

(Per e-mail verzonden)

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Wal 2
5611 GG Eindhoven

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
26-08-2024	Z/220768	(088) 743 00 00	
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
2	23249.001 complex 634	-	Wijziging goedkeuringsbesluit (GAN) Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Geachte

Op 4 april 2024 hebben wij van u een verzoek ontvangen voor het wijzigen van het op 5 oktober 2023 afgegeven goedkeuringsbesluit (kenmerk: Z/202415-365596). In het afgegeven goedkeuringsbesluit is ingestemd met uw verzoek om goedkeuring voor het Ecologisch Werkprotocol¹ (hierna: EWP) betreffende de renovatie van complex 634 gelegen aan Roelantlaan 201 t/m 389 (oneven) en Reinoutlaan 300 t/m 486 (even) te Geldrop, in de gemeente Geldrop-Mierlo. De ontwikkeling is gelegen binnen het plangebied van het soortenmanagementplan (hierna: SMP) van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl². Het wijzigingsverzoek is op 12 augustus 2024 aangevuld.

U verzoekt ons om het afgegeven goedkeuringsbesluit te wijzigen

U verzoekt ons om akkoord te gaan met de volgende wijzigingen:

1. Uitbreiden werkzaamheden;
2. Wijzigen planning;
3. Wijzigen permanente voorzieningen huismus

U vraagt om de werkzaamheden en planning te wijzigen omdat er bij 7 adressen aan de Reinoutlaan ernstige lekkages bij de kozijnen zijn vastgesteld en de kozijnen met spoed vervangen dienen te worden. Daarnaast vraagt u om de permanente voorzieningen voor de huismus te wijzigen omdat u voornemens bent om alle aan de voorzijde gelegen geschikte nestplaatsen voor de huismus te behouden bij de renovatie.

Hieronder wordt per wijziging een verdere toelichting gegeven.

¹ EWP Ecologisch Werkprotocol Roelantlaan en Reinoutlaan (Arcadis B.V., projectnummer: 30113623, datum: 17 mei 2023).

² Soortenmanagementplan gebouwbewonende soorten Eindhoven en Geldrop (Arcadis B.V., referentienummer: D10054104:134, datum: 1 december 2022)

Ad 1. Uitbreiden werkzaamheden

Het verleende goedkeuringsbesluit werd afgegeven voor de volgende werkzaamheden:

- Het isoleren van de daken;
- Het vernieuwen van de dakbedekking;
- Het reinigen van de gevels;
- Het vervangen van glas;
- Het reinigen van de balkonzijde;
- Het isoleren van de binnenzijde van de borstpanelen;
- Het vernieuwen van de hemelwaterafvoer; en
- Het (eventueel) verwijderen van asbest.

U vraagt om goedkeuring voor het toevoegen van het vervangen van de kozijnen aan de bovengenoemde activiteiten. U bent voornemens om de kozijnen van de woningen aan de Reinoutlaan 374, 394, 396, 400, 484, 486 en 488 te vervangen. In figuur 1 in bijlage 1 zijn de locaties van de te vervangen kozijnen weergegeven. Het vervangen van de kozijnen duurt ongeveer 1 dag per woning. Het betreft in totaal 7 woningen. De verwachting is dat het vervangen van de kozijnen 7 tot 10 werkdagen zal duren.

Hierbij geeft u aan de volgende maatregelen te nemen:

- *Ontmoedigen gewone dwergvleermuis:* In september worden de openingen bij de te vervangen kozijnen van het appartementencomplex aan de Reinoutlaan ontmoedigd en worden de kozijnen vervangen. De ontmoediging zal plaatsvinden met een hoogwerker. De kozijnen zullen vanuit de woningen vervangen worden. Voor het vervangen van de kozijnen zullen dus geen steigers opgebouwd worden. Het overgrote deel van het appartementencomplex blijft te allen tijde beschikbaar voor vleermuizen. Op deze manier wordt voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in de directe nabijheid van het te vervangen kozijn en wordt verstoring zoveel mogelijk voorkomen.
- *Behouden invliegopeningen gewone dwergvleermuis:* De huidige spouwlatten die rondom de kozijnen zitten blijven behouden bij het vervangen van de kozijnen. De nieuwe kozijnen worden op de spouwlatten gezet, waarbij de spouw niet wordt opengemaakt en de huidige openingen in de nieuwe situatie behouden blijven. Enkel het kozijn wordt vervangen, waardoor de ruimtes rondom het kozijn behouden blijven. Hierdoor blijven ook de toegangen tot de spouw in de toekomstige situatie beschikbaar. Het betreft dus enkel de tijdelijke afsluiting van de invliegopeningen rond de kozijnen in de ontmoedigingsperiode.
- *Voorkomen verstoring tijdens de werkzaamheden huismus:* Alle aan de voorzijde gelegen geschikte nestplaatsen voor de huismus zullen tijdens en na het vervangen van de kozijnen te allen tijde behouden blijven. De huismusnesten worden niet ontmoedigd voor het vervangen van de kozijnen. Verstoring op de nestlocaties wordt voorkomen door het vervangen van de kozijnen buiten het broedseizoen uit te voeren. Het vervangen van de kozijnen duurt ongeveer 1 dag per woning. De ontmoediging van de huidige nestlocaties van de huismus nabij de kozijnen zou gezien de korte duur van de werkzaamheden meer verstorend zijn dan de werkzaamheden zelf.

Ad 2. Wijzigen planning

In het afgegeven goedkeuringsbesluit is opgenomen dat de werkzaamheden aan de Reinoutlaan plaatsvinden in de periode vanaf juni 2025 tot en met december 2025. Volgens het besluit zou het complex aan Reinoutlaan in januari/februari 2025 ongeschikt gemaakt worden voor huismussen en half april/half mei 2025 voor vleermuizen.

U vraagt om goedkeuring om het vervangen van de kozijnen aan de Reinoutlaan eerder uit te voeren. U bent voornemens om in september 2024 de kozijnen van het appartementencomplex aan de Reinoutlaan te ontmoedigen voor vleermuizen en de kozijnen te vervangen. De ontmoediging zal enkel plaatsvinden bij de kozijnen die vervangen worden. De overige werkzaamheden worden conform de eerdere planning uitgevoerd.

Ad 3. Wijzigen permanente voorzieningen voor de huismus

In het afgegeven goedkeuringsbesluit is opgenomen dat de maatwerkvoorzieningen voor de huismus worden gecreëerd in de nieuwe dakranden in beide appartementencomplexen. Er zouden in het appartementencomplex aan de Roelantlaan minimaal 8 permanente nestlocaties gerealiseerd worden en in het appartementencomplex aan de Reinoutlaan minimaal 20.

U vraagt om goedkeuring voor het behouden van de aangetroffen en vergelijkbare geschikte nestlocaties voor de huismus in plaats van het realiseren van maatwerkvoorzieningen. Per appartementencomplex worden 36 geschikte nestlocaties voor de huismus behouden. De nestlocaties bevinden zich naast de opvangbakken van het regenwater bij de regenpijpen. Ter plaatse van de opvangbakken zijn uitsparingen aanwezig in de gevel voor een afvoerbuis. Deze openingen bieden in de huidige situatie voldoende ruimte voor de huismus om te broeden. In de voorgenomen plannen blijven deze uitsparingen in dezelfde staat behouden. De hemelwaterafvoer en de afvoerbakken worden op dezelfde wijze terug gebracht. Een voorbeeld van de te behouden nestlocaties is weergegeven in figuur 2 in bijlage 1. Er worden hier geen wijzigingen aangebracht aan de gevel en/of isolatie.

Alternatieve afweging

Bij de voorgenomen werkzaamheden wordt ingezet op behoud van de huidige verblijfplaatsen. Ten aanzien van de massawinterverblijfplaatsen blijven de geschikte invliegopeningen grotendeels behouden. Enkel 1 invlieglocatie onder de daktrim blijft niet behouden omdat het dak geïsoleerd wordt om de isolatiewaarde van de bebouwing te verhogen. Het is niet mogelijk om een deel van het dak niet te isoleren. Ten aanzien van de huismus worden alle geschikte nestlocatie nabij de opvangbakken bij de regenpijpen aan de oostgevel behouden.

Overwegingen en conclusie

Uitbreiden werkzaamheden

Bij het vervangen van de kozijnen worden maatregelen getroffen om de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de nestlocaties van de huismus behouden en verstoring te voorkomen. Doordat de bijzondere verblijfsfuncties behouden blijven en verstoring voorkomen wordt is de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de huismus geborgd. Om bovengenoemde reden kunnen wij akkoord gaan met het toevoegen van het vervangen van kozijnen aan de activiteiten waarvoor goedkeuring wordt gevraagd.

Wijzigen planning

De kozijnen worden in september ongeschikt gemaakt en vervangen. De zwerm piek van de gewone dwergvleermuis is tussen begin augustus en half september. Doordat het onduidelijk is of de openingen rondom de te vervangen kozijnen gebruikt worden om de massawinterverblijfplaats te betreden worden mogelijk invliegopeningen van de massawinterverblijfplaats in de zwermperiode ongeschikt gemaakt. Gezien er meerdere zwermlocaties en meerdere geschikte invliegopeningen aanwezig zijn wordt er vanuit gegaan dat dat beide appartementencomplexen in hun geheel gebruikt worden als massawinterverblijfplaats. Om deze reden wordt niet verwacht dat het ongeschikt maken van de kozijnen van 7 appartementen in september de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zal aantasten. De vleermuizen kunnen de massawinterverblijfplaats via vergelijkbare en/of andere openingen nog steeds bereiken.

Het vervangen van de kozijnen wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus en zal ongeveer 1 dag per kozijn in beslag nemen. Wanneer er geen eieren en/of jongen in de nesten van de huismus meer aanwezig zijn wordt niet verwacht dat het vervangen van de kozijnen de nestlocaties en/of verblijfplaatsen zal aantasten. Er zijn voldoende gelijkaardige alternatieve verblijfslocaties aanwezig.

Om bovengenoemde redenen kunnen wij akkoord gaan met het ongeschikt maken van de kozijnen en het vervangen van de kozijnen aan Reinoutlaan 374, 394, 396, 400, 484, 486 en 488 in september.

Wijzigen permanente voorzieningen voor de huismus

Er gaan 14 nestlocaties van de huismus verloren. Door de aangetroffen nestlocaties en de vergelijkbare geschikte nestlocaties te behouden zijn er in de nieuwe situatie 72 nestlocaties aanwezig in beide appartementencomplexen. In het SMP staat dat het behouden van verblijfplaatsen de voorkeur heeft boven het realiseren van een vergelijkbare maatwerkvoorziening. Er worden voldoende geschikte nestlocaties behouden om een gunstige staat van instandhouding voor de huismus te borgen. Om bovengenoemde hoeven er in deze situatie geen maatwerkvoorzieningen getroffen te worden.

Aanvullende voorschriften

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

Huisumus:

1. Het vervangen van de kozijnen mag pas uitgevoerd worden nadat er geconstateerd is dat de nest(en) van de huismus zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in de nesten aanwezig zijn.

Dit voorschrift is opgenomen omdat huismussen een vervolglegsel kunnen hebben. Hiermee wordt voorkomen dat de werkzaamheden er voor zorgen dat de huismus zijn nest verlaat en de jongen/eieren verloren gaan.

2. Het vervangen van de kozijnen mag niet plaatsvinden wanneer er sprake is van winterse omstandigheden (vorst).

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat huismussen hun verblijfplaats niet kunnen gebruiken tijdens ongunstige weersomstandigheden en daarbij gewond of gedood raken.

Gewone dwergvleermuis

3. De ruimte rondom de kozijnen mag pas na 15 september 2024 ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen.

Dit voorschrift wordt opgenomen omdat de piek van het zwermen tussen begin augustus en half september is. Op deze manier wordt voorkomen dat er in de zwerm piek invliegopeningen van de massawinterverblijfplaats ongeschikt zijn.

4. Voorafgaand aan het vervangen van de kozijnen, na het ongeschikt maken, dient een controlerende uitvoering te worden.
5. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben om de verblijfplaats te verlaten.
6. De controlerende ten behoeve van het uitsluiten van de aanwezigheid van vleermuizen bij de kozijnen dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn. In het logboek dient te worden aangegeven hoe is voldaan aan de richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2021. Daarbij dient ook te worden ingegaan op personele inzet en overzichtelijkheid van het plangebied.
7. De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de ruimtes bij de kozijnen.
8. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Indien uit de controlerende blijkt dat vleermuizen de openingen bij de kozijnen nog gebruiken, dienen verdere ontmoedigingsmaatregelen getroffen te worden. Hierna dienen de stappen hierboven opnieuw uitgevoerd te worden.
9. In het logboek dient te worden vastgelegd wat de resultaten van de controlerende waren en dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.

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.

10. De kozijnen dienen voor oktober 2024 vervangen te zijn. Vanaf dan dienen ook de invliegopeningen rondom de kozijnen weer toegankelijk te zijn voor de gewone dwergvleermuis. De invliegopeningen dienen in de oorspronkelijke situatie teruggebracht te worden. In het logboek dienen hiervoor foto's van de huidige en de nieuwe situatie van de openingen rondom de kozijnen te zijn opgenomen.

Dit voorschrift is opgenomen om er voor te zorgen dat de massawinterverblijfplaats voor het aanbreken van de winter weer beschikbaar is.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten:

ten aanzien van het op 5 oktober 2023 afgegeven goedkeuringsbesluit (kenmerk: Z/202415-365596) ten behoeve van de bijzondere situatie ten aanzien van de huismus en de gewone dwergvleermuis voor de renovatiewerkzaamheden aan 2 appartementencomplexen, gelegen aan de Roelantlaan 201 t/m 389 (oneven) en Reinoutlaan 300 t/m 486 (even) te Geldrop, in de gemeente Geldrop-Mierlo:

- **In te stemmen** met het uitbreiden van de activiteiten, namelijk met het vervangen van de kozijnen bij Reinoutlaan 374, 394, 396, 400, 484, 486 en 488;
- **In te stemmen** met het wijzigen van de planning, namelijk het eerder uitvoeren van de werkzaamheden aan Reinoutlaan 374, 394, 396, 400, 484, 486 en 488. De ontmoediging voor vleermuizen en het vervangen van kozijnen aan deze woningen zal plaats vinden in september 2024.
- **In te stemmen** met de wijziging van de permanente mitigatie voor de huismus, namelijk het behouden van 36 geschikte nestlocaties per appartementencomplex in plaats van het realiseren van maatwerkvoorzieningen in de dakrand.
- **Aanvullende voorschriften op te nemen** zoals genoemd onder het kopje 'aanvullende voorschriften'
- Het goedkeuringsbesluit voor het overige ongewijzigd te laten.

Dit onder de voorwaarden dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het EWP, het wijzigingsverzoek van 4 april 2024, de aanvullende informatie van 12 augustus 2024 en de in dit besluit genoemde aanvullende voorschriften.

Naast de in dit besluit opgenomen *aanvullende voorschriften* blijven ook de voorschriften uit uw gebiedsontheffing van 10 maart 2023, kenmerk Z/174764-332014, waar dit besluit deel van uitmaakt, onverkort van toepassing.

Deze procedure heeft als kenmerk Z/220768. Gelieve bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Voor informatie over de procedure kunt u zich wenden tot de in dit besluit vermelde contactpersoon.

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

ValidSigned door 
op 26-08-2024 

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.

- | | |
|-------------------------|---|
| Bijlage(n) | <ul style="list-style-type: none">• Kennisgeving• Legesbesluit |
| In afschrift aan | <ul style="list-style-type: none">• Econsultancy (per e-mail) |

BIJLAGE 1

REINOUTLAAN BLOK 4.

Figuur 1. Het vervangen van de kozijnen vindt plaats bij de geel gearceerde woningen. Bij deze woningen worden de openingen rondom de kozijnen in september ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.



Figuur 2. Voorbeeldfoto van de te behouden nestplaatsen van de huismus achter de gevelplaten.

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.