

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

Ons kenmerk
Z/504354

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 24 april 2026 ontvangen aanvraag van Ten Brinke Focus on Sectie-C B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de herontwikkeling van het bedrijventerrein "Sectie C" tot een gemengd woon-werkgebied, gelegen tussen de Urkhovenseweg en Daalakkersweg, postcodegebied 5641 te Eindhoven.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Namens dezen,


ValidSigned door 5.1.2e
op 06-08-2026 namens 5.1.2e

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 24 april 2026 hebben wij van Ten Brinke Focus on Sectie-C B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van herontwikkeling van het bedrijventerrein "Sectie C" tot een gemengd woon-werkgebied, gelegen tussen de Urkhovenseweg en Daalakkersweg, postcodegebied 5641 te Eindhoven.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit,

- I. aan Ten Brinke Focus on Sectie-C B.V., Burgemeester van der Zandestraat 21, 7051CS Varsseveld, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.54, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **steenmarter** (*Martes foina*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 1 september 2036;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. de gevraagde vergunning af te wijzen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
 - **huismus** (*Passer domesticus*);omdat er voor deze soorten geen verbodsbepalingen wordt overtreden;
- IV. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- V. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Aanvullend ecologisch onderzoek Sectie C te Eindhoven, Tritium Advies B.V., 2500722JK-01, 12 november 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan Sectie C te Eindhoven, Tritium Advies B.V., 2503573JK-01, 24 april 2026 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 20 juli 2026
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Disclaimer

Dit besluit, voor wat betreft de positieve afwijzing, bevat een beoordeling op grond van het huidige initiatief, het huidige recht (de huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie) en het huidige beleid. Indien het initiatief in vorm of omvang verandert, kan dat tot gevolg hebben dat aan dit besluit geen rechten meer kunnen worden ontleend.

Wanneer u de werkzaamheden op een andere wijze dan in de aanvraag en de aanvullende informatie uitvoert, dient u opnieuw te toetsen of er sprake is van een vergunningsplicht.

Indien de uitvoering niet conform het besluit wordt verricht, kan handhavend worden opgetreden.

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. 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. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

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

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	6
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	7
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	7
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	7
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	8
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	8
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	8
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	8
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	9
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	10
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	11
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	15
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	19
2.9 <i>GEDEELTELIJK AFWIJZEN VAN DE AANVRAAG VOOR BESCHERMDE SOORTEN</i>	19
3. CONCLUSIE	20
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	21
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN	22
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	23

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 24 april 2026 hebben wij van Ten Brinke Focus on Sectie-C B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 20 juli 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/504354.

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) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het 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

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over herontwikkeling van het bedrijventerrein “Sectie C” tot een gemengd woon-werkgebied. Er worden bestaande bedrijfsgebouwen en voormalige fabrieksgebouwen gesloopt om ruimte te maken voor nieuwbouw. De ontwikkeling voorziet voornamelijk in woningbouw, aangevuld met atelier- en werkruimten en kleinschalige kantoorfuncties. Daarnaast wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht waarbij het huidige bedrijventerrein wordt omgevormd tot een levendig en duurzaam stedelijk woon-werkgebied.

Deze activiteiten vinden plaats aan het bedrijventerrein tussen de Urkhovenseweg en Daalakkersweg, postcodegebied 5641 te Eindhoven. De eerste sloopwerkzaamheden staan gepland voor het eerste kwartaal van 2027. De oplevering van de laatste fase wordt verwacht in het eerste of tweede kwartaal van 2032.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 24 februari 2025 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Het nader onderzoek naar steenmarters heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Kennisdocument kleine marterachtigen (BIJ12, 2024).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 4 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- Essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis;
- Essentieel leefgebied van de huismus;
- Mogelijk verblijfplaatsen van de steenmarter;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en mogelijk de steenmarter vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen verstoord. Ook kan essentieel leefgebied van de huismus en essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis worden aangetast.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd in verschillende deelgebieden (bijlage 1; figuur 2). In deelgebied C1 zijn 2 zomerverblijfplaatsen vastgesteld. 1 zomerverblijfplaats bevindt zich aan de noordzijde van dit deelgebied, waar 1 gewone dwergvleermuis aantikkend gedrag vertoonde bij een stootvoeg en later invloog. De andere zomerverblijfplaats bevindt zich bij het meest zuidwestelijk gelegen pand, waar ook aantikkend gedrag en 1 individu is waargenomen. In deelgebied C3 zijn 2 zomerverblijfplaatsen vastgesteld in de daktrim van de bebouwing aan de Urkhovenseweg. Op beide locaties is 1 gewone dwergvleermuis invliegend waargenomen.

Het essentiële foerageergebied van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de groenstrook tussen de bebouwing binnen het plangebied en de Daalakkersweg, ter hoogte van Daalakkersweg 2 tot en met 8. Hier is tijdens meerdere veldbezoeken langdurig en door meerdere gewone dwergvleermuizen gefoerageerd. Op basis van de frequentie en duur van het foerageergedrag is deze groenstrook aangemerkt als essentieel foerageergebied.

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied, rond de ingang van de scoutinglocatie, zijn meerdere huismussen waargenomen. De hagen en struweelstructuren op deze locatie worden gebruikt als rustplaats en als dekking bij foerageeractiviteiten. Deze structuren vormen daarom een essentieel onderdeel van het functioneel leefgebied van de huismus.

Voor de steenmarter kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen binnen het plangebied niet worden uitgesloten. In het aanvullend onderzoek is de steenmarter meerdere keren waargenomen. Ook zijn sporen aangetroffen die wijzen op gebruik van het plangebied. Binnen het plangebied zijn verschillende structuren aanwezig die geschikt zijn als rust- of verblijfplaats, zoals takkenhopen, houtstapels, rommelige hoeken en toegankelijke bebouwing.

2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter te verlenen.

Locatie

De werkzaamheden hebben betrekking op de herontwikkeling van het verouderde bedrijventerrein Sectie C en zijn in die zin locatiegebonden. Op de locatie staan verouderde bedrijfspanden die bouwkundig en installatietechnisch verouderd zijn en niet voldoen aan de huidige eisen ten aanzien van onder meer veiligheid en energie. Zij zijn bouwkundig niet geschikt om zonder ingrijpende werkzaamheden te transformeren naar woningen en toekomstbestendige creatieve werkruimten. De woningbouwopgave van de gemeente Eindhoven en de regio is zodanig groot dat de gemeente alle mogelijkheden tot woningrealisatie moet benutten, waaronder dit bedrijventerrein. Het niet realiseren van woningbouw op deze locatie is geen bevredigende oplossing, omdat het woningaanbod achterblijft bij de toenemende woningbehoefte in Eindhoven. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Woningbouw binnen het stedelijk gebied heeft de voorkeur, omdat daarmee wordt voorkomen dat voor de ontwikkeling onnodig buitengebied verloren gaat. Een andere locatie vormt daarom geen bevredigende oplossing.

Inrichting

Een alternatieve inrichting waarmee de aanwezige verblijfplaatsen en leefgebieden volledig behouden blijven, is niet mogelijk. Voor de ontwikkeling van het gemengde woon-werkgebied moet de bestaande bebouwing worden gesloopt. De verblijfplaatsen bevinden zich in muren en daken van deze bebouwing, waardoor het niet mogelijk is om de nieuwbouw te realiseren en tegelijkertijd om alle verblijfplaatsen en leefgebieden heen te werken.

Werkwijze

Met een andere werkwijze kan niet worden voorkomen dat de aanwezige verblijfplaatsen worden aangetast. De muren en daken waarin deze functies aanwezig zijn, moeten worden verwijderd om de nieuwbouw mogelijk te maken. Een uitvoeringswijze waarbij de huidige bebouwing volledig behouden blijft, bereikt het doel van de ontwikkeling niet omdat de bebouwing te verouderd is en

herstel naar de maatstaven en eisen van nu door renovatie niet haalbaar is. Bij de gekozen werkwijze worden de negatieve effecten wel zoveel mogelijk beperkt. De werkzaamheden starten pas nadat de noodzakelijke mitigerende maatregelen zijn getroffen en alternatieve verblijfsmogelijkheden zijn gerealiseerd. Bovendien wordt bij de uitvoering rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de soorten. Daarmee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat dieren tijdens de werkzaamheden aanwezig zijn en wordt voorzien in voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden. De gekozen werkwijze is hiermee het meest bevredigende alternatief.

Planning

Ook met een andere planning kan niet worden voorkomen dat verblijfplaatsen en leefgebieden verdwijnen, omdat de bestaande bebouwing moet worden gesloopt. De planning wordt daarom zo afgestemd dat de werkzaamheden met mogelijke negatieve effecten buiten de meest kwetsbare perioden van de aanwezige beschermde soorten plaatsvinden.

Het ongeschikt maken van de bebouwing vindt plaats in de minst kwetsbare perioden van de betreffende soorten en pas nadat de benodigde alternatieve voorzieningen beschikbaar zijn en de vereiste gewenningsperioden zijn doorlopen. Daarmee is gekozen voor de meest gunstige planning om negatieve effecten te voorkomen.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen '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 8.74k, eerste lid, onder b en 'in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' zoals genoemd in artikel 8.74l, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De werkzaamheden maken de transformatie van Sectie C mogelijk van een verouderd en monofunctioneel bedrijventerrein naar een duurzaam en gemengd woon-werkgebied. De bestaande bebouwing bestaat grotendeels uit voormalige fabrieksgebouwen die bouwkundig en installatietechnisch verouderd zijn en niet voldoen aan de huidige eisen voor veiligheid, binnenklimaat, energieprestatie en gebruikscomfort. Met de sloop en vervangende nieuwbouw ontstaat een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. De nieuwe bebouwing voldoet aan de actuele eisen voor ventilatie, daglicht, brandveiligheid, constructieve veiligheid en energiezuinigheid. Ook worden duurzame energievoorzieningen toegepast en wordt de openbare ruimte klimaat adaptief ingericht. Hiermee worden het energieverbruik en de uitstoot van broeikasgassen beperkt en nemen risico's op hittestress, wateroverlast en andere gevolgen van extreme weersomstandigheden af.

De ontwikkeling levert bovendien een concrete bijdrage aan de woningbouwopgave van Eindhoven. Voor de periode 2025 tot 2030 bestaat een opgave van circa 23.500 woningen en voor de periode 2025 tot 2040 wordt een behoefte aan bijna 32.000 woningen verwacht. Daarnaast is afgesproken om de bouw van 17.000 woningen en 2.280 onzelfstandige studenteneenheden te versnellen. De ontwikkeling van Sectie C voorziet daarmee in de woningbehoefte en draagt bij aan de noodzakelijke stedelijke verdichting.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 20 juli 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus geheel te voorkomen en voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Gewone dwergvleermuis

Tijdelijke voorzieningen

- Voor de 4 aangetroffen zomerverblijfplaatsen en 5 paarverblijfplaatsen worden in totaal 36 tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. Deze voorzieningen bestaan uit 9 meerlaagse paalkasten, ook wel rocketboxen genoemd.
- De paalkasten worden geplaatst ten zuiden van Sectie C.
- Voor deze voorzieningen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden binnen het actieve seizoen, van begin april tot eind oktober.
- Voor paarverblijfplaatsen moet de gewenningsperiode volledig zijn doorlopen vóór het begin van het paarseizoen dat start vanaf augustus.

Ongeschikt maken

- Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen vindt plaats in de ecologisch minst kwetsbare periodes. Deze periodes zijn de tweede helft van april tot en met de eerste helft van mei en september tot en met de eerste helft van oktober.
- De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden.
- Het ongeschikt maken is maatwerk en wordt uitgevoerd onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
- De openingen in de gevels van de te slopen bebouwing worden afgesloten met exclusion flaps en vulschuim. Door het vulschuim kunnen vleermuizen de bebouwing alleen verlaten via de plekken waar exclusion flaps zijn aangebracht. Vleermuizen kunnen daardoor wel uitvliegen, maar niet meer terugkeren in de bebouwing.
- Het vulschuim bestaat uit flexibel cilindervormig polyethyleen schuim van ongeveer 20 millimeter dik dat niet uitzet na het aanbrengen.
- De specifieke werkwijze wordt opgenomen in het ecologisch werkprotocol.
- Omdat de ontwikkeling van Sectie C gefaseerd plaatsvindt, worden panden na het ongeschikt maken duurzaam ongeschikt gehouden.
- Hiervoor worden alle openingen afgesloten met materiaal met een lange levensduur, zoals purschuim.

Controlerende

- Na het ongeschikt maken vindt na 3 gunstige dagen een controlebezoek plaats.
- Gunstige dagen zijn dagen met een minimale temperatuur van 12 °C, maximaal windkracht 3 Beaufort en geen regen.
- De controle wordt uitgevoerd in het actieve seizoen van vleermuizen.
- De controle vindt plaats in de uren na zonsondergang en/of vóór zonsopkomst.
- Pas als geen vleermuizen aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten.
- Als wel vleermuizen worden aangetroffen, worden aanvullende maatregelen genomen om de verblijfplaatsen opnieuw ongeschikt te maken.
- Daarna vindt opnieuw een controlerende plaats.

Permanente voorzieningen

- Er worden 36 permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd.
- De voorzieningen worden gerealiseerd in nieuwe bebouwing binnen 50 meter van de locaties waar de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn aangetroffen.
- De verblijfplaatsen hebben een vrije aanvliegruimte van minimaal 1 meter breed en 3 meter diep.
- Het aanvliegoppervlak en de kruipruimtes bestaan uit ruw materiaal, zoals ruwe steen, houtwolcement of opgeruwd hout.
- In de buurt van het aanvliegoppervlak en in de kruipruimtes zijn geen scherpe uiteinden aanwezig waaraan vleermuizen zich kunnen verwonden.
- De voorzieningen worden niet geplaatst binnen 0,5 meter van een raam, deur of balkon.
- De voorzieningen zijn vrij van kunstlicht.
- De voorzieningen worden geclusterd en op verschillende windrichtingen gerealiseerd.
- De verblijfplaatsen hebben een minimale binnenmaat van 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed.
- De verblijfplaatsen bestaan uit 1 laag van 2 centimeter of uit meerdere lagen van 1,5 centimeter per laag.
- De inbouwkasten worden gemaakt van geschikt ruw materiaal, zoals opgeruwde OSB-platen van 20 millimeter of houtwolcement.

Vermijden lichtverstoring

- De werkzaamheden worden overdag uitgevoerd om lichtverstoring tijdens de schemering en nacht te beperken.
- Eventuele extra verlichting wordt 's nachts uitgeschakeld of laag gericht op de bebouwing binnen het plangebied.
- Verlichting wordt niet gericht op aanwezige beplanting of omliggend terrein.
- Waar nodig worden kappen gebruikt om lichtuitstraling te beperken.
- Waar relevant wordt beplanting gebruikt om licht af te schermen.
- Invliegopeningen en de directe omgeving van permanente verblijfplaatsen blijven vrij van lichtinval.
- Verlichting wordt niet gericht op bomen of lijnvormige beplanting die door vleermuizen als vliegroute worden gebruikt.
- Verlichting wordt waar mogelijk laag geplaatst, zodat het luchtruim boven groenstructuren bruikbaar blijft.
- Waar mogelijk wordt vleermuisvriendelijke verlichting toegepast, zoals verlichting zonder UV-componenten en met een geel-rode lichtkleur.

Huismus

- Wanneer essentiële onderdelen van het leefgebied verdwijnen, worden uiterlijk 2 weken vóór aanvang van de werkzaamheden maatregelen getroffen. Deze 2 weken gelden als gewenningsperiode.
- Deze maatregelen zorgen ervoor dat vervangend foerageergebied, slaapplekken en dekking beschikbaar zijn.
- In de nieuwe situatie wordt groenblijvende dekking aangebracht in de nabijheid van de aanwezige nestlocaties van de huismus.
- De groenblijvende haag wordt gerealiseerd met een totale lengte van circa 50 meter.
- De haag langs het pand aan de Urkhovenseweg 29 krijgt een beheerhoogte van 1,80 meter.
- De haag in de hoek langs de Urkhovenseweg, bij de garageboxen, krijgt een beheerhoogte van 1,60 meter.

- Het struweel in de bocht van de Urkhovenseweg krijgt een maximale hoogte van circa 60 centimeter, zodat de verkeersveiligheid en zichtlijnen op de kruising behouden blijven.
- De beplanting bestaat uit groenblijvende structuren die jaarrond dekking, rust en foerageermogelijkheden bieden.
- De groenelementen worden zo dicht mogelijk bij de aanwezige nestlocaties gerealiseerd.
- Direct grenzend aan het plangebied, langs de Urkhovenseweg ter hoogte van nummer 29, blijft de bestaande brede en goed ontwikkelde haag behouden.
- De bestaande haag blijft beschikbaar als dekking, schuilgelegenheid en foerageergebied voor de huismus.
- De bestaande groenvoorzieningen aan de oostzijde van het plangebied blijven ongewijzigd.
- Voor de aanplant worden soorten gebruikt zoals haagliguster, eenstijlige meidoorn, vuilboom, sleedoorn en hulst.
- De maatregelen worden uitgevoerd vóórdat het leefgebied zijn functie verliest.

Steenmarter

- Werkzaamheden waarbij potentiële verblijfplaatsen worden verwijderd of verstoord, worden uitgevoerd buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de steenmarter.
- De voortplantingsperiode loopt globaal van maart tot en met juli.
- De werkzaamheden vinden daarom plaats in de augustus tot en met februari.
- Als werkzaamheden toch binnen de voortplantingsperiode plaatsvinden, controleert een ecologisch deskundige vooraf of bezette verblijfplaatsen aanwezig zijn. Voor verblijfplaatsen die tijdelijk of definitief verdwijnen, worden voorafgaand aan de werkzaamheden alternatieve verblijfmogelijkheden gerealiseerd.
- Deze worden aangelegd in de vorm van marterhopen, bestaande uit steenstapels, binnen of in de directe nabijheid van het plangebied.
- De marterhopen worden uiterlijk 1 maand vóór aanvang van de werkzaamheden gerealiseerd.
- De ondergrond wordt losgemaakt en voorzien van een fundering van zand, grind of fijn takmateriaal. Hierbij wordt lokaal materiaal gebruikt.
- De fundering ligt iets boven het maaiveld, zodat de verblijfplaats droog blijft.
- De nestkamer heeft minimaal 2 toegangen en wordt afgedekt met grof en fijn snoeimateriaal.
- Een takken- of steenhoop is minimaal 3 meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog.
- De structuur blijft meerdere jaren functioneel en wordt indien nodig periodiek aangevuld.
- Het leefgebied wordt versterkt door de aanplant van struweel en hagen.
- Dit groen wordt uiterlijk vóór de start van de werkzaamheden gerealiseerd.
- Tussen de marterhopen en het voetpad wordt bosplantsoen aangeplant, zodat de marterhopen beschermt blijven.
- De marterhopen en afschermende struiken zorgen ervoor dat de steenmarter zich beschermt van noord naar zuid en omgekeerd kan verplaatsen.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Afwijking Kennisdocument huismus

Uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) volgt dat bij aantasting van functioneel leefgebied, dit minimaal 1 op 1 moet worden vervangen. Ook volgt uit het Kennisdocument dat opgaand groen bij voorkeur een hoogte van circa 2 tot 3 meter heeft, zodat voldoende dekking, rust- en foerageermogelijkheden aanwezig zijn. In dit geval wordt hiervan afgeweken, omdat de nieuwe

groenstructuren niet volledig dezelfde omvang en hoogte krijgen als de oorspronkelijk voorziene en aanwezige groenstructuren.

Een deel van de oorspronkelijk voorgestelde beplanting is niet duurzaam uitvoerbaar. In overleg met de gemeente Eindhoven is vastgesteld dat het bosplantsoen en de groenblijvende haag aan de oostzijde van het plangebied niet duurzaam realiseerbaar zijn. Dit komt door de aanwezigheid van bestaande bomen, beperkte groeiruimte, beschaduwning en droogte. Aanleg kan leiden tot aantasting van boomwortels, terwijl niet kan worden verwacht dat de nieuwe beplanting zich daar duurzaam ontwikkelt en de beoogde ecologische functie vervult. De afwijking is in dit geval voldoende onderbouwd. Daarbij wordt betrokken dat de groenblijvende haag wordt uitgebreid van circa 40 meter naar circa 50 meter, dat deze dichter bij het essentieel leefgebied wordt gerealiseerd en dat binnen het plangebied geen nestlocaties zijn aangetroffen. Ook blijft direct grenzend aan het plangebied een brede, goed ontwikkelde haag behouden die geschikt is als leefgebied voor de huismus.

Ook de lagere beheerhoogtes zijn onderbouwd. De haag langs de Urkhovenseweg 29 krijgt een beheerhoogte van 1,80 meter en de haag bij de garageboxen een beheerhoogte van 1,60 meter, zodat handmatig onderhoud mogelijk blijft. Het struweel in de bocht van de Urkhovenseweg wordt beperkt tot circa 60 centimeter vanwege verkeersveiligheid en zichtlijnen. Deze lagere beplanting vormt onderdeel van een samenhangend pakket aan groenmaatregelen, waarbij ook bestaande geschikte groenstructuren behouden blijven. Hiermee is voldoende geborgd dat de functionaliteit van het leefgebied van de huismus behouden blijft.

Afwijking afstand tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuizen

Uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) volgt dat tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen bij voorkeur aan gebouwen worden gerealiseerd. De voorzieningen moeten in de directe omgeving van de oorspronkelijke verblijfplaatsen worden geplaatst. Daarbij wordt in de regel een afstand van maximaal 200 meter aangehouden. Het Kennisdocument benoemt paalkasten als geschikt alternatief voor zomer- en paarverblijfplaatsen, mits plaatsing aan gebouwen aantoonbaar niet mogelijk is.

In dit geval worden de tijdelijke voorzieningen niet aan gebouwen geplaatst, maar worden 9 meerlaagse paalkasten ten zuiden van Sectie C gerealiseerd. De aanvrager heeft onderbouwd dat plaatsing aan gebouwen niet mogelijk is. Het pand aan de Daalakkersweg 30 maakt onderdeel uit van een toekomstige herontwikkeling, waardoor de voorzieningen daar niet gedurende de volledige vergunningsperiode beschikbaar kunnen blijven. Voor gebouwen ten zuiden van de Urkhovenseweg en het Orka-gebouw ten westen van Sectie C is geen toestemming verleend door de eigenaren. De paalkasten worden geplaatst in en langs het park ten zuiden van het plangebied. Dit park dient als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Door de spreiding over verschillende microhabitats, van open locaties tot meer beschutte plekken tussen bomen, ontstaat variatie in temperatuur- en bezonning.

1 van de paalkasten is na plaatsing verplaatst, omdat de oorspronkelijke locatie door de ondergrond niet geschikt bleek. De paalkast is in overleg met de betrokken ecooloog verplaatst naar een nabijgelegen locatie. Hierdoor ligt 1 van de 9 aangetroffen verblijfplaatsen op circa 225 meter van de dichtstbijzijnde paalkast. Daarmee wordt beperkt afgeweken van de richtafstand van 200 meter. De paalkast ligt nog steeds binnen of nabij geschikt leefgebied en foerageergebied van de gewone dwergvleermuis, en binnen het functionele netwerk van tijdelijke verblijfplaatsen.

De afwijkingen zijn in dit geval voldoende onderbouwd. Daarbij wordt betrokken dat plaatsing aan gebouwen voldoende is onderzocht, dat het Kennisdocument paalkasten als alternatief benoemt

wanneer plaatsing aan gebouwen niet mogelijk is, dat 9 meerlaagse paalkasten beschikbaar zijn en dat deze voorzieningen verspreid worden geplaatst binnen of nabij geschikt leefgebied en foerageergebied van de gewone dwergvleermuis. Hiermee is voldoende geborgd dat tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter:

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start 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 vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 20 juli 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning 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, uitvoeren van de controlerende 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 eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder 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 voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van

¹ Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

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 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

Deze specifieke voorschriften gaan voor op de algemene voorschriften, waaronder het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

Werkzaamheden

11. Werkzaamheden aan geschikte verblijfplaatsen of structuren voor de steenmarter, zoals takkenrillen, takkenhopen, steenhopen, marterhopen en andere vergelijkbare schuilstructuren, mogen niet plaatsvinden binnen de voortplantingsperiode van de steenmarter, van 1 maart tot en met 31 oktober. Binnen deze periode mogen deze structuren niet worden verwijderd, verplaatst, aangetast of op een andere manier ongeschikt worden gemaakt.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter tijdens de kwetsbare voortplantingsperiode worden aangetast. In deze periode kunnen steenmarters geschikte schuilstructuren gebruiken voor voortplanting en het grootbrengen van jongen. In de maatregelen is opgenomen dat werkzaamheden binnen de voortplantingsperiode kunnen plaatsvinden als een deskundig ecooloog vooraf heeft vastgesteld dat een potentiële verblijfplaats niet bezet is. Een dergelijke controle is echter een momentopname. Daarmee kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de steenmarter op dat moment tijdelijk afwezig is, terwijl de verblijfplaats wel in gebruik is. Door werkzaamheden aan geschikte verblijfplaatsen en schuilstructuren alleen buiten de voortplantingsperiode uit te voeren, wordt voorkomen dat aanwezige dieren of jongen worden verstoord, verwond of gedood.

Ongeschikt maken

12. Het ongeschikt maken voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soort. Dit houdt in dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode (van 15 april tot 15 oktober). Ongeschikt maken in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om de periode waarin het is toegestaan om zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen ongeschikt te maken wat te verruimen. In de maatregelen is slechts een beperkt deel van deze periode benoemd. Indien er zich

onvoorziene omstandigheden voordoen en er niet in de genoemde periode ongeschikt gemaakt kan worden, zorgt dit voorschrift ervoor dat er aanvullende mogelijkheden zijn.

13. Wanneer een opening direct wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Hierbij dient minimaal elke meter een exclusion voorziening geplaatst te worden. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt. Volgens de maatregelen worden exclusion voorzieningen toegepast, maar er wordt niet duidelijk gemaakt of ook elke mogelijke invliegopening wordt voorzien van een exclusion voorziening.

14. Wanneer zeker is dat geen vleermuizen meer aanwezig zijn, kunnen de openingen permanent worden afgesloten. Dit is uitsluitend toegestaan na een controleronde volgens de eisen uit het Vleermuisprotocol 2021 waaruit blijkt dat de verblijfplaatsen niet meer door vleermuizen worden gebruikt, uitgevoerd direct voorafgaand aan het permanent ongeschikt maken.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat openingen ten onrechte permanent worden afgesloten terwijl nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing. In de maatregelen is opgenomen dat openingen permanent kunnen worden afgesloten, bijvoorbeeld met purschuim. Dit is toegestaan, mits direct voorafgaand aan het permanente afsluiten een controleronde wordt uitgevoerd (conform het voorschrift over de controleronde) waaruit blijkt dat de verblijfplaatsen niet meer door vleermuizen worden gebruikt.

15. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meerdere weken zitten, dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen in de week voor start van de werkzaamheden gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controleronde uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor de vleermuizen de te slopen bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn

Controleronde

16. De controleronde dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste 2 uur na zonsondergang wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Vleermuisprotocol 2021 voor het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Op deze manier wordt geborgd dat vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

- De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
- In het logboek dient het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controlerende;
 - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

Alternatieve voorzieningen

17. Voor de steenhopen voor de steenmarter gelden de volgende aanvullende eisen:
 - Voor de bouw van de nestkamer zijn stenen noodzakelijk met een diameter van tenminste 30 cm. Daar bovenop komen kleinere stenen;
 - Binnen in de nestkamer komt hooi of vergelijkbaar materiaal. Er dienen minimaal twee ingangen naar de nestkamer aanwezig te zijn.
 - De steenhopen dienen te zijn voorzien van isolerend materiaal ('stofferings'), bijvoorbeeld hooi of stro.
 - De nestkamer dient droog te blijven en moet weersbestendig zijn. Openingen in de steenhoop mogen maximaal acht cm groot zijn;

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de alternatieve verblijfplaatsen voor de steenmarter voldoen aan de eisen die het Kennisdocument Kleine marterachtigen (BIJ12, 2024) stelt aan steenhopen, omdat de steenmarter een koudegevoelige soort is.

18. De 36 permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen verspreid over het plangebied te worden gerealiseerd. De voorzieningen dienen te worden verdeeld over minimaal 8 verschillende locaties of geveldelen en over verschillende geveloriëntaties. Per locatie of geveldeel mogen maximaal 5 voorzieningen worden geplaatst. De voorzieningen dienen zo te worden geplaatst dat voldoende variatie ontstaat in locatie, geveloriëntatie en microklimaat.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de permanente voorzieningen voldoende verspreid worden gerealiseerd. Op de figuur in bijlage 2 lijken de 36 permanente voorzieningen op een beperkt aantal locaties te worden geclusterd. Hierdoor ontstaat onvoldoende spreiding en variatie in verblijfsmogelijkheden. Voor de gewone dwergvleermuis is het van belang dat meerdere verblijfplaatsen beschikbaar zijn met verschillende geveloriëntaties en microklimaten. Met dit voorschrift wordt voorkomen dat de voorzieningen te sterk worden geconcentreerd op enkele locaties en wordt geborgd dat een beter verspreid netwerk van permanente verblijfplaatsen ontstaat.

19. De permanente inbouwkasten dienen te bestaan uit duurzaam en weerbestendig materiaal, zoals houtbeton, of materiaal van minimaal vergelijkbare duurzaamheid en geschiktheid. Het toepassen van OSB-platen of ander plaatmateriaal dat niet aantoonbaar duurzaam en weerbestendig is, is niet toegestaan.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de permanente voorzieningen duurzaam functioneren als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. In het activiteitenplan is opgenomen dat de inbouwkasten kunnen worden gemaakt van opgeruwde OSB-platen of houtwolcement. Met name OSB-platen zijn onvoldoende duurzaam voor permanente voorzieningen. Dit voorschrift borgt dat de inbouwkasten moeten worden gerealiseerd met duurzaam en weerbestendig materiaal, zoals houtbeton, of materiaal van minimaal vergelijkbare duurzaamheid en geschiktheid.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

20. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis: van 15 april tot en met 15 oktober. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.
21. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes voor zomer- en paarverblijfplaatsen conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
22. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.
23. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuisen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen. Daarnaast wordt het gebied ingericht voor de huismus en de steenmarter.

2.9 Gedeeltelijk afwijzen van de aanvraag voor beschermde soorten

De omgevingsvergunning is ook gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor de huismus.

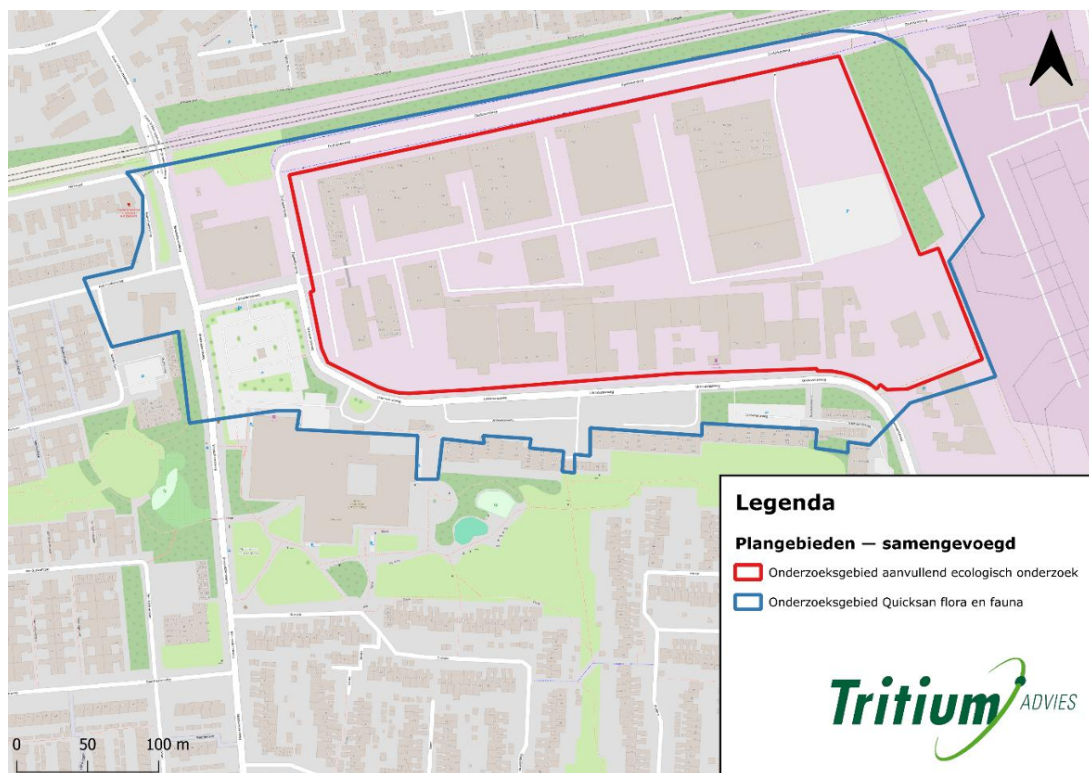
Voor de huismus is een overtreding van artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten, niet aan de orde, omdat de voorgestelde maatregelen voldoende zijn om een overtreding van de verbodsbepaling te voorkomen.

3. Conclusie

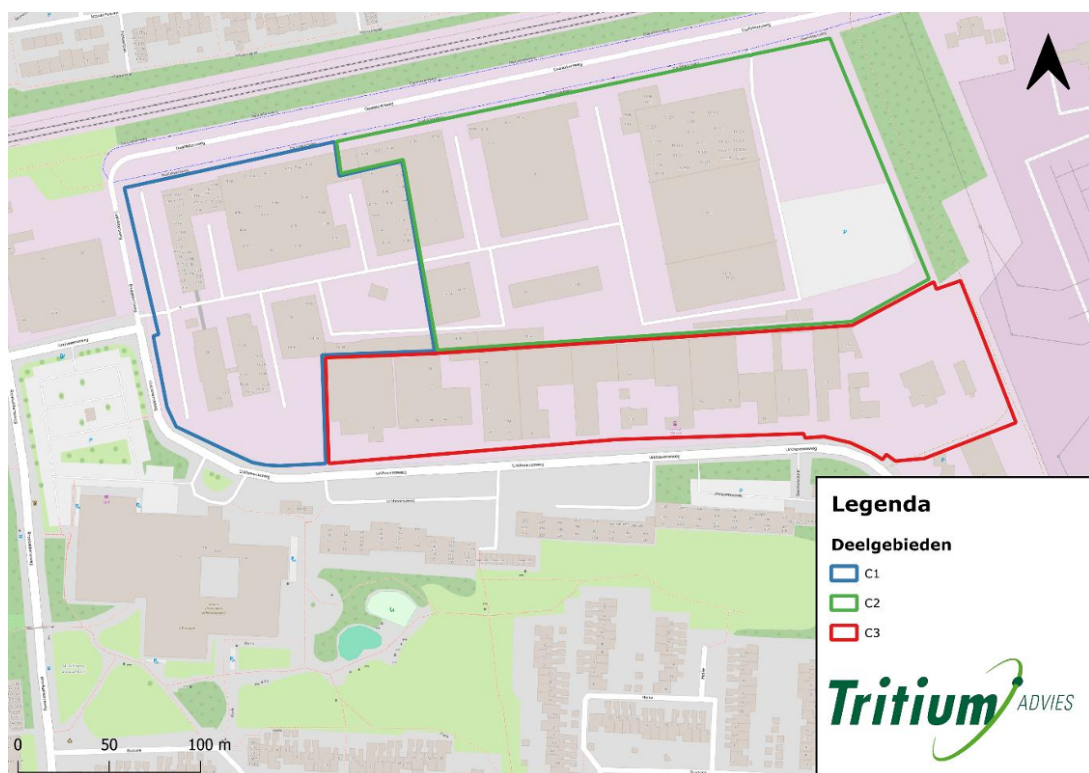
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de huismus en beschreven activiteiten afgewezen. Dit betekent dat het is toegestaan de voorgenomen handelingen voor deze beschermde soorten zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Zolang de werkwijze en de maatregelen volgens de stukken van de aanvraag gevolgd wordt, is een overtreding van een verbodsbepaling niet aan de orde.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

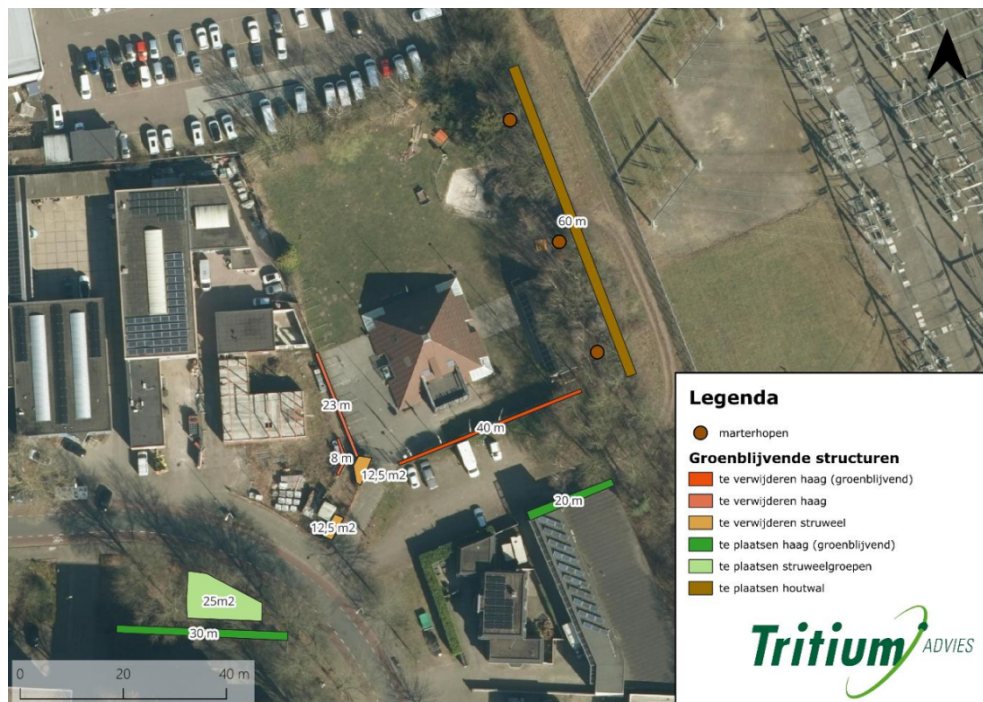


Figuur 1. Locatie bedrijventerrein “Sectie C”, gelegen tussen de Urkhovenseweg en Daalakkersweg, postcodegebied 5641 te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.



Figuur 2. Deelgebieden vleermuisonderzoek.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 3. Locaties van het alternatief leefgebied voor de huismus en de alternatieve voorzieningen voor de steenmarter.



Figuur 5. Locaties van de alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/504354	
Naam initiatief	Herontwikkeling bedrijventerrein "Sectie C" te Eindhoven	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 september 2026 tot en met 1 september 2036	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactgegevens uitvoering natuurvrij maken	.....	
Telefoonnummer	.....	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	.....	
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1