

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Wal 2
5611 GG EINDHOVEN

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
25-02-2025	Z/235895	(088) 743 00 00	
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
2	Complex 124	-	Goedkeuringsbesluit (GAN) Omgevingswet flora- en fauna- activiteit Soortenbescherming

Beste

Op 14 november 2024 hebben wij uw goedkeuringsverzoek voor het Ecologisch Werkprotocol¹ (hierna: EWP) betreffende de renovatie van 156 woningen in Cluster 124, in de gemeente Eindhoven ontvangen. De ontwikkeling is gelegen binnen het plangebied van het soortmanagementplan (hierna: SMP) van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl². Op 10 en 13 februari 2025 hebben wij op ons verzoek aanvullende gegevens van u ontvangen.

Voor ingrepen aan het woningbezit van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, is op 10 maart 2023 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/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).

De werkzaamheden vinden plaats aan 156 woningen gelegen aan de Caspar Netscherstraat, Claes Berchemstraat, Joos van Clevestraat, Weissenbruchlaan, Pieter Coeckestraat, Moreelselaan en Sint Petrus Canisiuslaan te Eindhoven (zie bijlage 1 van het EWP¹ voor de adressen).

De werkzaamheden bestaan uit:

- het vervangen van kozijnen en glas;
- het na-isoleren van de spouwmuren;
- het vervangen van de daken;
- het vervangen van voegwerk in de buitenmuren;
- het verwijderen of vervangen van gevelbetimmering.

De werkzaamheden aan de woningen met de kolonies van huismus en gierzwaluw gaan vanaf september 2025 van start en zijn begin februari 2026 afgerond. In figuur 1 van dit besluit is een overzicht opgenomen van de locatie(s) waarbinnen de werkzaamheden op basis van het toegezonden EWP worden uitgevoerd.

¹ EWP Cluster 124 Woonbedrijf, opsteller: Staro Natuur en Buitengebied, versie: 1, kenmerk: P2024-0138, datum: november 2024.

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

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten heeft uitgewezen dat zich binnen het plangebied 3 kolonies van de huismus (tezamen bestaande uit 34 nestlocaties) bevinden. In totaal zijn er 47 nestlocaties van de huismus aanwezig. Tijdens het onderzoek zijn in totaal 10 nestlocaties van gierwaluw vastgesteld. Hiervan liggen er 9 nestlocaties binnen een straal van 25 meter rondom een nestplaats of binnen het woningblok (verblijfplaatsen aan Joos van Clevestraat). Het is op basis van het onderzoek niet uitgesloten dat er 1 kolonie van de gierwaluw aanwezig is bij de woonblokken aan de Joos van Clevestraat. Uitgangspunt is daarom dat er 1 kolonie van de gierwaluw aanwezig is in het plangebied. Figuren 2 tot en met 4 en tabel 1 tonen een overzicht van de aangetroffen huismus- en gierwaluwkolonies.

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 werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de broedperiode van de huismus en gierwaluw. De werkzaamheden bij de woningen waar kolonies van huismus en gierwaluw zijn aangetroffen worden buiten de broedperiode gerenoveerd en opgeleverd.
- De woningen met bijzondere verblijfsfuncties worden vanaf 1 september 2025 ontmoedigd. De nestlocaties van de huismus en gierwaluw worden dichtgezet (conform SMP en de gebiedsontheffing), zodat de individuen tijdens de werkzaamheden niet aanwezig kunnen zijn.
- De woningen zonder bijzondere verblijfsfuncties worden vanaf februari 2025 ongeschikt gemaakt.

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

Uitwijkmogelijkheden en salderingsboekhouding

- Het cluster valt binnen salderingsgebied 4b, Putten_Burghplan_Kruidenbuurt, dat in totaal bestaat uit 913 SMP eenheden. In totaal worden 156 woningen ongeschikt gemaakt, wat 17% van het totaal betreft. Er is geen sprake van overschrijding van de 25% gelijktijdig ongeschikt vastgoed binnen de salderingszonerings. Dit betekent dat er tegelijkertijd **minder dan 25% van een salderingsgebied (tijdelijk) ongeschikt** is voor gebouwbewonende soorten (SMP).
- **Huismus:** de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus. Het groen in de omgeving waar de werkzaamheden worden uitgevoerd kan dienen als uitwijkmogelijkheid als het nog niet vriest. De werkzaamheden bij de woningen met bijzondere verblijfsfunctie worden uitgevoerd vanaf september 2025 en per dag wordt 1 woning gerenoveerd.
 - Voor de 16 nestlocaties die vanaf september worden ontmoedigd worden uiterlijk mei 2025 32 tijdelijke kasten of 16 huismustillen (of een combinatie hiervan) gerealiseerd.
 - Door gefaseerd te werken en ongeschikt te maken zijn er minimaal 37 permanente voorzieningen gerealiseerd die dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor de 18 nestlocaties die in november worden ontmoedigd. **De huismussen hebben 3 maanden de tijd gehad om aan deze voorzieningen te wennen.**

De huismus kan de gierzwaluwvoorzieningen ook gebruiken als rustplaats wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is.
- **Gierzwaluw:** de gierzwaluw is tijdens de werkzaamheden aan de woningen met de (mogelijk aanwezige) kolonie niet in Nederland. Het is daarom niet noodzakelijk om uitwijkmogelijkheden voor de gierzwaluw te realiseren.

Permanente voorzieningen

- **Huismus:** voor de huismus worden kasten (type HMP3 leverancier Unitura) in het dakoverstek van de voor- en achtergevels geplaatst. Vanwege de aanwezigheid van huismuskolonies worden boven op de plustaakstelling (0,5 x 156 woningen = 78 voorzieningen) extra voorzieningen gerealiseerd. Er worden in totaal 156 nestlocaties voor de huismus gerealiseerd.
 - Bij de blokken waar kolonies zijn vastgesteld van de huismus worden meer voorzieningen gerealiseerd dan bij de blokken waar geen kolonies zijn vastgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de zijde van de woningen waar de nestlocaties zijn vastgesteld.
- **Gierzwaluw:** voor de gierzwaluw worden kasten (GZP3 leverancier Unitura) in het dakoverstek van de kopgevels geplaatst. De plustaakstelling (1 x 156 woningen = 156 voorzieningen) wordt aangehouden. **Er worden in totaal 156 nestlocaties voor de gierzwaluw gerealiseerd.**
 - Bij de blokken waar de kolonie aanwezig is, worden meer voorzieningen (6 in plaats van 4 in de kopgevels) gerealiseerd dan bij de woningen waar geen kolonie is vastgesteld. Ook bij Claes Berchemstraat worden 6 voorzieningen geplaatst in de kopgevels.

Een gedetailleerde beschrijving van de maatregelen is te vinden in paragraaf 4.4, 4.5 en bijlage 4 en 5 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:

1. Indien er in september ongeschikt gemaakt wordt voor de huismus, geldt dat dit pas mag gebeuren nadat er geconstateerd is dat de nesten zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in het nest aanwezig zijn.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de blokken 9 tot en met 14, waarvan een aantal met een bijzondere verblijfsfunctie, ongeschikt worden gemaakt in september. Dit voorschrift is opgenomen omdat huismussen een vervolglegsel kunnen hebben en er niet ongeschikt gemaakt mag worden wanneer het nest nog in gebruik is.

2. De tijdelijke huismuskasten en/of **huismustillen** dienen conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) gerealiseerd te worden.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat ten tijde van beoordeling onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de huismus voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Hierdoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

3. In het logboek dienen de exacte locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de huismus te worden aangegeven.

Dit voorschrift is opgenomen, zodat onze toezichthouders kunnen beoordelen of de tijdelijke voorzieningen voldoen aan voorliggend besluit en het Kennisdocument.

4. **De invliegopeningen van de nestvoorzieningen 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.

5. De permanente voorzieningen voor de huismus en gierzwaluw mogen niet te warm worden. De kasten in de kopgevels dienen daarom in de kopgevel te worden geplaatst **met een isolatieplaat erboven, zodat opwarming in de kast wordt tegengegaan.**

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de nestkasten te heet worden, waardoor de eieren niet uit kunnen komen en jongen dood kunnen gaan.

Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de huismus en gierzwaluw 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 **huismus en gierzwaluw**, dit onder de voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het EWP Cluster 124 Woonbedrijf (opsteller: Staro Natuur en Buitengebied, versie: 1, kenmerk: P2024-0138, datum: november 2024), de aanvullingen van 10 februari 2025 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.

De volgende stukken zijn daarnaast onderdeel bij dit goedkeuringsbesluit:

- Reactie op verzoek om aanvulling van 10 februari 2025 en mail van 13 februari 2025

Disclaimer

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

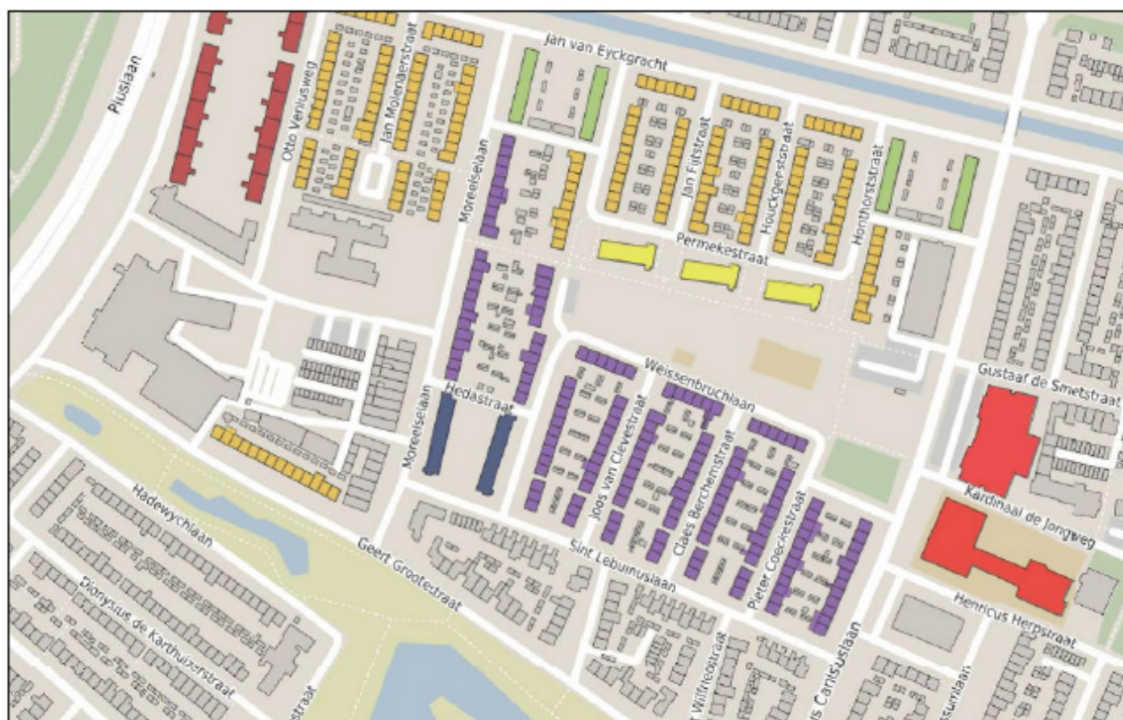
Voor ingrepen aan het woningbezit van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl is op 10 maart 2023 een gebiedsontheffing afgegeven. In de GAN-ontheffing en het bijbehorende SMP staat dat voor alle gerenoveerde woningen een standaard taakstelling geldt en dat voor woningen die geschikt zijn als verblijfplaats een 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/235895. Gelieve bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Voor informatie over de procedure kunt u zich wenden tot de in dit besluit vermelde contactpersoon.

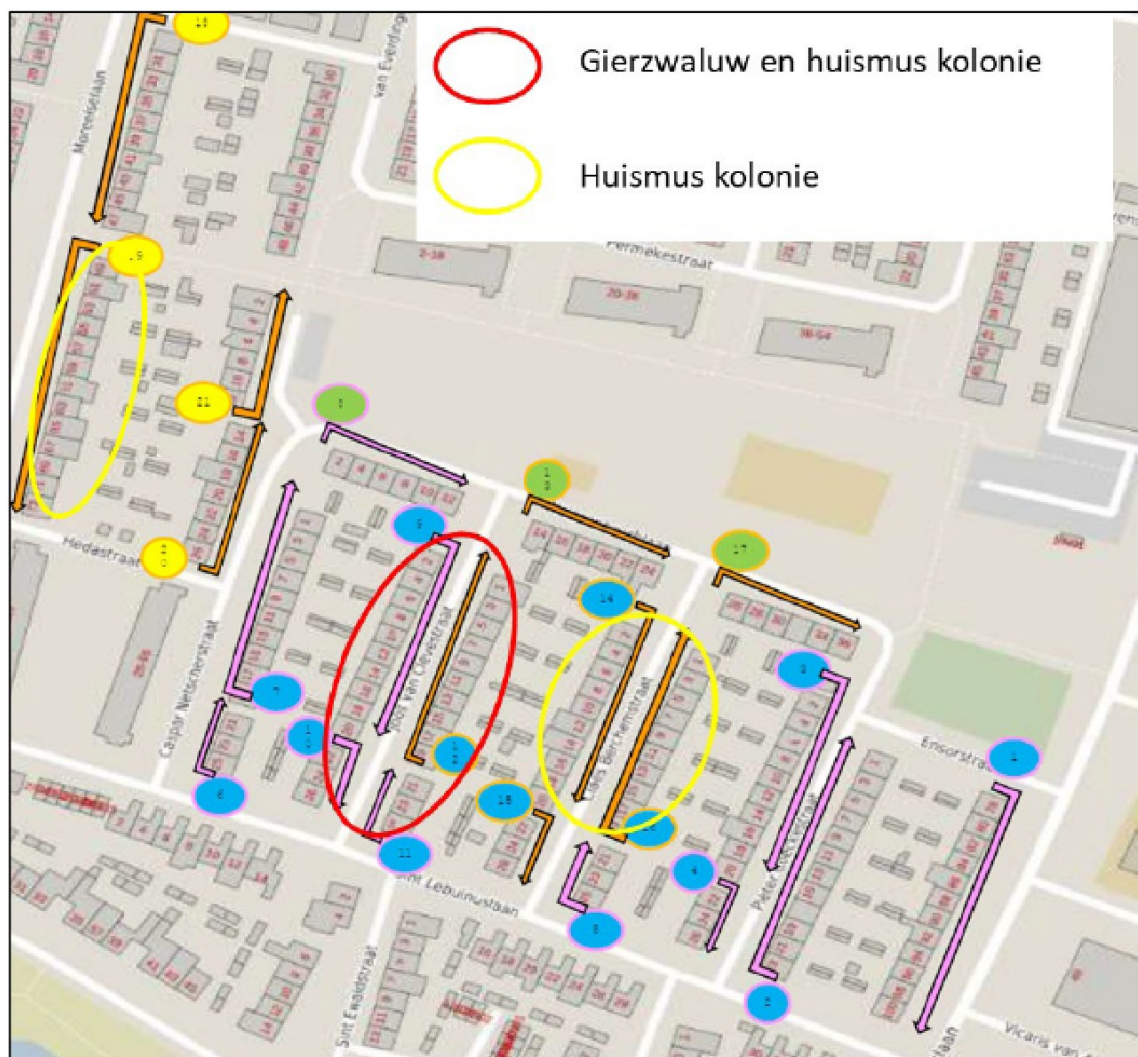
Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant
namens dezen,



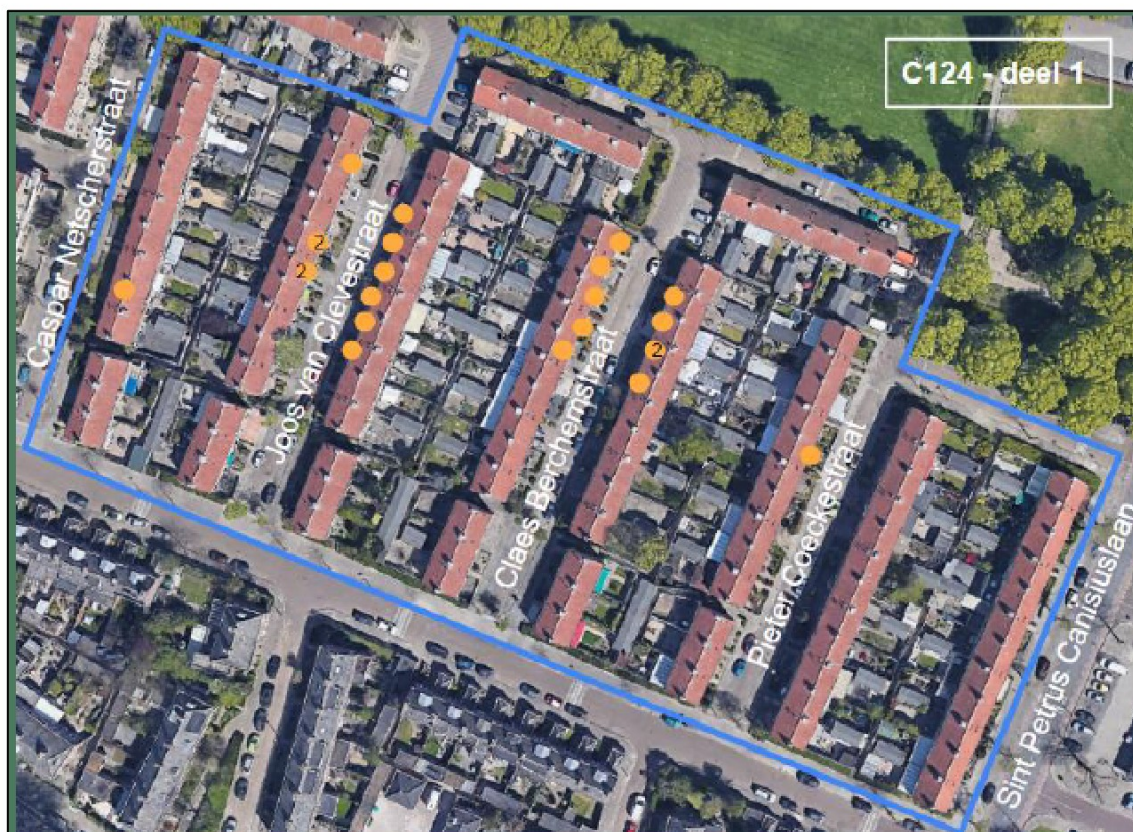
Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.



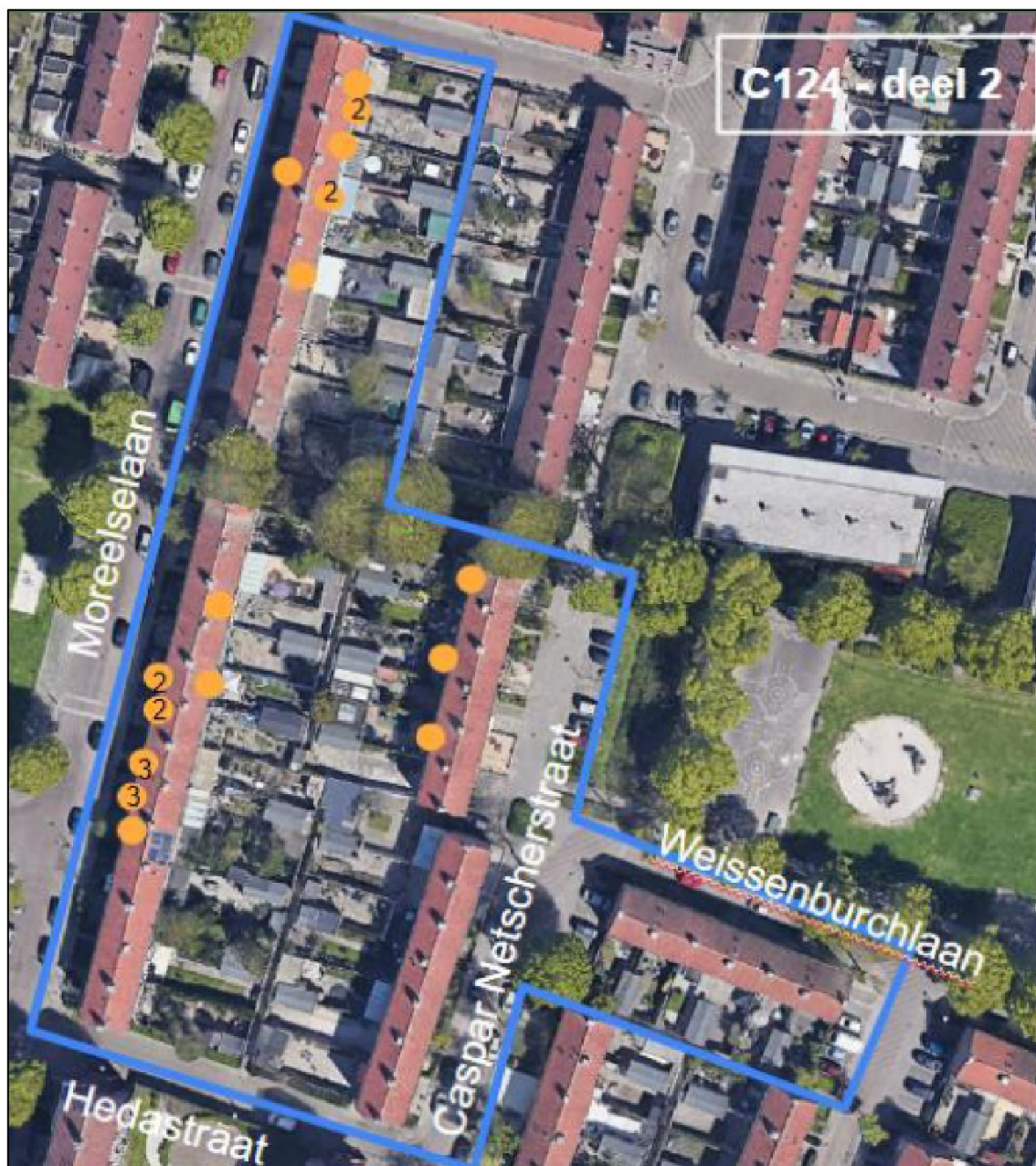
Figuur 1. Overzichtskaart cluster 124 waar werkzaamheden plaatsvinden (paars gekleurd)



Figuur 2. Overzichtskaat kolonies van huismus en gierzwaluw.



Figuur 3. Overzichtkaart nestplaatsen huismus (oranje cirkels) (deel 1 van complex 124).



Figuur 4. Overzichtkaart nestplaatsen huismus (oranje cirkels) (deel 2 van complex 124).

Tabel 1. Overzicht adressen nestplaatsen gierzwaluw

1 x Claes Berchemstraat 23 blok 5
1 x Joost van Clevestraat 14 blok 9
4 x Joost van Clevestraat 21-25 blok 11
1 x Joost van Clevestraat 26 blok 10
1 x Joost van Clevestraat 1- 19 blok 9
1 x Joost van Clevestraat 21 blok 11
1 x Joost van Clevestraat 25 blok 11

- Bijlage(n)**
- Kennisgeving
 - Legesbesluit
- In afschrift aan**
- Staro Natuur en Buitengebied (per e-mail)
 - Gemeente Eindhoven (per berichtenbox)
 - Omgevingsdienst Zuidoost-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.