

**(Per e-mail verzonden)**

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Wal 2

5611 GG Eindhoven

<b>Datum</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Telefoonnummer</b>	<b>Contactpersoon</b>
3 augustus 2023	Z/201134	(088) 743 00 00	<input type="text"/>
<b>Bijlage(n)</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Registratienummer</b>	<b>Onderwerp</b>
2	Z/174764	361747	Goedkeuringsbesluit (GAN) Wet natuurbescherming Soortenbescherming

Beste ,

Op 21 juni 2023 hebben wij uw goedkeuringsverzoek voor het Ecologisch Werkprotocol (EWP) ontvangen betreffende de renovatie van 204 woningen van Cluster 513 in Eindhoven, gelegen binnen het plangebied van het soortmanagementplan (SMP) van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl<sup>1</sup> en de daar aan gekoppelde GAN-ontheffing van 10 maart 2023 met het kenmerk Z/174764-332014<sup>2</sup>.

In figuur 1 van dit besluit is een overzicht te zien van het cluster waarbinnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

De betreffende woningen bevinden zich aan de Adanpad, Ferrarispad, Hattingastraat, Hofstraat, Jacob van Deventerstraat, Kaartmakersring, Kaeriuslaan, Locomotiefstraat en de Mercatorstraat in Eindhoven. De renovatiewerkzaamheden gaan vanaf oktober 2023 van start en zullen in oktober 2024 zijn afgerond. De voorafgaande ontmoediging voor vleermuizen start vanaf 1 september 2023.

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten heeft uitgewezen dat zich binnen het plangebied een kolonie van de huismus bevindt, bestaande uit 42 nestlocaties.

Voorts is een kraamkolonie van de laatvlieger aangetroffen (ten minste 8 dieren) en van de gewone dwergvleermuis (ten minste 32 dieren).

Deze huismussenkolonie en de 2 kraamkolonies van de vleermuizen betreffen een 'bijzondere verblijffunctie', zoals bedoeld in het onderdeel 'Maatwerk maatregelen' van de onderliggende gebiedsontheffing met kenmerk Z/174764. Omdat bij een 'bijzondere verblijffunctie' maatwerk nodig is dient een EWP te worden opgesteld en ter goedkeuring aan ons te worden aangeboden. U heeft in dit geval een EWP laten opstellen door Staro Natuur en Buitengebied (kenmerk P2023-120 van 21 juni 2023), waarin is uitgewerkt welke maatwerk-maatregelen zullen worden genomen. Dit EWP heeft u aan ons ter goedkeuring aangeboden.

---

<sup>1</sup> Klasberg, M, 1 december 2022. Soortmanagementplan gebouwbewonende soorten Eindhoven en Geldrop. Arcadis in opdracht van de Woningstichting Woonbedrijf.

<sup>2</sup> ODBN, 10 maart 2023. Gebiedsontheffing krachtens artikel 3.3, artikel 3.8 en artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen aan het woningbezit binnen de grenzen van de gemeente Eindhoven en Geldrop-Mierlo. Z/174764-332014.

## Overwegingen

### *Maatregelen huismus*

De woningen worden vanaf 1 september 2023 ontmoedigd voor de huismus. Het is mogelijk dat huismussen een laat legsel hebben begin september. Indien dit het geval zal bij die woning de ontmoediging worden uitgesteld totdat alle jongen zijn uitgevlogen. Alle (potentiële) nestlocaties van de huismus worden dichtgezet zodat individuen tijdens de werkzaamheden niet aanwezig kunnen zijn. Dit geldt ook voor de (potentiële) nestlocaties van de gierzwaluw. Dit omdat deze locaties mogelijk door andere vogelsoorten in gebruik genomen kunnen worden buiten de broedperiode, als rustplaats tijdens de winterperiode.

Om te voorkomen dat lokale populatie huismus te veel onder druk komt te staan, geldt als voorwaarde dat tegelijkertijd maximaal 25% van het woningbezit binnen een SMP-zone onderhouden of verduurzaamd mag worden (en dus tijdelijk ongeschikt zijn voor gebouwbewonende soorten). Het complex bevindt zich in salderingsgebied 7, Oud Tongelre. Het gaat om het tijdelijk ontmoedigen van 204 woningen binnen het salderingsgebied met 736 eenheden. In dit geval wordt 28% van de eenheden binnen het salderingsgebied tegelijkertijd ontmoedigd. Dit is meer dan de vanuit de ontheffing toegestane 25% en het is daarom niet mogelijk alle woningen tegelijkertijd te ontmoedigen. Daarom worden 180 woningen in 2023 ontmoedigd en het overige gedeelte in 2024. Ten tijde van het ontmoedigen van de woningen in 2024 zijn werkzaamheden bij ten minste 50 woningen afgerond.

De woningen waar nestlocaties van de soorten zijn aangetroffen worden zoveel mogelijk buiten de broedperiode gerenoveerd. De nestlocaties worden niet aangetast tijdens de werkzaamheden en kunnen vanaf de broedperiode weer gebruikt worden. Vanaf het broedseizoen maart 2024 zijn 23 van de 42 nestlocaties weer beschikbaar. 132 woningen met 19 nestlocaties zijn niet beschikbaar, hiervoor worden tijdelijke voorzieningen geplaatst, [unitura.nl/product/hmt2-tijdelijke-huismuskast/](http://unitura.nl/product/hmt2-tijdelijke-huismuskast/). 12 kasten worden opgehangen aan de Kaartmakersring 27 t/m 39 en Hattingastraat 1 t/m 7. Elke kast bestaat uit 2 potentiële nestlocaties, dus in totaal 24 tijdelijke voorzieningen. De kasten worden geplaatst ná het afronden van de werkzaamheden en zijn beschikbaar vóór maart 2024. Daarnaast worden zeven huismustillen [unitura.nl/product/hmt3-tijdelijke-huismustil/](http://unitura.nl/product/hmt3-tijdelijke-huismustil/) geplaatst op locaties in de omgeving van woningen waar nestlocaties zijn vastgesteld. De huismustillen bieden ruimte aan 4 broedpaar. Deze tillen worden uiterlijk augustus 2023 geplaatst.

### *Maatregelen vleermuizen*

Tijdens het onderzoek zijn 2 kraamverblijfplaatsen aangetroffen, aan de Kaartmakersring 111 (laatvlieger) en 139 (gewone dwergvleermuis). Deze kopgevels worden *niet* geïsoleerd. Enkel worden werkzaamheden uitgevoerd aan de voor- en achtergevels; er worden geen werkzaamheden aan de kopgevels uitgevoerd. De werkzaamheden aan de voor- en achtergevels worden buiten de periode mei-augustus uitgevoerd, zijnde de kwetsbare periode voor een kraamverblijfplaats. Doordat de kraamverblijfplaatsen binnen de kraamperiode weer gebruikt kunnen worden is het is niet noodzakelijk om tijdelijke voorzieningen aan te brengen.

### *Alternatievenafweging*

Het renoveren van de woningen is noodzakelijk om de woningen te verduurzamen. Een alternatief is het slopen en realiseren van nieuwbouw, maar in dit geval zouden ook de nestlocaties van de huismus vernietigd worden en zou het niet mogelijk zijn om de kraamverblijfplaatsen te behouden. De werkzaamheden hebben alleen een verstorend en vernielend effect op de nestlocaties van de huismussen, en op de zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen.

Dit geldt uitdrukkelijk niet voor de vleermuis-kraamverblijfplaatsen. De kraamverblijfplaatsen blijven behouden door geen werkzaamheden uit te voeren aan de 2 woningen die deze verblijfplaatsen

zouden kunnen aantasten. Door de werkzaamheden buiten de kraamperiode uit te voeren worden de vleermuizen zo min mogelijk verstoord. Een alternatief zou zijn om de woningen met kraamverblijfplaatsen wel te renoveren en maatwerk toe te passen, maar uiteindelijk is besloten om de huidige verblijfplaatsen te behouden, omdat een ongewijzigde verblijfplaats de beste garantie biedt dat de kraamverblijfplaats in stand blijft.

#### *Voorschrift*

Ter nadere specificering van de uitvoering van de werkzaamheden, en ter borging van het instandhouden van de 2 kraamverblijfplaatsen van de vleermuizen, geldt voor werkzaamheden aan de kopgevels van de woningen aan de Kaartmakersring 111 en 139 het volgende *aanvullende voorschrift*:

- De invliegopeningen van de vleermuis-kraamverblijven aan de dakrand van genoemde kopgevels dienen *ongewijzigd* te blijven.

Dit voorschrift achten wij noodzakelijk, omdat het voor de vleermuizen uiterst belangrijk dat de bestaande (en dus bekende) invliegopeningen in stand blijven, en hierover in het EWP geen specifieke aanwijzing is opgenomen.

#### *Staat van instandhouding*

Indien de renovatiewerkzaamheden aan de betreffende woningen worden uitgevoerd conform het maatwerk Ecologisch werkprotocol, met inachtneming van het voorschrift in dit besluit, zullen de handelingen geen negatieve gevolgen met zich meebrengen voor de staat van instandhouding van de lokale populaties van de huismus, laatvlieger en gewone dwergvleermuis.

#### **Besluit**

Wij kunnen instemmen met uw verzoek om goedkeuring van de maatregelen ten behoeve van de bijzondere situatie ten aanzien van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de huismus (*Passer domesticus*), dit onder de voorwaarde dat hetgeen wordt uitgevoerd conform het EWP Cluster 513 Woonbedrijf, d.d. 21 juni 2023.

Naast het in dit besluit gestelde *aanvullende voorschrift* blijven ook de voorschriften uit uw GAN-ontheffing van 10 maart 2023, kenmerk Z/174764-332014, onverkort van toepassing.

Deze procedure heeft als kenmerk Z/201134. Gelieve bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Voor informatie over de procedure kunt u zich wenden tot de in dit besluit vermelde contactpersoon.

's-Hertogenbosch, 3 augustus 2023

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,

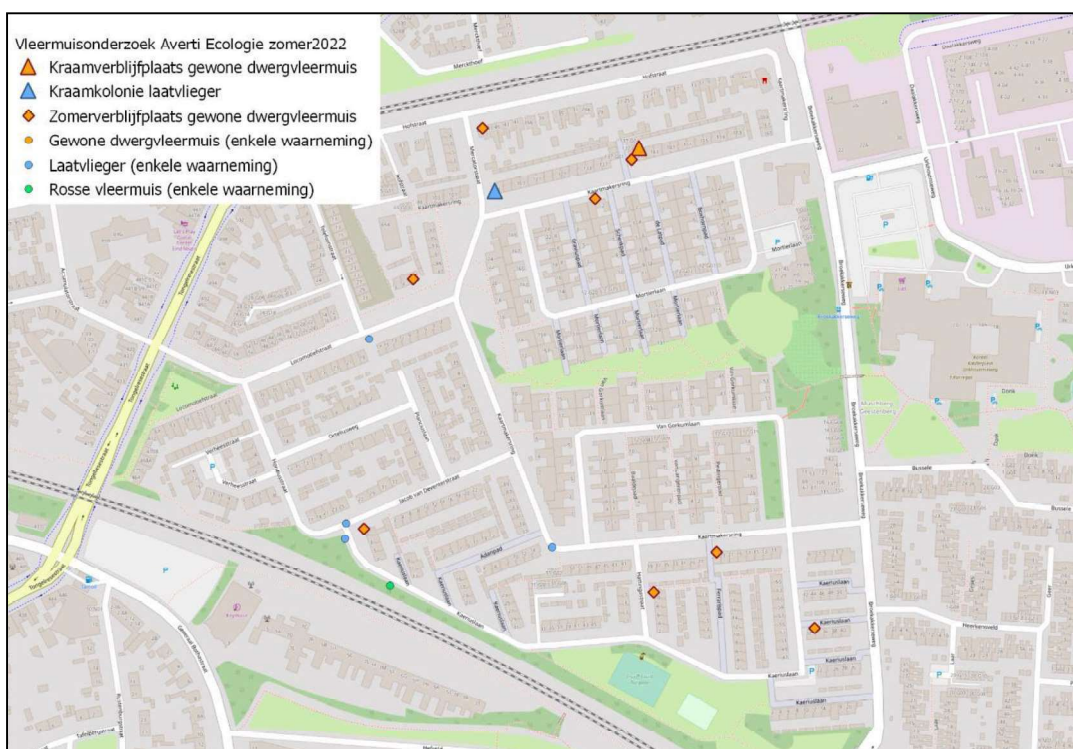


De heer H. Janssen  
Clustermanager

- Bijlage(n)**
- Kennisgeving
  - Legesbesluit
- In afschrift aan**
- Woonbedrijf,  (per e-mail)
  - Staro Natuur en Buitengebied (per e-mail);
  - Caspar de Haan BV (per e-mail).



Figuur 1. Overzicht GAN-cluster 513 (rood gemarkeerde woningen)



Figuur 2. Locatie kraamverblijfplaatsen laatvlieger en gewone dwergvleermuis

## Rechtsmiddelen

### *Bezwaar*

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie  
Postbus 90151  
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken.

Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar).

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](mailto:bezwaar@brabant.nl).

### *Voorlopige voorziening*

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om zo'n voorlopige voorziening te vragen is, dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

## KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, 204 woningen binnen Cluster 513 in Eindhoven, Z/201134

### Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 3 augustus 2023 hebben **ingestemd** met het Ecologisch Werkprotocol (EWP) Wet natuurbescherming (kenmerk Z/201134-361747) aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, voor renovatiewerkzaamheden aan 204 woningen binnen het cluster 513 te Eindhoven, in de gemeente Eindhoven. Deze werkzaamheden vallen onder de op 10 maart 2023 aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl afgegeven gebiedsontheffing soortenbescherming Z/174764-332014, welke geldig is voor de periode tot en met 1 maart 2028.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 7 augustus 2023 tot en met 18 september 2023 **6 weken ter inzage** bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), telefoonnummer (088) 743 00 00. Voor inzage in de bijbehorende stukken dient een afspraak gemaakt te worden. Het besluit is digitaal op te vragen via e-mail [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl).

### Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van dit besluit worden ingediend bij:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant  
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie  
Postbus 90151  
5200 MC te 'S-HERTOGENBOSCH

Wij vragen u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van een handtekening, naam en adres van de indiener, de dagtekening en ons kenmerk van het besluit. Ook dient u een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar hierin op te nemen.

Daarnaast vragen wij u vriendelijk om een kopie van dit besluit bij te voegen. Kunt u ons ook uw telefoonnummer geven? De provincie kan dan, mocht dit nodig zijn, u bellen om samen de beste aanpak van behandeling van uw bezwaarschrift te bespreken. Meer informatie over de behandeling van bezwaarschriften vindt u op [www.brabant.nl/bezwaar](http://www.brabant.nl/bezwaar).

U kunt het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie bereiken via telefoon (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres [bezwaar@brabant.nl](mailto:bezwaar@brabant.nl).

### Voorlopige voorziening

Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Het is daarom mogelijk om gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een zogenaamde "voorlopige voorziening" te vragen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een voorlopige voorziening is in feite het nemen van een tijdelijke maatregel, bijvoorbeeld het schorsen van het besluit gedurende de tijd die nodig is om de bezwaren te behandelen en daarop een besluit te nemen. Voorwaarde om een voorlopige voorziening te vragen is dat er sprake is van spoedeisend belang.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Aan deze procedure is het kenmerk Z/201134 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.

's-Hertogenbosch, juli 2023