

Stichting Casade

[REDACTED]
Jan de Rooijstraat 43
5171 DR KAATSHEUVEL

Datum 23-12-2024	Ons kenmerk Z/237261	Telefoonnummer (088) 743 00 00	Contactpersoon [REDACTED]
Bijlage(n) 2	Uw kenmerk Complex ALG-3111	Registratienummer -	Onderwerp Goedkeuringsbesluit (GAN) Omgevingswet flora- en fauna- activiteit Soortenbescherming

Beste [REDACTED]

Op 2 december 2024 hebben wij uw goedkeuringsverzoek voor het Ecologisch Werkprotocol¹ (hierna: EWP) betreffende de renovatie van 52 woningen aan de Berndijksestraat en Frederik Hendrikpark te Kaatsheuvel ontvangen. De ontwikkeling is gelegen binnen het plangebied van het soortmanagementplan (hierna: SMP) van Stichting Casade. Op 11 en 17 december 2024 hebben wij op ons verzoek aanvullende gegevens van u ontvangen. Op 17 december 2024 is versie 3 van het EWP meegestuurd.

Voor ingrepen aan het woningbezit van Stichting Casade, is op 22 april 2021 een gebiedsontheffing krachtens artikelen 3.3, 3.8 en 3.10, juncto artikel 3.8, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), afgegeven met kenmerk Z/109142-AEG. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (volgens artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

De werkzaamheden vinden plaats aan 52 woningen te Kaatsheuvel gelegen aan:

- Berndijksestraat 27 tot en met 61 (oneven): cluster ALG-3104
- Frederik Hendrikpark 2 tot en met 16 en 30 tot en met 48 (even): cluster ALG-3111
- Frederik Hendrikpark 1 tot en met 23 (oneven): cluster ALG-3111
- Frederik Hendrikpark 26, 28, 52 en 56 (even; verkoop gelabeld): cluster ALG-3111.

De werkzaamheden bestaan uit het vervangen van het dak, het verwijderen van schoorstenen, het na-isoleren van spouwmuur, het voegen van muren, het verwijderen en opnieuw opbouwen van borstweringen, het vervangen van kozijnen inclusief beglazing en (mogelijk) het vervangen van de houten begane grondvloer. De werkzaamheden voor de verkoop gelabelde woningen bestaan uit: het vervangen van de beglazing en verbeteren van bestaande kozijnen en draaiende delen op de begane grond, het vervangen van voor- en achterdeuren inclusief kozijnen, het na-isoleren van daken van binnenuit, het vervangen van dakramen, het vervangen van kapotte dakpannen en het na-isoleren en vervangen van kapot metselwerk/voegwerk.

¹ Ecologisch werkprotocol Complex 3111+3104 (VGO21_00002) – Kaatsheuvel – Woningverbetering (Versie 2.0), opsteller: Arcadis Nederland B.V., projectnummer: 30220405, datum 3 december 2024

De start van de werkzaamheden is gepland vanaf week 4 van 2025. De doorlooptijd bedraagt 6 maanden en oplevering staat gepland in Q3 van 2025. Wij wijzen erop dat de looptijd van de gebiedsontheffing met kenmerk Z/109142-AEG loopt tot en met 20 augustus 2025. U dient bij de planning van de werkzaamheden daarmee rekening te houden. In figuur 1 van dit besluit is een overzicht opgenomen van de locaties waarbinnen de werkzaamheden op basis van het toegezonden EWP worden uitgevoerd.

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten heeft uitgewezen dat zich binnen het plangebied een kolonie van de huismus bevindt. In totaal zijn 10 nesten van de huismus binnen een straal van 25 meter aangetroffen in het te renoveren complex ALG-3111 aan het Frederik Hendrikpark 2 tot en met 16. Figuur 2 en figuur 3 tonen een overzicht van de aangetroffen nestlocaties binnen cluster ALG-3111. Voortvloeiend uit voorschrift 35 van de genoemde gebiedsontheffing zijn deze verblijfplaatsen te kenmerken als een 'bijzondere verblijfsfunctie', waarvoor een goedkeuringsbesluit nodig is.

Overwegingen Cluster ALG-3111

Onderzoek:

- Monitoring 2023: door middel van soortgericht onderzoek (Teia 2023 en 2024) is de aanwezigheid van bijzondere functies aangetoond.

Ontmoedigen

- De woningen zijn ontmoedigd op 6 september 2024, buiten het broedseizoen van de huismus.
- Bij oplevering worden alle aangebracht materialen voor de ontmoediging verwijderd.

Ontmoediging niet beoordeeld in goedkeuringsbesluit

De ontmoediging heeft plaatsgevonden op 6 september 2024. Het goedkeuringsverzoek is ingediend op 2 december 2024. De ontmoediging is in het kader van het goedkeuringsverzoek niet beoordeeld en maakt daarom geen onderdeel uit van voorliggend goedkeuringsbesluit.

Controlerende

- Na het ontmoedigen vindt een controlerende op de ontmoediging plaats door een ecooloog en wordt eventueel een vrijgave afgegeven. Na een officiële vrijgave kunnen de werkzaamheden starten.
- Indien niet vóór februari 2025 gestart wordt, vindt een volgende controlerende plaats op de ontmoediging. Dit voor het vaststellen van eventuele herstelwerkzaamheden van de ontmoediging. Als deze herstelwerkzaamheden niet nodig zijn, vindt opnieuw vrijgave door een ecooloog plaats.

Uitwijkmogelijkheden en salderingsboekhouding

- In de directe omgeving van het plangebied zijn voldoende uitwijkmogelijkheden (54 woningen) aanwezig. De woningen in de wijk hebben eenzelfde of sterk vergelijkbare typologie als de woningen binnen het cluster. Deze woningen zijn niet in het bezit van Stichting Casade en grootschalige renovaties zijn niet aan de orde. Figuur 4 geeft de uitwijkmogelijkheden weer.
- De complexen vallen binnen het salderingsgebied 'Kaatsheuvel West', dat in totaal bestaat uit 965 woningen. Er is geen sprake van overschrijding van de 25% gelijktijdig ongeschikt vastgoed binnen de salderingszonerings. Dit betekent dat er tegelijkertijd maximaal 25% van een salderingsgebied (tijdelijk) ongeschikt is voor gebouwbewonende soorten (SMP Casade).

- Begin 2024 heeft Unitura berekend dat er in totaal 213 woningen binnen de clusters ALG-3104, ALG-3111, ALG-3108 en ALG-3213/3217 ongeschikt of natuurvrij zouden zijn in 2024. Dit betreft 22,1% van het totaal.
- Omdat de planning onderhevig is aan wijzigingen is het daadwerkelijke aantal 186 ongeschikte woningen binnen de clusters ALG-3104, ALG-3111, ALG-3108 en ALG-3213/3217. Dit betreft 19,3 % van het totaal.

Tijdens de werkzaamheden

- Het werk wordt gefaseerd uitgevoerd. De werkzaamheden aan woningtype A (Berndijksestraat) worden als eerst uitgevoerd, daarna de werkzaamheden aan woningtype B (Frederik Hendrikpark oneven nummer) en daarna de werkzaamheden aan woningtype C (Frederik Hendrikpark even nummers). Hierdoor zijn in de directe omgeving al nestkasten en daken beschikbaar voor huismus op het moment dat werkzaamheden aan het woningblok met de kolonie starten.
- Bij calamiteit (visueel aanwezige vleermuizen en broedvogels, nesten met eieren of jongen etc.) wordt het werk tijdelijk stilgelegd en stelt de ecooloog passende maatregelen op, in overleg met de aannemer en Casade.

Permanente voorzieningen

- Cluster ALG-3111: de daken worden aan beide zijden geschikt gemaakt door het aanbrengen van vogelschroot op de derde panlat. Daarnaast worden in totaal 42 nestkasten (type HMP2 Unitura) ingebouwd, zie ook figuur 5:
 - In de 26 woningen zonder huismussenkolonie wordt 1 huismuskast ingebouwd per woning.
 - In de 8 woningen met de huismussenkolonie (het blok van Frederik Hendrikpark 2 tot en met 16) wordt de plustaakstelling gehanteerd: per woning worden 2 nestkasten voor de huismus ingemetseld. In totaal betreffen dit 16 ingemetselde huismuskasten.
 - De huismuskasten worden in de noord-, oost-, west- en zuidgevels van de woningen gemetseld. De huismuskasten aan de zuid- en westgevels worden onder de dakgoot geplaatst om opwarming door de zon te voorkomen.
 - Een deel van de woningen uit cluster ALG-3111 zal opgeleverd zijn voor de start van de broedperiode.
- Bij het ophogen van de vogelschroot naar de derde panlat wordt gebruik gemaakt van panlatten met een breedte van 48 millimeter en een hoogte van 21 millimeter. Deze worden geplaatst op tengels van 48 millimeter breed, en 31,5 millimeter hoog. Daken worden voorzien van dakpannen van het model Monier sneldak Aerlox. Deze pannen zijn licht gegolfd, met een hoogte van 38 millimeter. De totale beschikbaar hoogte voor huismussen onder de dakpannen is dus 90,5 millimeter. Dit voldoet aan de minimaal beschikbare dakruimte voor huismussen van 80 mm³.

Beoordeling vogelschroot als permanente voorziening

De maatregel voor huismussen om de vogelschroot op te hogen naar de derde panlat wordt niet akkoord bevonden. Er is onvoldoende onderbouwd dat de ruimtes onder de dakpannen in de toekomstige situatie geschikt zijn voor de huismus. De daken worden namelijk vervangen en geïsoleerd. Isoleren heeft invloed op het (micro)klimaat onder het dak. Hierdoor kan het te heet worden onder het dak, wat een negatief effect kan hebben op het broedsucces van de huismus. Er worden binnen cluster ALG-3111 echter voldoende andere alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd voor de huismus, aangezien er 42 inbouwkasten voor de huismus worden geplaatst.

Overwegingen Cluster ALG-3104

Uw verzoek voor cluster ALG-3104 is geen goedkeuringsverzoek zoals beschreven in de afgegeven GAN-ontheffing en het bijbehorende SMP

Een verzoek tot goedkeuring kan worden ingediend wanneer er sprake is van een bijzondere verblijfsfunctie. Dit omdat er in deze situatie maatwerk maatregelen uitgevoerd moeten worden. Wanneer er in het SMP gesproken wordt over goedkeuringsverzoeken is dit dan ook altijd gekoppeld aan bijzondere verblijven. In een situatie waarbij geen bijzondere verblijven worden aangetast dienen maatregelen uitgevoerd te worden conform de afgegeven ontheffing, het bijbehorende SMP en de mitigatiecatalogus (generieke maatregelen). Het is aan de begeleidend ecooloog om in een dergelijke situatie te beoordelen of de maatregelen voldoen aan de ontheffing, het SMP en de mitigatiecatalogus. Gezien er in cluster ALG-3104 geen sprake is van een bijzondere verblijfsfunctie is een goedkeuringsbesluit voor dit cluster niet mogelijk.

Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van 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 in cluster ALG-3111 ten aanzien van de **huismus**, dit onder de voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het Ecologisch Werkprotocol Complex ALG-3111+3104 (VGO21_00002) – Kaatsheuvel – Woningverbetering (opsteller: Arcadis Nederland B.V., kenmerk: 30220405, Versie 2.0, datum: 3 december 2024) en de aanvullingen van 11 en 17 december 2024.

Wij **wijzen** uw verzoek tot goedkeuring voor cluster ALG-3104 **af**, omdat er geen sprake is van een bijzondere verblijfsfunctie in dit cluster.

De voorschriften uit uw gebiedsontheffing van 22 april 2021, kenmerk Z/109142-AEG, waar dit besluit deel van uitmaakt, blijven onverkort van toepassing.

De volgende stukken zijn daarnaast onderdeel bij dit goedkeuringsbesluit:

- Ecologisch werkprotocol Complex ALG-3111+3104 (VGO21_00002) – Kaatsheuvel – Woningverbetering (Versie 2.0), projectnummer: 30220405, datum: 3 december 2024
- Ecologisch werkprotocol Complex ALG-3111+3104 (VGO21_00002) – Kaatsheuvel – Woningverbetering (Versie 3.0), projectnummer: 30220405, datum: 17 december 2024
- Aanvullende gegevens van 11 en 17 december 2024

Disclaimer

Dit besluit bevat een beoordeling van de maatregelen die worden genomen voor de aanwezige bijzondere verblijfsfuncties binnen het plangebied.

Voor ingrepen aan het woningbezit van Stichting Casade is op 22 april 2021 een gebiedsontheffing afgegeven. In de GAN-ontheffing en het bijbehorende SMP staat dat voor alle gerenoveerde woningen een standaard taakstelling geldt en dat voor woningen die geschikt zijn als verblijfplaats een extra taakstelling geldt. De beoordeling van de taakstelling conform de afgegeven gebiedsontheffing valt niet binnen dit besluit. Het is aan de begeleidend ecooloog om te bepalen of er voldaan wordt aan de taakstelling conform de afgegeven ontheffing en het bijbehorende SMP.

Deze procedure heeft als kenmerk Z/237261. 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 Henrie Janssen
op 23-12-2024

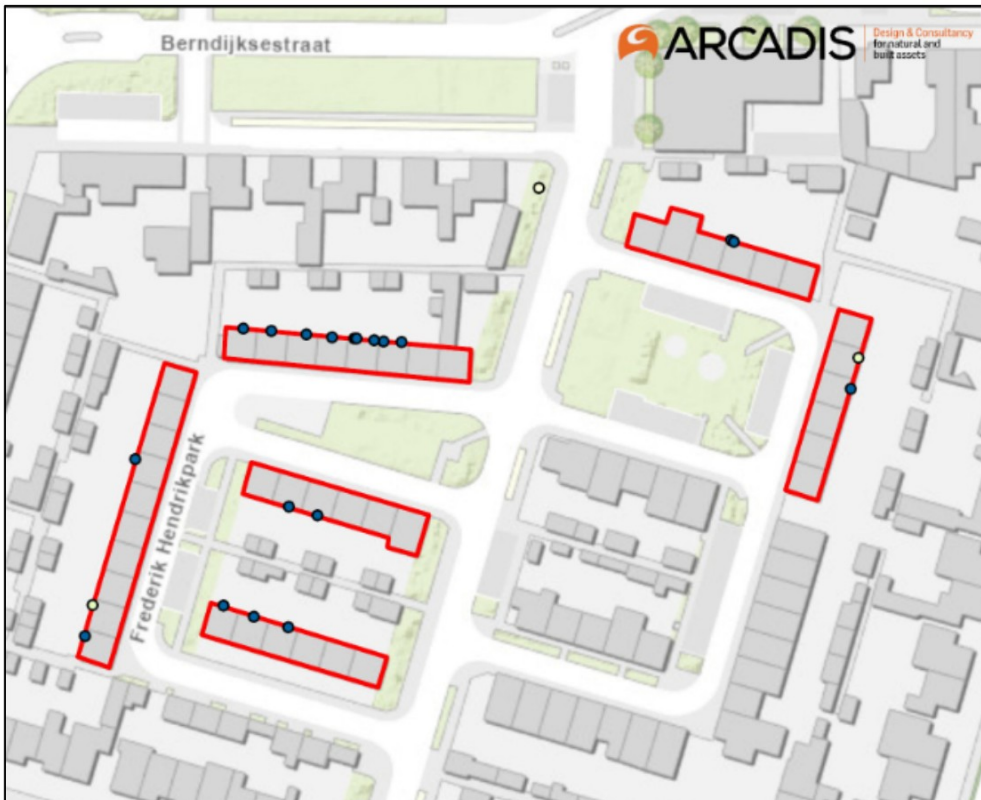
A blue circular logo with a gear-like border and a ribbon at the bottom, containing the text 'ValidSigned'.

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord

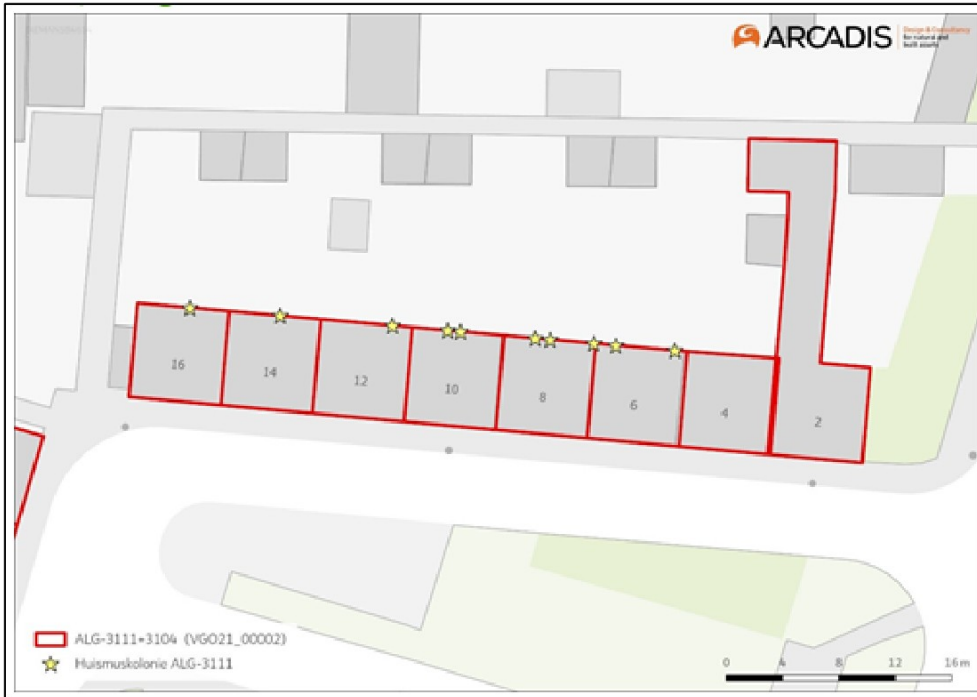
Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.



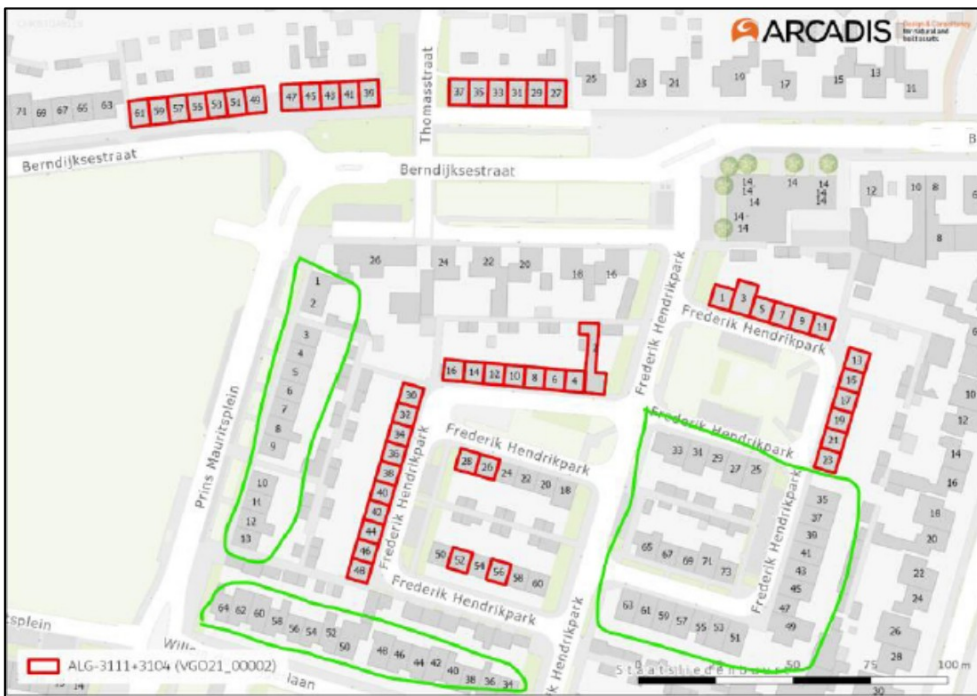
Figuur 1. Overzichtskaart van het plangebied. De werkzaamheden vinden plaats binnen de rood omkaderde woningen.



Figuur 2. Overzichtskaart verblijfplaatsen van de huismus (blauwe cirkels). De huismuskolonie bevindt zich aan het woningblok van Frederik Hendrikpark 2 tot en met 16.



Figuur 3. Locaties verblijfplaatsen huismuskolonie in het woningblok van Frederik Hendrikpark 2 tot en met 16 (gele sterren).



Figuur 4. Locaties in de wijk met vergelijkbare woningtypen (groene kaders) binnen cluster ALG-3111, die als uitwijkmogelijkheden dienen.



Figuur 5. Kaart cluster ALG-3111: locatie permanente voorzieningen: vogelschroot huismus (groene strepen) en inbouwvoorzieningen (groene cirkels).

Bijlage(n)

- Kennisgeving
- Legesluit

In afschrift aan

- Arcadis Nederland B.V. (per e-mail)
- Gemeente Kaatsheuvel (per berichtenbox)
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (per berichtenbox)

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.