

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

ons kenmerk
Z/210721-371058

Op de op 15 november 2023 ontvangen aanvraag van Stichting Wooninc. te Eindhoven, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de renovatie van een gedeelte van wooncomplex C1011 aan de Kabelstraat, 5612 NL te Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
5 januari 2024

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



De heer R. Delsink
Clustermanager

BESLUIT

Onderwerp

Op 15 november 2023 hebben wij van Stichting Wooninc. een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van de renovatie van een gedeelte van wooncomplex C1011, uit te voeren aan de Kabelstraat 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26 en 28, 5612 NL te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Stichting Wooninc., Winston Churchillaan 87, 5623 KW 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 de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 december 2025;
- 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:
 - Resultaten onderzoek vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen (2023) Staro Natuur en buitengebied, projectnummer P2022-0334. Hierna: "het aanvullend vleermuisonderzoek".
 - Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming C1011 Eindhoven (2023) Staro Natuur en buitengebied, projectnummer 22-0334. Hierna: "het activiteitenplan".
 - Aanvullende gegevens van d.d. 11 en 15 december 2023.
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie(s) van de mitigerende maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

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 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.

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.

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).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: rechtspraak.nl/bestuursrecht.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	2
Voorschriften	5
Procedurele overwegingen.....	7
Inhoudelijke overwegingen	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming.....	8
1.1 <i>Inwerkingtreding Omgevingswet</i>	8
1.2 <i>Overgangsrecht Omgevingswet</i>	8
1.3 <i>Beschermingsregimes</i>	8
1.4 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	9
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	10
2.1 <i>Aangevraagde activiteiten</i>	10
2.2 <i>Onderzoek soorten</i>	10
2.3 <i>Mogelijke effecten op beschermde soorten</i>	10
2.4 <i>Alternatievenafweging</i>	10
2.5 <i>Belang van de aanvraag</i>	11
2.6 <i>Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding</i>	11
2.7 <i>Voorzorg andere beschermde soorten</i>	14
3. Conclusie	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie	16
Bijlage 2. Locatie van de mitigerende maatregelen	17
Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	18

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, indien 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. Ook dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een (aanvullende) ontheffing aangevraagd te worden.
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 11 en 15 december 2023.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
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 2 weken voor de start van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:
https://www.brabant.nl/applicaties/producten/beschermde_dieren_en_planten_6553

Specifieke voorschriften

10. Door het ongeschikt maken van de te renoveren bebouwing voor vleermuizen dient te worden voorkomen dat vleermuizen via geschakelde openingen in de woonblokken, van buiten de te renoveren woningen in de te renoveren woningen kunnen komen. De wijze van ongeschikt maken dient te worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol en/of in het logboek.
11. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis zoals benoemd in het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). In dit geval betekent dit dat er ongeschikt gemaakt dient te worden in de actieve periode (globaal van 1 april tot half oktober). De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoensverloop.
12. Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer niet zeker is of vleermuizen een ruimte via een andere opening kunnen verlaten, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.
13. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten 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.
14. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd.
15. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
16. De controleronde dient plaats te vinden 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. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
17. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.
18. In iedere kopgevel (Kabelstraat 5, 25 en 28) dient minimaal 1 permanente voorziening voor de gewone dwergvleermuis in de spouw te worden gerealiseerd met een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog. De voorzieningen dienen te worden geplaatst volgens de eisen van het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
19. 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 conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en aangetroffen functies.
20. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes voor vleermuizen: de winterperiode (15 oktober tot 1 april).
21. Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient door een ecologisch deskundige 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.
22. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de ontheffingsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de ontheffingsperiode verwijderd zal worden, dan kan dat enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing, die daartoe zal moeten worden aangevraagd en waarvoor het noodzakelijke onderzoek zal moeten worden uitgevoerd.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 15 november 2023 hebben wij van Stichting Wooninc. een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is op 11 en 15 december 2023 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/210721.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als dit aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

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

Ontvankelijkheid

Voor de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing vanuit de Wnb is vereist hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

Overige regelgeving

Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan soortenbescherming op grond van de Wnb en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan daarom aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Inwerkingtreding Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met deze wet voegt de overheid de regels voor de fysieke leefomgeving samen. De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet, met de Aanvullingswet natuur en het Aanvullingsbesluit natuur.

Met het ingaan van de Omgevingswet veranderen onder meer de benamingen van wetsinstrumenten. Zo is bijvoorbeeld de benaming voor een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikelen 3.3, 3.8 en 3.10) gewijzigd naar een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit op grond van de Omgevingswet (artikel 5.10, eerste lid, onder e). U kunt meer lezen over soortenbescherming onder de Omgevingswet op de volgende website <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/activiteiten-natuur/flora-en-fauna-activiteit/>

1.2 Overgangsrecht Omgevingswet

Voor uw aanvraag is overgangsrecht van toepassing. Dit betekent dat het oude recht van toepassing is voor uw aanvraag tot het besluit onherroepelijk is. De reden hiervoor is dat de aanvraag voor een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Dit overgangsrecht staat beschreven in artikel 2.9, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet.

1.3 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 Habitatrictlijn 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.

1.4 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 renovatie van een gedeelte van wooncomplex C1011, namelijk de woningen aan de Kabelstraat 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26 en 28 te Eindhoven. Gedurende de renovatie worden daken en kozijnen vervangen, worden spouwmuren geïsoleerd en wordt metsel- en voegwerk hersteld. Een omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij aanvraag gevoegde rapportage van het aanvullend vleermuisonderzoek, in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 11 en 15 december 2023.

Op 22 december 2022 heeft een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Uit deze quickscan bleek onder andere dat er mogelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de te renoveren bebouwing aanwezig waren. Om deze reden heeft in 2023 het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis plaatsgevonden, conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn 2 zomerverblijfplaatsen en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Een zomerverblijfplaats is in gebruik door zeker 3 individuen en de andere zomerverblijfplaats is in gebruik door zeker 2 individuen.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;

worden vernield en gewone dwergvleermuizen 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 project is locatie gebonden vanwege de renovatie van de woningen.

Een andere gunstigere werkwijze voor het uitvoeren van de werkzaamheden is niet mogelijk. Het is noodzakelijk om de gevels te isoleren. Door het aanbrengen van gevelisolatie wordt de oppervlaktetemperatuur van de binnenwanden verhoogd waardoor de kans op schimmelvorming verminderd. Ook is het noodzakelijk om het energielabel te verbeteren om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen. Het is niet mogelijk de woningen voldoende energiezuiniger te maken zonder dat de spouw hiervoor wordt geïsoleerd en de daken worden vervangen. De werkzaamheden worden in normale werktijden uitgevoerd (7.00-17.00 uur), waardoor vleermuizen geen hinder ondervinden van werkzaamheden die in de avond worden uitgevoerd met extra verlichting. Tevens zijn de verblijfplaatsen alvorens de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.

De woningen worden gerenoveerd en niet gesloopt. De keuze voor renoveren of slopen en nieuw bouwen is zorgvuldig afgewogen. De waarde en leeftijd van de woningen is nog zodanig dat slopen een te grote kapitaalsvernietiging zou betekenen. Daarnaast is er een grote behoefte aan betaalbare

woningen. Door het slopen van de woningen en het plaatsen van nieuwbouw zal de huur van de woningen verhogen en zijn er dus minder betaalbare woningen beschikbaar. Daarnaast zullen bij sloop en nieuwbouw ook de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verdwijnen. Hierdoor bleek renovatie in dit geval de beste mogelijkheid.

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

De noodzaak van de werkzaamheden komt voort uit het in goede kwaliteit houden van het woningbezit. Als de woningen nu niet gerenoveerd gaan worden, maar een aantal jaar later, dan nemen de kosten voor het herstellen van de gebreken toe. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal op termijn leiden tot een verder verval van de woningen. Daarnaast moeten de woningen verduurzaamd worden om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen, zodat de woningen energiezuiniger zijn, er minder CO₂ uitstoot is en de kosten voor gas en elektra dalen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt ook het woongenot van de huurders verbeterd. Door het aanbrengen van gevelisolatie wordt de oppervlaktetemperatuur van de binnenwanden verhoogd waardoor de kans op schimmelvorming verminderd.

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

2.6 Mitigerende maatregelen en staat van instandhouding

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 11 en 15 december 2023 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:

Alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen

- In april 2023 zijn alternatieve voorzieningen binnen 200 meter van het plangebied, conform de eisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017), gerealiseerd.
- De voorzieningen bestaan uit 1 paalkast van type VMPT1 en 8 kleine vleermuiskasten van type VMT1.
- De vleermuiskasten zijn op 4 verschillende windrichtingen gerealiseerd en zo veel mogelijk verspreid geplaatst.

Ongeschikt maken

- Met inachtneming van de gewenningsperiode voor de vervangende verblijfplaatsen en de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis worden mogelijkheden waar vleermuizen kunnen verblijven in de woningen ontmoedigd.
- De ontmoediging wordt uitgevoerd door middel van borstels, vulschuim, exclusion flaps en tubes, afhankelijk van de locatie.
- In het geval de ontmoediging niet heeft gewerkt zal het opnieuw worden aangebracht en zal de woning later worden gerenoveerd.

Alternatieve permanente verblijfplaatsen

- In de dakoverstek van de kopgevels aan Kabelstraat 5, 25 en 28 worden op 4 locaties (per woning) vleermuisvoorzieningen gerealiseerd. In totaal worden er daarmee 12 voorzieningen gerealiseerd.
- 1 voorziening bestaat uit vier kasten, 2 kasten van type VMPPM1 en 2 kasten van type VMPPM1u.
- De kasten worden boven elkaar geplaatst in de dakoverstek waardoor voorzieningen worden gecreëerd met een breedte van 48,7 cm en een hoogte van 88 cm.
- De openingen komen aan de gevelzijde en de kasten worden iets in de gevel geplaatst waardoor de openingen zo dicht mogelijk tegen de gevel aankomen.
- Onder de kasten komen platen waardoor de voorzieningen niet vanaf de grond te zien zijn, maar er wordt ter hoogte van de openingen van de vleermuisvoorzieningen een opening gehouden zodat de vleermuizen via de gevel naar de opening van de voorzieningen kunnen kruipen.

De opzet van de voorzieningen in de dakoverstek is weergegeven in bijlage 2.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen in aanvulling op deze maatregelen extra voorschriften op. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende maatregelen:

Ongeschikt maken

- Door het ongeschikt maken van de te renoveren bebouwing voor vleermuizen dient te worden voorkomen dat vleermuizen via geschakelde openingen in de woonblokken, van buiten de te renoveren woningen in de te renoveren woningen kunnen komen. De wijze van ongeschikt maken dient te worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol en/of in het logboek. Dit voorschrift wordt opgelegd om te voorkomen dat vleermuizen worden verwond of gedood gedurende de werkzaamheden.
- Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis zoals benoemd in het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). In dit geval betekent dit dat er ongeschikt gemaakt dient te worden in de actieve periode (globaal van 1 april tot half oktober). De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoensverloop. Dit voorschrift wordt opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.
- Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer niet zeker is of vleermuizen een ruimte via een andere opening kunnen verlaten, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. 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 wordt opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.
- Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten 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.

Controleronde

- Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd.
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 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 van de gewone dwergvleermuis. Concreet gaat het om de start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden 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.

Onverwacht aantreffen soorten

- Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort. Dit voorschrift wordt opgenomen om onnodige verstoring van vleermuizen zo veel mogelijk te voorkomen.

Alternatieve permanente verblijfplaatsen

- In iedere kopgevel (Kabelstraat 5, 25 en 28) dient minimaal 1 permanente voorziening voor de gewone dwergvleermuis in de spouw te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen dienen een binnenmaat van minimaal 50 centimeter breed en minimaal 80 centimeter hoog te hebben en dienen te worden geplaatst volgens de eisen van het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit voorschrift wordt opgelegd omdat de voorgestelde inbouwvoorzieningen zich in de dakoverstek bevinden en het niet is vastgesteld of de huidige verblijfplaatsen zich (deels) in de spouw bevinden.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

- 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 conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en aangetroffen functies.
- Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes voor vleermuizen: de winterperiode (15 oktober tot 1 april).
- Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient door een ecologisch deskundige 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.
- Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de ontheffingsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de ontheffingsperiode verwijderd zal worden, dan kan dat enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing, die daartoe zal moeten worden aangevraagd en waarvoor het noodzakelijke onderzoek zal moeten worden uitgevoerd.

De bovenstaande maatregelen over het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen worden opgelegd om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord.

Door het nemen van mitigerende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

2.7 Voorzorg andere beschermde soorten

Gelet op de locatie is het mogelijk dat tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden blijkt dat verbodsbepalingen ten aanzien van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. In het geval dat er verbodsbepalingen ten aanzien van andere soorten wordt overtreden, mogen de activiteiten niet plaatsvinden en dient eerst te worden nagegaan of een aanvullende of nieuwe ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Het gaat dan met name om de aanwezigheid van huismussen. Er is onderzoek gedaan naar verblijfplaatsen van de huismus. Er is daarbij geconcludeerd dat er geen nestplaatsen van de huismus binnen het plangebied aanwezig zijn. Echter zijn er meerdere waarnemingen van baltsende, zingende en roepende huismussen op de daken binnen het plangebied waargenomen. Dit kan nestindicerend gedrag zijn.

In de voorschriften is daarom opgenomen dat, als er andere soorten worden aangetroffen, er voorafgaand aan het uitvoeren van de activiteiten hiernaar ecologisch onderzoek moet plaatsvinden, zodat kan worden nagegaan of er sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling. Daarnaast geldt in alle gevallen de zorgplicht ten aanzien van alle beschermde soorten, voor zover de ontheffing hierop niet toeziet.

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



Figuur 1. Locatie Complex 1011 aan de Kabelstraat te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied en enkel bij de rood omkaderde woningen.

BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MITIGERENDE MAATREGELEN



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Pijlen zijn locaties kleine kasten aan gevels, de gele cirkel is de paalkast.



Figuur 3. Opzet van 2 van de permanente voorzieningen. In totaal worden er 12 voorzieningen gerealiseerd aan 3 gevels.

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten
 Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/210721

Naam initiatief renovatie van een gedeelte van wooncomplex C1011 aan de Kabelstraat

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 december 2025

Ontheffinghouder

Naam aanvrager

Adres

PC-Woonplaats

Gegevens**werkzaamheden:**

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Ecoloog betrokken bij uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen compensatiemaatregelen

Datum start werkzaamheden

Overzicht planning werkzaamheden

.....

.....

.....

.....

.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres

Omgevingsdienst Brabant Noord
 Email: info@odbn.nl

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Wooninc., Kabelstraat 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26 en 28, 5612 NL te Eindhoven, Z/210721

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 5 januari 2024 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben **verleend** (kenmerk: Z/210721-371058) aan Stichting Wooninc., Winston Churchillaan 87, 5623 KW te Eindhoven voor de renovatie van een gedeelte van wooncomplex C1011 aan de Kabelstraat, 5612 NL te Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 april 2024 tot en met 1 december 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 8 januari 2024 tot en met 19 februari 2024 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail info@odbn.nl of te vinden op de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> onder 'officiële bekendmakingen'.

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 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.

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.

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).

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: rechtspraak.nl/bestuursrecht.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/210721 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, januari 2024