

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

ons kenmerk
Z/254169

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 4 juni 2025 ontvangen aanvraag van Gemeente Eindhoven om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De activiteiten gaan over de sloop en nieuwbouw van de bebouwing van het sportcomplex van FC Eindhoven, uitgevoerd aan de Velddoornweg 6, 5644 SZ te Eindhoven.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 4 juni 2025 hebben wij van Gemeente Eindhoven 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 de sloop en nieuwbouw van de bebouwing van het sportcomplex van FC Eindhoven. Deze activiteiten vinden plaats aan de Velddoornweg 6, 5644 SZ te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Gemeente Eindhoven, Stadhuisplein 1, 5611 EM, 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*);voor de periode van 1 februari 2026 tot en met 28 februari 2028;
- 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. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Ecologische quickscan - Gebouwen FC Eindhoven ac door Eco Assist B.V. Kenmerk RA25025-01, status rapport Definitief d.d. 25 maart 2025 (hierna: quickscan);
 - Nader onderzoek vleermuizen – Gebouwen FC Eindhoven amateurs door Eco Assist B.V. Kenmerk RA23008-01, status rapport Definitief d.d. 15 november 2023 (hierna: nader onderzoek);
 - Activiteitenplan – Gebouwen FC Eindhoven amateurs door Eco Assist B.V. Kenmerk RA25026-01, status rapport Definitief d.d. 3 mei 2025 (hierna: activiteitenplan);
 - Ecologische begeleiding Plaatsing vleermuiskasten FC Eindhoven door Eco Assist B.V. Kenmerk RA23034-01, status rapport Definitief d.d. 28 februari 2023 (hierna: rapportage plaatsing vleermuiskasten);
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locaties van de maatregelen;
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1).

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 beroepschrift 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) en/of het indienen van een beroepschrift.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	14
3. CONCLUSIE	14
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	15
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	16
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	17

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 4 juni 2025 hebben wij van Gemeente Eindhoven een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/254169.

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 de sloop en nieuwbouw van de bebouwing van het sportcomplex van FC Eindhoven. De sloop vindt gefaseerd plaats, waarbij eerst de kleedruimtes worden gesloopt, gevolgd door nieuwbouw. Daarna wordt de kantine pas gesloopt. In de nieuwbouw worden de kantine en kleedkamers gecombineerd in een gebouw. Deze activiteiten vinden plaats aan de Velddoornweg 6, 5644 SZ te Eindhoven. De exacte planning voor de sloopwerkzaamheden is afhankelijk van de tijd die nodig is om de voorbereidingen te treffen en eventuele vergunningen te verkrijgen.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage 'nader onderzoek' en in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen) en heeft een veldbezoek plaatsgevonden in het kader van een quickscan naar beschermde soorten uitgevoerd. Uit deze quickscan kwam naar voren dat in het plangebied nader onderzoek uitgevoerd moest worden naar onder andere de gewone dwergvleermuis om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen. Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is vervolgens uitgevoerd in de kraam- en paarperiode van 2023, conform de condities en methodiek van het in 2023 geldende vleermuisprotocol (Vleermuisprotocol 2021, opgesteld door Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in de bebouwing binnen het plangebied.

In de paarperiode werd bij de kantine meerdere malen een roepende gewone dwergvleermuis gehoord. Op basis van dit gedrag is op te maken dat er in de kantine een paarverblijfplaats aanwezig moet zijn. Naar verwachting bevindt dit paarverblijf zich in de luchtpouw. Het is niet uit te sluiten dat 1 of enkele dieren de paarverblijfplaats in het kantinegebouw bij milde winters ook gebruiken als winterverblijfplaats. Bij de sloop van dit gebouw wordt deze verblijfplaats vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

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 te verlenen.

Locatie en inrichting

Omdat het project de sloop en vervanging van bestaande verouderde gebouwen betreft welke niet meer economisch haalbaar vernieuwd en verduurzaamd kunnen worden, is er geen alternatieve locatie denkbaar met minder negatieve effecten op vleermuizen. Dit project is namelijk locatie gebonden.

Tevens zou renovatie/verduurzaming van de bestaande bebouwing dermate ingrijpend zijn dat hierbij ook de huidige verblijfplaats verloren zou gaan. Daarnaast is deze locatie verbonden aan het sportcomplex. Er is niet voldoende vrije ruimte op het complex om de gebouwen elders te ontwikkelen. Gezien de functie (kantine en kleedkamers) is het wel noodzakelijk dat deze op het sportcomplex zelf komen te staan. Daarnaast zou het laten staan van de oude panden leiden tot verval en uiteindelijk daarmee ook verlies van de aanwezige verblijfplaatsen in deze gebouwen, zonder dat er in dat geval tijdig een permanent alternatief geboden wordt aan de vleermuizen. Bovendien zou het niet slopen van deze gebouwen na verlies van hun functie leiden tot verval en onveilige situaties in verband met permanente leegstand.

Werkwijze

Er is geen reëel alternatief voor de uitvoering van de ingreep. Sloop is op korte termijn onvermijdelijk. De sloop kan niet plaatsvinden zonder de aanwezige paarverblijfplaats weg te nemen. Door het treffen van mitigerende maatregelen wordt ingezet op het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve effecten. Er wordt op de volgende manieren rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten:

- Er wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.
- Er worden tijdig voldoende alternatieve verblijfplaatsen aan geboden voor de vaste rust- en verblijfplaatsen welke verloren gaan.
- Er wordt zorgvuldig gewerkt om het doden en verwonden van vleermuizen te voorkomen.
- Het natuurwaardenvrij maken van het plangebied vindt uitsluitend plaats buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en buiten het broedseizoen.

Planning

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periode voor de betreffende soort om effecten zo veel mogelijk te beperken. Daarom is er geen betere alternatieve planning denkbaar met minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De accommodatie van voetbalvereniging FCE Amateurs is sterk verouderd en dringend toe aan vervangende nieuwbouw. De huidige voorzieningen voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen op het gebied van duurzaamheid, technisch doelmatig onderhoud en de functionele behoeften van sporters. Gezien de staat van de bebouwing is het economisch niet haalbaar om de aanwezige bebouwing te vernieuwen en verduurzamen. Verduurzaming en energiebesparing is voor de gemeente van groot belang. Daarom wordt ingezet op de realisatie van een toekomstbestendig clubgebouw voor FCE-AV, dat aansluit bij de ruimtelijke en landschappelijke context van de Genneper Parken.

Door het realiseren van nieuwbouw is er sprake van minder warmteverlies en energieverlies dan in de huidige situatie. Immers is de bebouwing zeer gedateerd. Minder energiegebruik leidt tot minder CO₂-productie en daarmee ook minder opwarming van de aarde. Daarmee worden de gevolgen van de opwarming van de aarde dan ook verminderd. Dit project heeft wellicht geen grote invloed, echter maakt het project wel deel uit van de totale duurzaamheidsopgave die er in deze tijd is. De ontwikkeling is daarmee van groot openbaar belang.

Bovendien zou het niet slopen van deze gebouwen na verlies van hun functie leiden tot verval en onveilige situaties in verband met permanente leegstand. De sloop en herontwikkeling is daardoor ook van belang voor de openbare veiligheid.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 8) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Om de gewenningsperiode alvast in te laten gaan en vleermuizen zo lang mogelijk de kans te geven aan de tijdelijke kasten te wennen zijn op 6 februari 2023 16 tijdelijke vleermuiskasten van type VK WS 03 (Vivara Pro) opgehangen aan bomen op het sportcomplex conform de richtlijnen uit het op dat moment geldende kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
- De bomen waar de vleermuiskasten aan geplaatst werden staan zo dicht mogelijk bij de te slopen gebouwen, maar buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. 9 van de kasten hangen binnen 100 meter van de te slopen gebouwen waarin zich de verblijfplaats bevindt. De overige kasten hangen binnen 200 meter van de te slopen bebouwing.
- De kasten zijn per 4 geclusterd opgehangen.
- De vleermuiskasten zijn opgehangen op voldoende hoogte (minimaal 3 meter) om predatie te voorkomen en te zorgen voor een vrije aanvlieghoogte.
- De kasten zijn buiten de invloed van verlichting geplaatst.
- Daarnaast zijn ze op verschillende windrichtingen georiënteerd geplaatst zodat er zoveel mogelijk variatie in microklimaat ontstaat tussen de verschillende kasten.
- De verdere toelichting van de locaties waar deze geplaatst zijn en het verloop van ecologische begeleiding bij plaatsing is vastgelegd in de rapportage 'rapportage plaatsing vleermuiskasten'.
- De vleermuiskasten zullen jaarlijks gecontroleerd worden om vast te stellen of ze nog functioneel zijn. Daarbij worden eventuele spinnenwebben verwijderd om te voorkomen dat ze op de duur niet meer toegankelijk zijn voor vleermuizen.

Ongeschikt maken

- Alle openingen (open stootvoegen en scheuren) in de gemetselde muren en openingen bij de dakrand en gevelbekleding (m.n. dakrand) zullen worden afgesloten voorafgaand aan werkzaamheden.
- Dit zal gebeuren met zogenaamde 'exclusion-flaps'. Dit zijn stukken stevig plasticfolie die aan bovenzijde en aan de zijkanten tegen de muur worden bevestigd zodat deze openingen zoals stootvoegen afdekken. Aan de onderzijde hangen deze flappen los. Ook kunnen er speciaal hiervoor ontwikkelde kapjes van hard plastic worden gebruikt welke vleermuizen wel de mogelijkheid bieden om weg te komen maar terugkeer verhinderen.

- Iedere muurdeel waar mogelijk een toegankelijke binnenruimte achter zit wordt voorzien van minimaal een exclusion-flap. Bij muur- of dakdelen welke groter zijn dan 4 m² wordt minimaal 1 exclusion-flap geplaatst per 2 strekkende meter muur. En er wordt op ieder mogelijk afzonderlijke binnenruimte altijd minimaal 1 exclusion-flap geplaatst. De 2 meter tussen uitkruipvoorzieningen geldt zowel horizontaal als op verticaal vlak, waarmee hoge muren soms meerdere flaps nodig hebben als er ook meerdere openingen aanwezig zijn waar vleermuizen het gebouw in en uit kunnen kruipen.
- Als er enige twijfel bestaat of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is, wordt er altijd een extra exclusion-flap op de opening geplaatst.
- Het aanbrengen van de weringen en exclusion-flaps zal tenminste 2 weken voorafgaand aan de werkzaamheden aan de buitenschil van het gebouw plaatsvinden. Het plaatsen van de flappen zal onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen worden uitgevoerd.
- Wanneer de periode tussen het ophangen van de exclusion-flaps en de sloop meer dan 14 dagen bedraagt, zullen de exclusion-flaps regelmatig gecontroleerd worden om te checken of ze nog goed vasthangen. Of er wordt ervoor gekozen de openingen op dat moment effectiever af te sluiten, bijvoorbeeld met weringsgaas.
- Het definitief dichtmaken van de openingen en/of de werkzaamheden zullen pas plaatsvinden als alle vleermuizen het gebouw verlaten hebben. Na het plaatsen van de exclusion-flaps zal daarom voldoende lang gewacht worden zodat vleermuizen die aanwezig zijn in het gebouw in de gelegenheid zijn geweest om het gebouw te verlaten. De tijd die daarvoor benodigd is hangt sterk samen met de weersomstandigheden. Als richtlijn wordt uitgegaan van 3 avonden waarbij de temperatuur na zonsondergang minimaal 8 °C is geweest, bij maximaal windkracht 5 Bft en droog weer of lichte motregen.
- Het dichtmaken van de openingen zal plaatsvinden in de actieve periode van vleermuizen (welke loopt van april tot en met oktober). Na het ongeschikt maken van het gebouw zal echter ook voldoende tijd beschikbaar moeten zijn voor vleermuizen om het gebouw te verlaten, en dit vervolgens te kunnen onderzoeken onder geschikte weersomstandigheden. De optimale periode voor het plaatsen van de exclusion-flaps of het ongeschikt maken van het gebouw is daarmee in dit geval de periode van april tot half oktober.

Controlerende

- Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, zal er een controlebezoek worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Er zullen minimaal 3 dagen zitten tussen het aanbrengen van de weringen en het controlebezoek.
- De controlerende zal plaatsvinden conform de eisen die het geldende vleermuisprotocol stelt aan het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht. Dit wordt vastgelegd in het logboek.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Er worden 4 voorzieningen van type VMPPM1s (Unitura) of vergelijkbaar toegepast in de nieuwbouw. Deze voldoen aan de minimale eisen voor interne afmetingen zoals genoemd in het meest recente Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- De permanente voorzieningen zullen zich intern in de bebouwing bevinden.
- De permanente voorzieningen zullen binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats worden gerealiseerd.

- De permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen op ten minste 2 verschillende windrichtingen worden gerealiseerd, zodat er een verschil aan microklimaat wordt gerealiseerd.
- De permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen tijdig worden gerealiseerd. Voor zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden binnen het actieve seizoen, voordat de tijdelijke voorzieningen kunnen worden verwijderd. Het actieve seizoen betreft de periode van april tot en met oktober.
- De permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen een vrije aanvliegroute hebben, op minimaal 4 meter hoogte worden geplaatst, vrij zijn van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren hangen.
- Omdat nog niet inzichtelijk is in welke gebouwen de permanente voorzieningen ingebouwd kunnen worden zullen de exacte locaties van de vleermuiskasten in overleg met een vleermuisdeskundige vastgesteld worden zodra hierover meer bekend is.

Onverwachts aantreffen soort

- Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, zal het werk direct stopgezet worden. Vervolgens wordt een ecooloog geraadpleegd om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden zullen pas starten als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is.
- In het logboek zal worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.

Algemeen

- Het verloop van de werkzaamheden zal vastgelegd worden in een ecologisch logboek.
- Het ecologisch werkprotocol, het logboek en de omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit zullen altijd op locatie aanwezig zijn en kunnen direct getoond worden op verzoek van een handhaver.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

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:

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 8).
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 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 soort 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

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

11. Er dient minimaal 1 rocketbox (paalkast) geplaatst te worden als tijdelijke alternatieve uitwijkmogelijk voor de aangetroffen paarverblijfplaats. De rocketbox dient geplaatst te worden conform de eisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
12. Het type rocketbox, de locatie en datum van plaatsing dienen te worden opgenomen in het logboek en/of ecologisch werkprotocol.
13. Als gewenningsperiode van de rocketbox dient minimaal een periode van 3 maanden voorafgaand aan het paarseizoen te worden gehanteerd (BIJ12, 2024).

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>

Deze voorschriften zijn opgenomen omdat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten zijn geplaatst aan bomen. Volgens het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis werken voorzieningen aan bomen vaak niet als vleermuizen voor het plaatsen van de voorzieningen niet in bomen verbleven (zoals hier het geval is). Alleen in uitzonderlijke gevallen, als er geen andere mogelijkheden zijn, kunnen voorzieningen aan bomen gehangen worden. Het is dan tevens belangrijk om grotere, meerlaagse voorzieningen aan te bieden. Het toepassen van voorzieningen aan bomen is maatwerk, waarvoor een onderbouwing nodig is. Deze onderbouwing mist. Het toepassen van een rocketbox (paalkast) is in het kennisdocument wel benoemd als effectieve maatregel als tijdelijke vervanging van een paarverblijfplaats.

14. Op het moment van ongeschikt maken moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het dan geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken. Bij de maatregelen staat enkel benoemd dat de omstandigheden gedurende de eerste 3 dagen gunstig moeten zijn. Dit geldt echter ook gedurende het uitvoeren van het ongeschikt maken.

15. Indien ontmoedigende maatregelen hersteld zijn dient opnieuw een controlerende uitvoering te worden zoals beschreven in de maatregelen en voorschrift 17 t/m 21. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.

Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen staat benoemd dat wanneer de periode tussen het ongeschikt maken en de sloop meer dan 14 dagen duurt, de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen zal worden gecontroleerd. Middels dit voorschrift is de gehanteerde werkwijze te controleren door het bevoegd gezag.

Controlerende

16. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
17. De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
18. Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden na expliciete toestemming van de ecooloog.
19. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controlerende is uitgevoerd en wat de resultaten van de controlerende waren. De datum, de tijd, het aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende dienen in het logboek beschreven te staan.
20. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing vrij is verklaard van beschermde soorten.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden opgenomen omdat bij de maatregelen niet staat benoemd dat het gedurende de controlerende droog moet zijn. Middels dit voorschrift wordt de controlerende onder ideale omstandigheden uitgevoerd, waardoor vleermuizen zeker actief zijn. Dit wordt opgenomen 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.

Verwijderen tijdelijke voorziening

21. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode. De kwetsbare periode kan eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop. Indien de kwetsbare periode afwijkt van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek
22. Vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De voorzieningen mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen individuen in aanwezig zijn.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord.

2.8 Staat van instandhouding

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

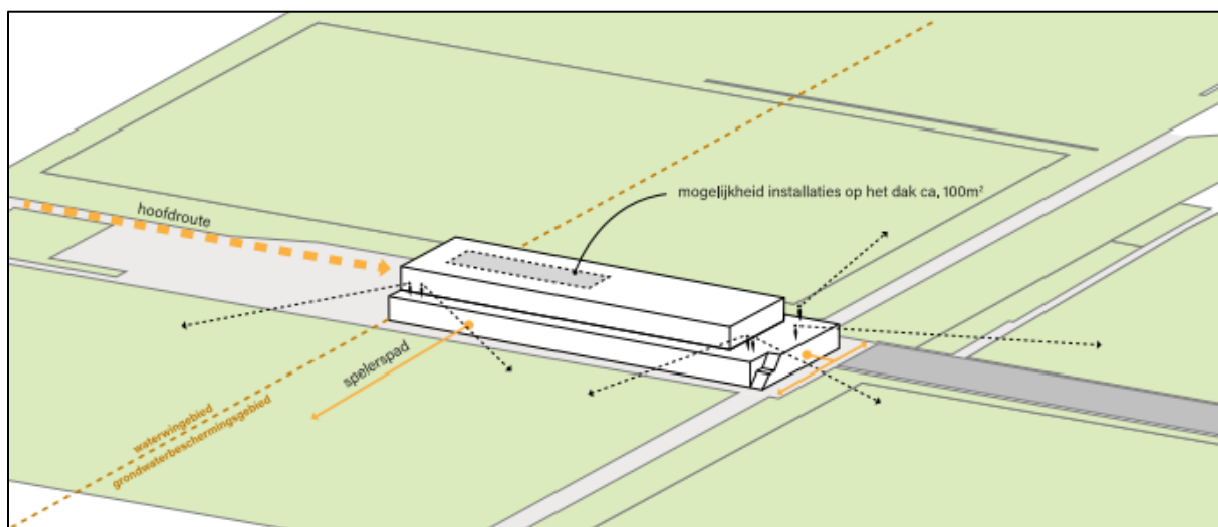
3. Conclusie

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

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

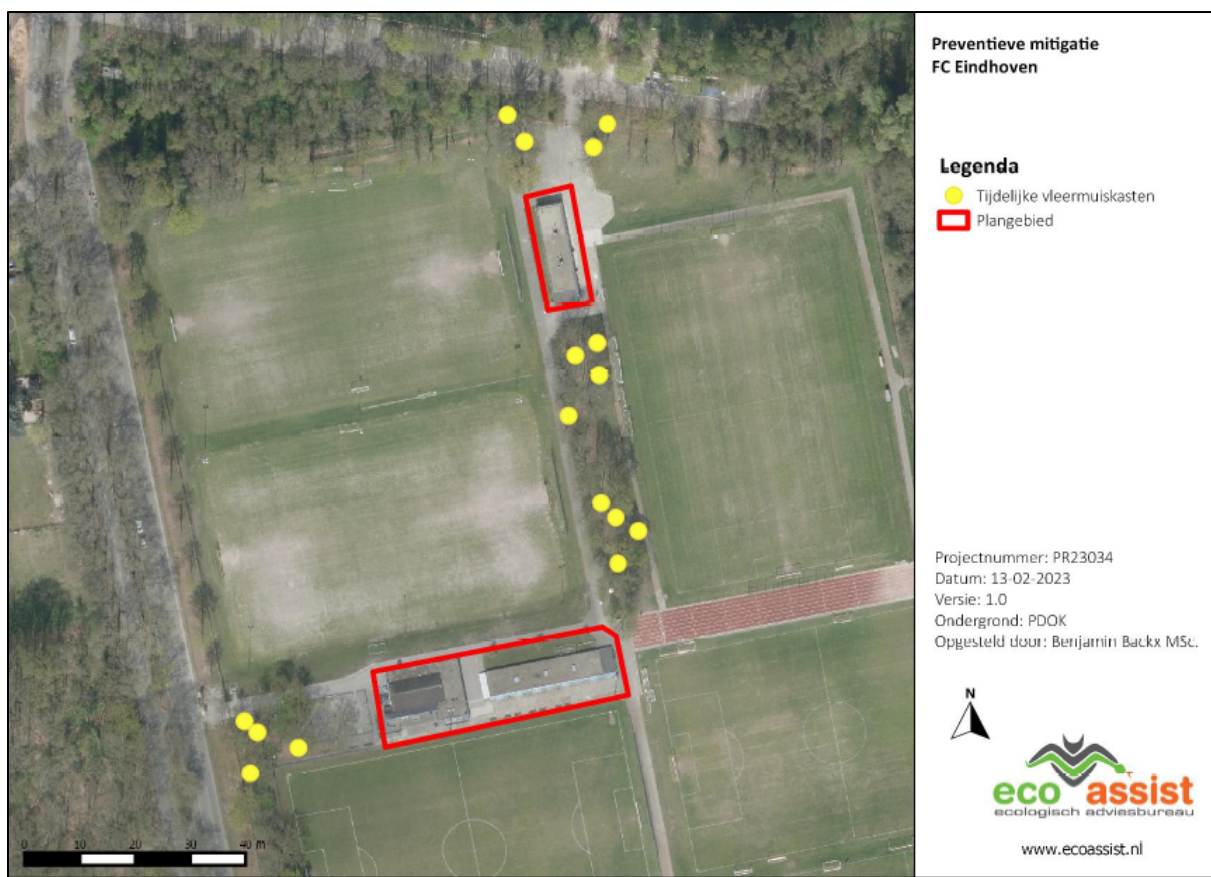


Figuur 1. Locatie sportcomplex FC Eindhoven aan de Velddoornweg 6, 5644 SZ te Eindhoven met aangetroffen waarnemingen tijdens aanvullend onderzoek. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.



Figuur 2. Impressie nieuwbouw sportcomplex FC Eindhoven aan de Velddoornweg 6, 5644 SZ te Eindhoven.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 3. Locaties van de tijdelijke voorzieningen.

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/254169	
Naam initiatief	Sloop en nieuwbouw sportcomplex FC Eindhoven	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 februari 2026 tot en met 28 februari 2028	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
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	