

Stichting Woonbedrijf SWS. Hhvl

██████████
Wal 2
5611 GG EINDHOVEN

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
28-08-2024	Z/224667	(088) 743 00 00	██████████
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
2	Cluster 247	-	Goedkeuringsbesluit (GAN) Omgevingswet flora- en fauna- activiteit Soortenbescherming

Beste ██████████

Op 22 mei 2024 hebben wij uw goedkeuringsverzoek voor het Ecologisch Werkprotocol¹ (hierna: EWP) betreffende de renovatie van 120 woningen in Cluster 247 te Eindhoven ontvangen. De ontwikkeling is gelegen binnen het plangebied van het soortmanagementplan (hierna: SMP) van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl². Op 20 en 28 augustus 2024 hebben wij aanvullende gegevens van u ontvangen.

Voor ingrepen aan het woningbezit van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, is op 10 maart 2023 een gebiedsontheffing krachtens artikel 3.3, 3.8 en 3.10, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), afgegeven met kenmerk Z/174764-332014. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (volgens artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet). In figuur 1 van dit besluit is een overzicht opgenomen van de locatie waarbinnen de werkzaamheden op basis van het toegezonden EWP worden uitgevoerd.

De werkzaamheden vinden plaats aan 120 woningen gelegen aan Ireneplein, Regentessenlaan, Godfriedstraat, Frederik Hendrikplein, Prinsessenlaan, Stadhoudersweg en Hertog Jan I Laan te Eindhoven. Enkel huurwoningen worden gerenoveerd (zie bijlage 1 van het EWP voor de adressen). De werkzaamheden bestaan uit:

- Het vervangen van de kozijnen en glas;
- Het bij isoleren van de spouwmuren;
- Het vervangen van daken;
- Het plaatselijk vervangen van voegwerk in de buitenmuren; en
- Gootdetail aanpassen.

De werkzaamheden gaan in september 2024 van start en zijn maart 2025 afgerond.

¹ EWP Cluster 247 Woonbedrijf, IJ J Vleut, Staro B.V., kenmerk: P2024-0131, d.d. mei 2024

² SMP Soortenmanagementplan gebouwbewonende soorten Eindhoven en Geldrop, Arcadis, M. Klasberg, Kenmerk: D10054104:134, d.d. 1 december 2022.

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten heeft uitgewezen dat zich binnen het plangebied 2 kolonies van de gierzwaluw (44 nestlocaties) en 3 kolonies van de huismus (48 nestlocaties) bevinden. Figuur 2 t/m 4 tonen een overzicht van de aangetroffen nestlocaties/kolonies van de gierzwaluw en de huismus. Voortvloeiend uit de maatwerk maatregelen en voorschrift 16 van de genoemde gebiedsontheffing zijn deze verblijfplaatsen te kenmerken als een 'bijzondere verblijfsfunctie', waarvoor een goedkeuringsbesluit nodig is.

Overwegingen

Alternatievenafweging

Om de woningen te laten voldoen aan de technische/energetische eisen van deze tijd is renovatie nodig. De woningen zijn onvoldoende geïsoleerd, waardoor er in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Bij het vervangen van het dak en het aanbrengen van spouwmuurisolatie is er geen mogelijkheid tot behoud van aanwezige rust- en verblijfplaatsen. Wanneer geen renovatie van deze woningen wordt uitgevoerd, zullen de woningen op termijn onbewoonbaar worden voor de mens. Uiteindelijk zal dit leiden tot sloop van de woningen. Het alternatief van niets doen leidt daarmee dus ook tot het permanente verlies van vaste rust- en verblijfplaatsen. De handelingen kunnen niet op een andere plek worden uitgevoerd. Het betreft werkzaamheden aan bestaande woningen en dat is locatie gebonden.

Maatregelen

Ontmoediging:

- De woningen en aanwezige kasten van de woonblokken met bijzondere verblijfsfuncties worden vanaf 1 september 2024 ontmoedigd. Mocht tijdens de ontmoediging blijken dat huismussen aan het broeden zijn dan zal bij die woning de ontmoediging worden uitgesteld totdat alle jongen zijn uitgevlogen. De nestlocaties van de huismus worden dichtgezet zodat individuen tijdens de werkzaamheden niet aanwezig kunnen zijn. Ook de nestlocaties van de gierzwaluw worden dichtgezet. De gierzwaluw zal tijdens de werkzaamheden niet aanwezig zijn in Nederland, maar de nestlocaties kunnen mogelijk door andere vogelsoorten in gebruik genomen worden buiten de broedperiode als rustplaats tijdens de winterperiode. Het is daarom noodzakelijk om alle nestlocaties van de gierzwaluw dicht te zetten.
- De woningen met huismuskolonies worden pas ontmoedigd voor vogels zodra huismussen 3 maanden hebben kunnen wennen aan minimaal 96 permanente voorzieningen.

Een samenvatting van de randvoorwaarden voor het natuurvriendelijk werken ten behoeve van de huismus en de gierzwaluw en andere beschermde soorten is te vinden in paragraaf 4.1 en 4.2 van het EWP.

Uitwijkmogelijkheden:

- Het complex bevindt zich in salderingsgebied 18 Rozenknopje met in totaal 809 SMP woningen. Het gaat om het ontmoedigen van 120 woningen. Dit betekent dat 14.8% van de eenheden binnen het salderingsgebied tegelijkertijd wordt ontmoedigd, dit is minder dan 25% en het is daarom mogelijk de werkzaamheden uit te voeren zonder de werkzaamheden van projecten binnen het salderingsgebied te faseren.
- *Gierzwaluw:* De gierzwaluw is gedurende de werkzaamheden niet meer in Nederland. Het is niet noodzakelijk om uitwijkmogelijkheden voor de soort te realiseren.
- *Huisumus:* De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus. Gedurende het najaar kan de huismus uitwijken naar het groen in de omgeving van de woningen om te overnachten. De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf september 2024 en gemiddeld wordt 1 woning per dag afgerond. In de winterperiode zijn minstens 90 woningen afgerond met voorzieningen voor huismussen waar gebruik van gemaakt kan worden om beschutting van mogelijke kou te vinden.

In oktober 2024 zijn 30 woningen gerenoveerd, met 122 permanente voorzieningen die gebruikt kunnen worden door de huismus, in november zijn in totaal 226 permanente voorzieningen beschikbaar, met daarnaast nog de huismuskasten die voorafgaand aan de werkzaamheden aanwezig waren en worden teruggeplaatst na de werkzaamheden. Daarnaast kan de huismus ook de gerealiseerde voorzieningen voor de gierzwaluw in gebruik nemen als rustplaats. Het is daarom niet noodzakelijk extra voorzieningen voor de huismus te realiseren tijdens de werkzaamheden. De gewenningsperiode van 3 maanden zal hiervoor niet noodzakelijk zijn, aangezien de nieuwe voorzieningen bij dezelfde woningen aanwezig zijn als waar ze eerder aanwezig waren.

- Het is mogelijk dat door uitloop van de werkzaamheden woningen worden aangepakt gedurende de beginperiode van de broedperiode van de huismus. Echter zijn er op dat moment dusdanig veel woningen verduurzaamd (met permanente voorzieningen (minstens 100)) dat er voldoende nestlocaties voor de soort aanwezig zijn.

Permanente mitigatie:

- Voor de gierzwaluw worden kasten (type GZP3 van Unitura) in het dakoverstek van de kopgevels geplaatst en inbouwkasten in de voorgevels van de woningen. In de kopgevels komen 6 kasten per gevel. Bij gevels met veel groen in de directe omgeving worden geen kasten in de kopgevel geplaatst. De kasten in de kopgevels worden in een dakoverstek geplaatst met een isolatieplaat erboven, waardoor de opwarming binnen in de kast wordt tegengegaan en de warmte via onderkant kan wegstromen. Per voorgevel wordt minstens 1 gierzwaluwkast geplaatst, bij woningen waarbij eerder nestlocaties van de gierzwaluw zijn vastgesteld worden twee voorzieningen in de voorgevel geplaatst. De kasten worden zo hoog mogelijk in de voorgevels geplaatst zodat de opwarming door de aanwezigheid van het dakoverstek wordt verminderd. Vanwege de aanwezigheid van de gierzwaluw kolonies worden bovenop de plustaakstelling (1 x 120 woningen = 120 voorzieningen) extra voorzieningen gerealiseerd. Er worden in totaal 204 nestlocaties voor de gierzwaluw gerealiseerd.
- Voor de huismus worden kasten (type HMP3 Unitura) in het dakoverstek geplaatst. Vanwege de aanwezigheid van de huismussen kolonies worden bovenop de plustaakstelling (0,5 x 120 woningen = 60 voorzieningen) extra voorzieningen gerealiseerd. Er worden in totaal 96 nestlocaties voor de huismus gerealiseerd.

Verwijderen aanwezige kasten:

- De aanwezige huismuskasten blijven behouden na de werkzaamheden. Enkel de 6 gierzwaluwkasten met ieder 5 nestmogelijkheden blijven na de werkzaamheden behouden. De overige aanwezige gierzwaluwkasten worden niet teruggeplaatst na de werkzaamheden. Dit omdat deze kasten niet meer van voldoende kwaliteit zijn om te kunnen dienen als nestlocatie.

Een gedetailleerde beschrijving van de maatregelen is te vinden in paragraaf 4.4 en bijlage 6 en 7 van het EWP.

Aanvullende voorschriften

Wij beoordelen de voorgestelde maatregelen in grote lijnen als voldoende. Wij nemen in aanvulling op deze maatregelen de volgende additionele voorschriften op:

Permanente voorzieningen

1. De permanente voorzieningen voor de huismus dienen gerealiseerd te worden conform de eisen van het Kennisdocument (BIJ12, 2023).

Dit voorschrift is opgenomen tijdens de beoordeling nog onduidelijk was waar de voorzieningen exact worden geplaatst.

2. De invliegopeningen van de nestvoorzieningen in het dakoverstek dienen aansluitend tegen de muur gerealiseerd te worden of dienen horizontaal gericht te zijn. Invliegopeningen mogen niet verticaal gericht zijn wanneer er geen aanvliegoppervlak aanwezig is.

Dit voorschrift is opgenomen omdat het onduidelijk is hoe de invliegopeningen in het dakoverstek gerealiseerd zullen worden. Hierdoor is het onduidelijk of de huismus en de gierzwaluw de voorzieningen zonder problemen kunnen betreden.

Staat van instandhouding

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


Besluit

Wij kunnen **instemmen** met uw verzoek om goedkeuring van de maatregelen ten behoeve van de bijzondere situatie ten aanzien van de **gierzwaluw en huismus**, dit onder de voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het EWP en de in dit besluit genoemde aanvullende voorschriften.

Naast het 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.

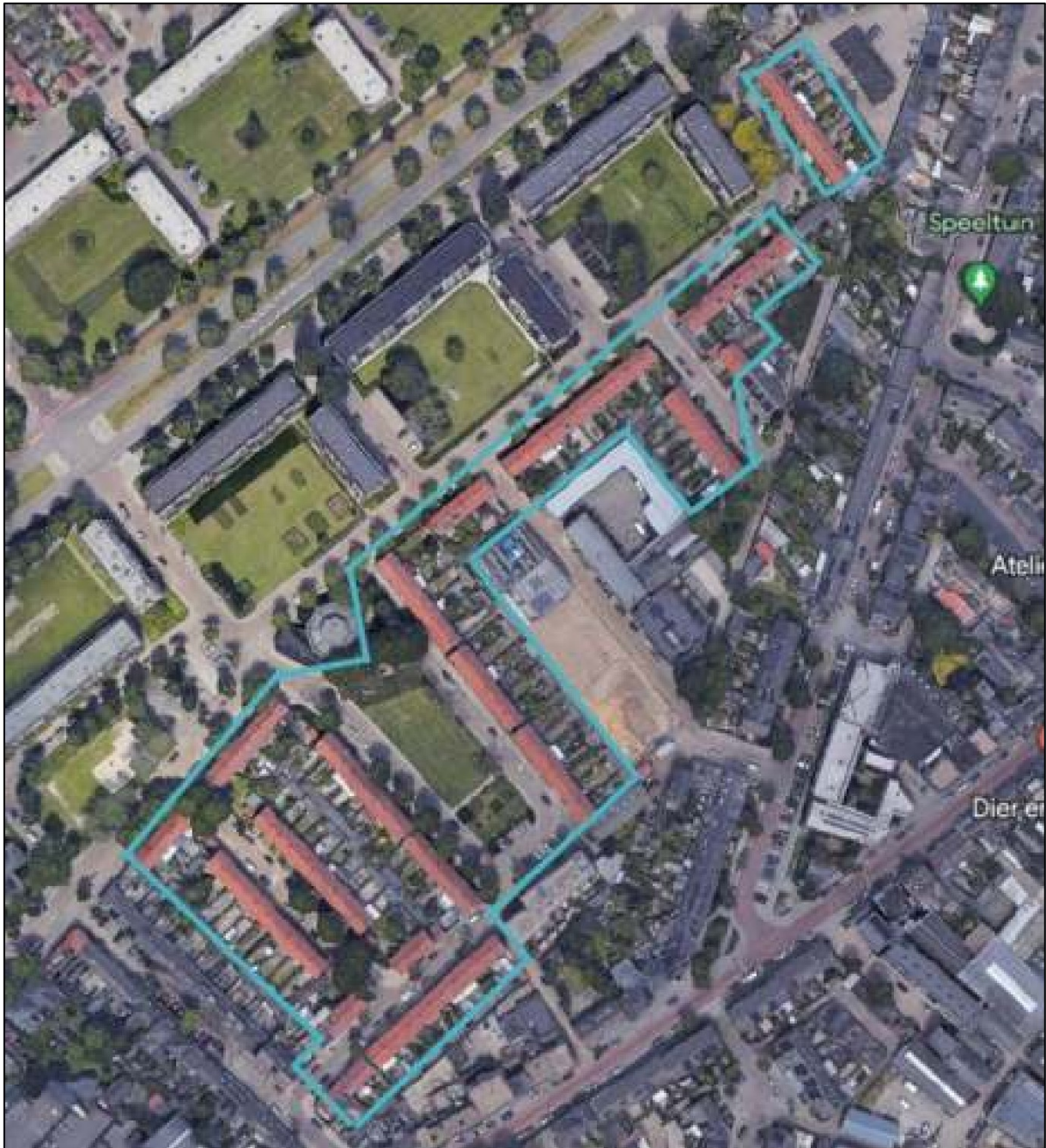
Deze procedure heeft als kenmerk Z/224667. Gelieve bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Voor informatie over de procedure kunt u zich wenden tot de in dit besluit vermelde contactpersoon.

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

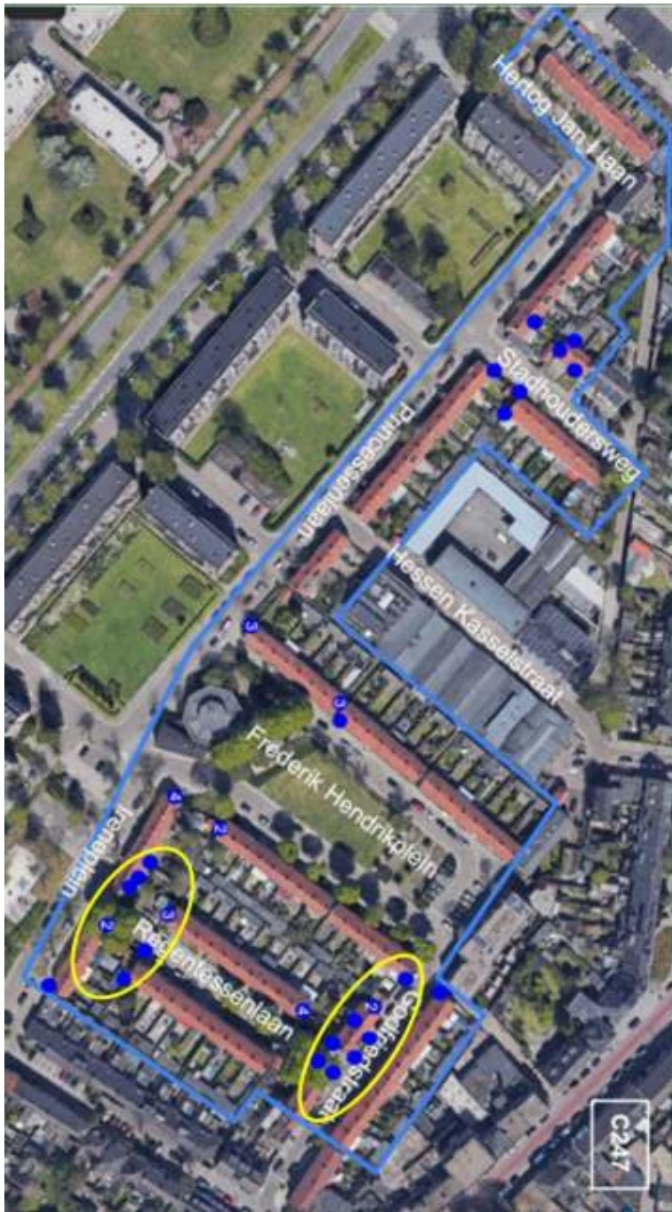
Valid Signed door 
op 28-08-2024

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.



Figuur 1. Overzichtskaart werkzaamheden.



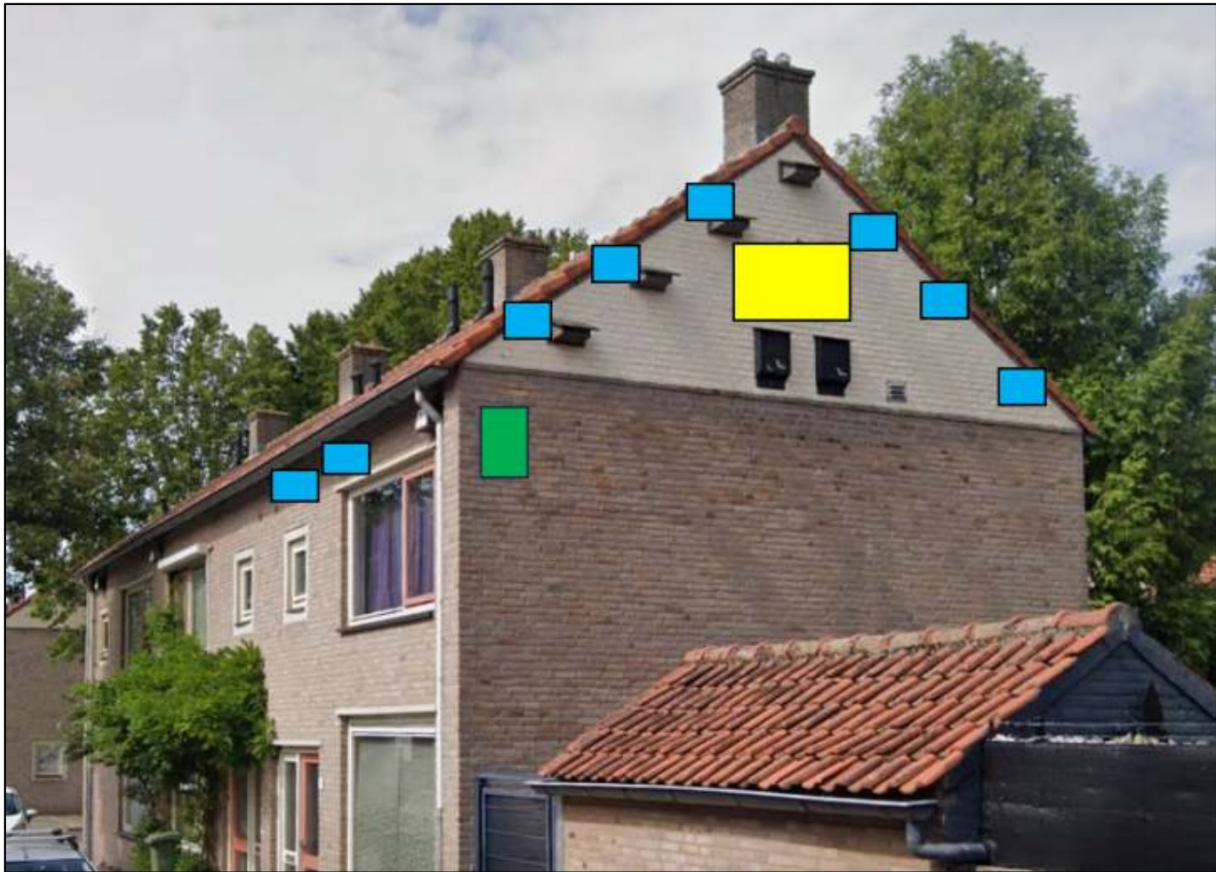
Figuur 2. Overzichtskaart nestplaatsen en kolonies gierzwaluw



Figuur 3. Overzicht verblijfplaatsen en kolonies van huismussen in 2022. Verblijfplaatsen weergegeven met een oranje stip en kolonies zijn geel omcirkeld.



Figuur 4. Overzicht verblijfplaatsen en kolonie van huismussen in 2023. Verblijfplaatsen weergeven met een oranje stip en kolonie is geel omcirkeld.



Figuur 5. Impressie van de locaties van de inbouwvoorzieningen voor de gierwaluw (weergegeven in het blauw). De voorzieningen in de korse gevels worden in een dakoverstek geplaatst en de voorzieningen aan de voorzijde worden ingebouwd in de gevel.

Bijlage(n)

- Kennisgeving
- Legesbesluit

In afschrift aan

- Staro B.V. (per e-mail)
- Gemeente Eindhoven (berichten-box)
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (berichten-box)

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.