glas en spouwmuur gevuld met isolatiekorrels) en voldoet niet aan de huidige eisen van brandveiligheid en geluid (nagalm en isolatie). De installaties in het gebouw zijn verouderd en voldoen niet aan de huidige norm van het Programma van Eisen Frisse Scholen. Luchtverversing is onvoldoende. Het gebouw voldoet dan ook niet aan de huidige duurzaamheids- en kwaliteitseisen (mede met het oog op klimaatverandering en richtlijnen voor pandemieën als COVID-19) voor gebruik als onderwijshuisvesting met gymzaal of andere publieke functie. Dit brengt de gezondheid en veiligheid van gebruikers in gevaar.

Het pand bevat op meerdere plaatsen asbest (zie rapport asbestinventarisatie in bijlage 2). Namelijk bij diverse kittoepassingen, plaatmaterialen, plafondbeplatingen, sandwich- gevelbeplatingen, branddeuren, pakkingen, bitumen afsmeer en dorpels. Deze asbesthoudende materialen zijn door het gehele onderwijsgebouw en gymzaal waargenomen. Asbest is een kankerverwekkende stof en is volgens onderzoek van onder meer de Gezondheidsraad gevaarlijk voor de gezondheid.

De huidige gymzaal voldoet technisch en qua afmetingen niet meer. Bovendien is de ruimtelijke functionaliteit niet voldoende om er het volledige lesprogramma bewegingsonderwijs voor het aantal leerlingen in onder te brengen.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang voldoende onderbouwd is om de ontheffing te kunnen verlenen.

### *2.5 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding*

In het activiteitenplan is in hoofdstuk 7 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:

- Er zijn in 2020 twaalf vleermuiskasten aangebracht op locaties die voldoen aan de richtlijnen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Vier van de twaalf kasten hangen aan een gebouw. De overige acht kasten hangen aan bomen. De kasten hangen op verschillende hoogtes (tenminste 3 m vanaf de grond). En in verschillende windrichtingen en posities ten opzichte van omliggende begroeiing. De locaties zijn vrij van directe verlichting en obstakels die de aanvliegroute kunnen belemmeren. De kasten zijn van het type VK WS 01 van Vivara Pro. Deze zijn kleiner dan de minimumafmetingen voor een kleine kast met een of twee compartimenten, (50 centimeter x 20-30 centimeter), maar omdat in het activiteitenplan is aangetoond dat tenminste één voorziening in het plangebied al gebruikt is door een gewone dwergvleermuis, worden deze voorzieningen geschikt bevonden.
- Er worden exclusion flaps aangebracht, daar waar nodig in combinatie met niet- uithardende schuimvulling en weringsborstels.

- De werkzaamheden van sloop en herbouw zijn gepland voor de periode najaar 2023-voorjaar 2025. Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt voor verblijf van vleermuizen in de periode september en oktober 2023, omdat de verblijfplaatsen dan niet in gebruik zijn als paar- of winterverblijfplaats. Door deze planning wordt buiten de kwetsbare periode gewerkt.
- Tijdens de werkzaamheden van herbouw van het gebouwencomplex worden acht permanente clusters van vleermuiskasten geïntegreerd in het gebouw gerealiseerd. De inbouwkasten zijn van het type VMPM1(u) en elk cluster bestaat uit zes geschakelde vleermuiskasten. Er worden twee vleermuiskasten gerealiseerd in elk van de noordoostgevel, de noordwestgevel, de zuidwestgevel en de zuidoostgevel.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een vleermuisdeskundige. Deze stelt ook een ecologisch werkprotocol inclusief logboek op.

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 een extra voorschrift op, omdat dit onvoldoende expliciet blijkt uit het activiteitenplan. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

- *Ongeschikt maken:* De te slopen gebouwen dienen ten minste één week voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit dient te gebeuren in het actieve seizoen van vleermuizen, globaal lopend van 1 april tot 15 oktober. Indien de werkzaamheden in de winterperiode moeten worden uitgevoerd, dan dient de planlocatie vóór de winterperiode ongeschikt te worden gemaakt. Dit voorschrift wordt opgenomen om de impact op de vleermuizen zo veel mogelijk te beperken.
- *Controlerende vleermuizen:* Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste drie dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten. De controlerende dient plaats te vinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn. De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog. De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden opgelegd om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de werkzaamheden.
- Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch vleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Zolang een vleermuis aanwezig is, mogen werkzaamheden niet worden uitgevoerd. De ecooloog dient hierbij geraadpleegd te worden. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen worden verwond en/of gedood bij het uitvoeren van de werkzaamheden.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen:* de tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente rust- of voortplantingsplaatsen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de winterperiode (15 oktober tot 1 april). De kasten mogen enkel verwijderd worden onder

begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat een actieve verblijfplaats van de vleermuis verwijderd wordt.

- De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden op locaties die voldoen aan de richtlijnen benoemd voor alternatieve voorzieningen voor paarverblijfplaatsen op pagina 29 en 30 van het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgelegd om te borgen dat de voorzieningen op de juiste wijze worden gerealiseerd.
- De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen te allen tijde geschikt en toegankelijk te zijn voor de beschermde soorten. Daarom dienen de voorzieningen jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient er, indien nodig, onderhoud gepleegd te worden. Dit voorschrift wordt opgelegd om te borgen dat de functionaliteit van de voorzieningen gewaarborgd blijft.

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

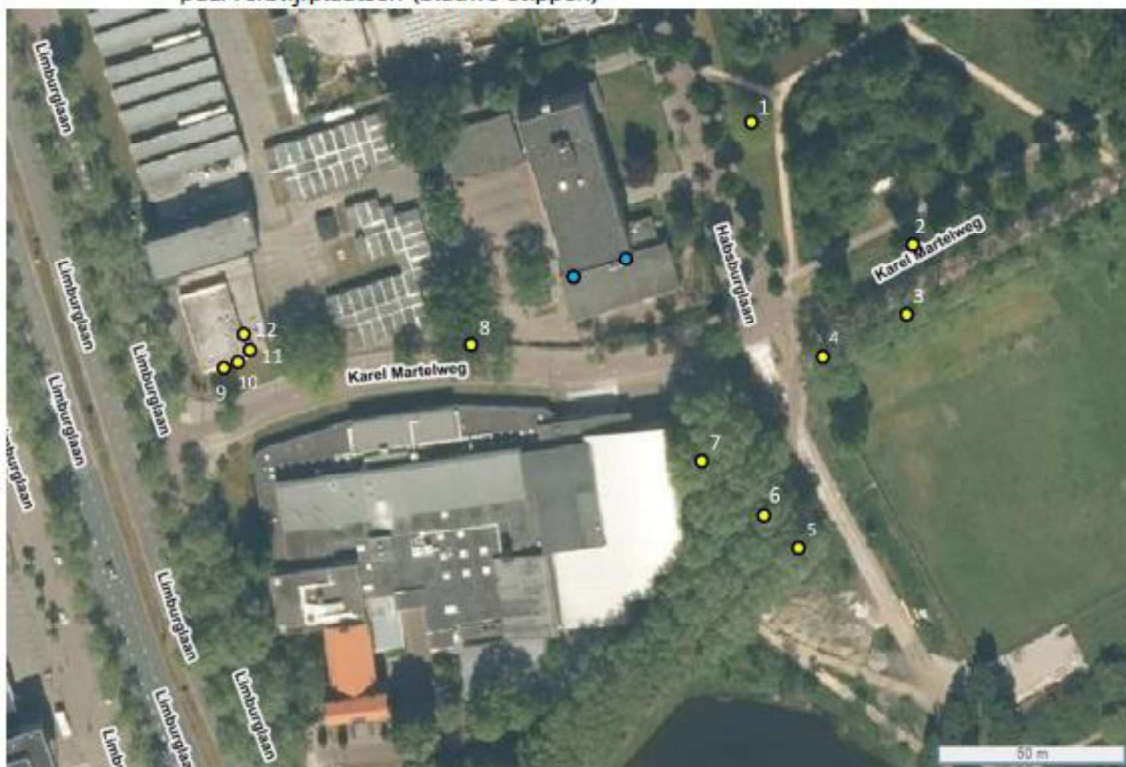
Afbeelding 1. Projectgebied (geel kader)



**Figuur 1.** Locatie Habsburglaan 1 in Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

## BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN

**Afbeelding 5.** Locaties van vleermuiskasten (gele stippen) ten opzichte van de aangetoonde paarverblijfplaatsen (blauwe stippen)



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen.

Afbeelding 6. Locaties van geïntegreerde vleermuiskasten (gele sterren) in de nieuwe situatie



Afbeelding 7. Locaties van geïntegreerde vleermuiskasten (sterren) in de nieuwe situatie



***Figuur 3.*** Locatie van de permanente voorzieningen.

**BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN****Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten**

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

**Gegevens**

Aanvraagnummer Z/186560

Naam initiatief Renovatie en nieuwbouw Montessori College Eindhoven

Ontheffingsperiode voor de periode tot en met 31 december 2026

Ontheffinghouder

Naam aanvrager

Adres

PC-Woonplaats

**Gegevens****werkzaamheden:**Contactpersoon uitvoering .....  
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast) .....

Telefoonnummer (mobiel) .....

Ecoloog betrokken bij .....  
uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden .....

Datum gereedkomen .....  
compensatiemaatregelenDatum start .....  
werkzaamhedenOverzicht 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***

**Retouradres**Omgevingsdienst Brabant Noord  
Email: [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl)

## **KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Beheer Activa ROC Summa College, Habsburglaan 1, 5616 HV te Eindhoven, Z/186560**

### **Beschikking**

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 5 september 2023 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/186560-346548) aan Stichting Beheer Activa ROC Summa College, Sterrenlaan 10, 5631 KA te Eindhoven, voor het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan het hoofdgebouw van het Montessori College, gelegen aan de Habsburglaan 1, 5616 HV te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 31 december 2026.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 7 september 2023 tot en met 18 oktober 2023 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl) of te vinden op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **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](http://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](mailto: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/186560 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, september 2023