

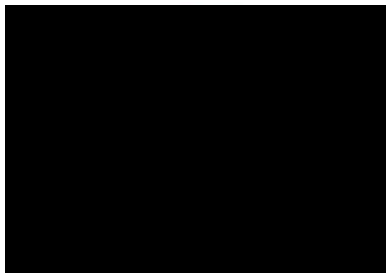
**BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT**

ons kenmerk
Z/141605-270939

Op de op 8 maart 2021 ontvangen aanvraag van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Wal 2, 5611 GG te Eindhoven, om een ontheffing krachtens artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, voor het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden aan vijf appartementencomplexen, de sloop van elf garages op het terrein en de bouw van zeven seniorenwoningen, gelegen aan de Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven.

plaats / datum
's-Hertogenbosch,
20 oktober 2021

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



Teammanager Omgevingsdienst Brabant Noord

BESLUIT

Onderwerp

Op 8 maart 2021 hebben wij van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl een aanvraag ontvangen voor een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, dit als gevolg van het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden aan vijf appartementencomplexen, de sloop van elf garages op het terrein en de bouw van zeven seniorenwoningen, gelegen aan de Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze ontheffing,

- I. aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Wal 2, 5611 GG te Eindhoven, de gevraagde ontheffing te verlenen, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
 - artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);voor de periode van 1 april 2022 tot en met 1 januari 2025;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze betrekking heeft op de soorten als bedoeld onder I, deel uitmaken van deze ontheffing;
- III. aan deze ontheffing voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'voorschriften', en ook dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van de deze ontheffing:
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: fasering van de werkzaamheden
 - Bijlage 3: locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen
 - Bijlage 4: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes 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.

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.

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.

INHOUDSOPGAVE

Besluit	2
Voorschriften	5
Procedurele overwegingen	7
Inhoudelijke overwegingen	8
1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming	8
1.1 Beschermingsregimes	8
1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep	9
2.1 Aangevraagde activiteiten	9
2.2 Onderzoek soorten	9
2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten	10
2.4 Alternatievenafweging	11
2.5 Belang van de aanvraag	12
2.6 Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding	13
3. Conclusie	15
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie	16
Bijlage 2. Fasering van de werkzaamheden	17
Bijlage 3. Locaties van de mitigerende en compenserende maatregelen	18
Bijlage 4. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten	20

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop handelingen die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling aanvangen bekend is, doch uiterlijk 2 weken voor aanvang van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen.
2. De ontheffinghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl indien bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere handelingen als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan deze ontheffing verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van deze ontheffing en de daaraan verbonden voorschriften, zodanig dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de mitigerende maatregelen uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag, de natuurtoets (hoofdstuk 6.2) en de aanvullende gegevens van 3 augustus 2021 en 8 oktober 2021.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.

Specifieke voorschriften

8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op verzoek van een toezichthouder direct te worden overhandigd.
9. De ontheffinghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen, voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.
10. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegestuurd vóór aanvang van de werkzaamheden, via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer Z/141605.
11. De te renoveren gebouwen dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat in de toelichting op het aanvraagformulier:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/wet_natuurbescherming_ontheffing_beschermde_soorten_16411

12. *Controlerende vleermuizen*: na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform het Vleermuisprotocol 2021) uitgevoerd te worden voor de op dat moment aanwezige verblijffuncties in de appartementencomplexen. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
13. *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Aanvraag

Op 8 maart 2021 hebben wij van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl een aanvraag voor een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen.

De aanvraag is op 3 augustus 2021 en 8 oktober 2021 aangevuld. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en de natuurtoets. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/141605.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) op grond van artikel 1.3 van de Wnb bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als dit aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

Ontvankelijkheid

Voor de aspecten van de aanvraag waarvoor een ontheffing vanuit de Wnb is vereist hebben wij beoordeeld of de aanvraag volledig is en voldoende gegevens bevat. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een ontheffing is gevraagd.

Overige regelgeving

Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan soortenbescherming op grond van de Wnb en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving kan daarom aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1. Wettelijk kader - Wet natuurbescherming

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Artikelen 3.1, 3.2 en 3.4 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. Artikelen 3.3 en 3.4 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de ontheffing.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Artikelen 3.5 en 3.6 van de Wnb hebben betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS ontheffing kunnen verlenen. De artikelen 3.8 en 3.9 geven de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een ontheffing.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Artikel 3.10 van de Wnb heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten en geeft de voorwaarden waaronder GS ontheffing kunnen verlenen.

Voor alle soorten geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht (artikel 1.11 van de Wnb). Het gaat dan zowel om beschermd als onbeschermd dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een ontheffing is verleend. Hierin wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In artikel 5.4 van de Wnb zijn gronden opgenomen waarop een verleende ontheffing kan worden ingetrokken of gewijzigd. De ontheffing kan in elk geval worden ingetrokken als blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.

1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben ten aanzien van soortbescherming aanvullende kaders vastgesteld. Deze zijn neergelegd in paragraaf 2.6.1 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor bepaalde soorten en handelingen zijn vrijstellingen opgenomen.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl heeft het voornemen om aan vijf appartementencomplexen gelegen aan de Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven, groot onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren. Daarnaast worden elf garages op het terrein gesloopt en zeven seniorenwoningen gebouwd. De aangevraagde activiteiten betreffen het uitvoeren van onderstaande werkzaamheden:

- Isolatiwerkzaamheden buitenschil;
- Vervangen dakbedekking;
- Vervangen kozijnen;
- Uitvoeren noodzakelijk schilderwerk;
- Aanbrengen HR++ glas inclusief ventilatieroosters;
- Aanbrengen CO₂-gestuurde ventilatie (is onlosmakelijk verbonden met isoleren en verhelpen vochtproblemen);
- Vervangen CV-ketels conform onderhoudsplanning;
- Gevelwerkzaamheden (zoals voegwerkherstel en reiniging);
- Vervangen badkamer, keuken en toilet;
- Asbestsanering;
- Divers klein onderhoud (hang- en sluitwerk, deuren, stucwerk, etc.);
- Slopen van 11 garages op het terrein en het daarvoor in de plaats bouwen van 7 seniorenwoningen.

Het voornemen is om de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren in twee fasen, fase 1 (drie zuidelijke flatgebouwen en deel garages) en fase 2 (twee noordelijke flatgebouwen en deel garages), zoals globaal weergegeven in bijlage 3 van dit besluit. De ontmoediging van vleermuizen in de woningen behorende tot fase 1 staat gepland in april 2022 en de start van de renovatiewerkzaamheden vindt naar verwachting plaats in het vierde kwartaal van 2022. Een exacte planning en uitvoering van de werkzaamheden is niet bekend. Om die reden wordt gewacht met de ontmoediging van de vleermuizen in de woningen behorende tot fase 2, totdat de gewenningsperiode voor de permanente voorzieningen behorende bij fase 1 van het project zijn doorlopen. Hierdoor zijn er te allen tijde voldoende tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen binnen het plangebied aanwezig. Na de ecologische vrijgave (controle van ontmoedigingswerkzaamheden) door een deskundig ecooloog kunnen de werkzaamheden per fase starten. Gelijktijdig met de werkzaamheden worden de permanente verblijven in het plangebied ingebouwd en opgeleverd. De werkzaamheden hebben een doorlooptijd van ongeveer 15 maanden. Er wordt rekening gehouden met een eventuele uitloop van de werkzaamheden. Om die reden wordt de ontheffing aangevraagd voor de periode van 1 april 2022 tot en met 1 januari 2025. Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages 'Quickscan flora en fauna- geschiktheid woningen' (Arcadis, 2020), 'Nader onderzoek beschermde soorten Busken Huetstraat e.o. te Eindhoven' (Habitus, 2020, documentcode: ARCA2020-3-NO1-V3), in hoofdstukken 3 en 4 van de 'Natuurtoets Grijpmaflats Eindhoven Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl' (Arcadis, 2021, referentienr.: D10017153:18) en de aanvullingen van 3 augustus 2021 en 8 oktober 2021.

Op 14 februari 2020 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd naar de geschiktheid van de woningen binnen het plangebied ten aanzien van beschermde soorten. Naar aanleiding hiervan heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar gierzwaluw en huismus, op basis van het Soortinventarisatieprotocol Huismus (NGB, 2017) en het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

Ook is er in 2020 vleermuisonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger op basis van het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus & Gegevensautoriteit Natuur & Zoogdiervereniging, 2017). Daarbij is tijdens het massawinterverblijfonderzoek gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera van het merk Pulsar Helion XP38.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Binnen het plangebied zijn veertien zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, zie voor de locaties van de verblijfplaatsen figuur 4 van het nader onderzoek naar beschermde soorten. Alle zomerverblijfplaatsen waren in gebruik door 1 tot 3 individuen van de gewone dwergvleermuis. Aangenomen dient te worden dat deze verblijfplaatsen ook als winterverblijf kunnen fungeren. De zomerverblijfplaatsen bevinden zich voornamelijk in de dakranden en bij de raamkozijnen en dan met name aan de zuidkant van de appartementencomplexen. Per onderzoeksrondte zijn per opening slechts enkele uitvliegers (maximaal drie per opening) vastgesteld. Het hoogste aantal uitvliegende dieren voor één appartementenblok was acht dieren. Dit was op basis van een samenvoeging van meerdere veldbezoeken en niet waargenomen tijdens één veldbezoek. Wanneer alle dieren worden opgeteld die tijdens de verschillende rondes en in de verschillende clusters zijn waargenomen, komt het totaal aantal dieren op 22. Het is zeer waarschijnlijk dat hierbij individuen dubbel zijn geteld. Tijdens de bezoeken is geen tussentijdse terugkeer van vleermuizen vastgesteld (voor het zogen van jongen). Bovendien komen de aantallen overeen met de aantallen dieren in de najaarsbezoeken. Dit duidt op meerdere vleermuisverblijven van mannen verspreid over de gebouwen en niet op een (diffuus) kraamverblijf.

De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is uitgesloten doordat het duidelijk zwermen met grote aantallen dieren niet is waargenomen. Tijdens het massawinteronderzoek is op diverse locaties enkel paargedrag van 1 tot 3 individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Het ging hierbij om de volgende gedragingen:

1. Waarnemingen van één roepend dier rondvliegend rondom de gevels (paarterritorium van één man);
2. Waarnemingen van een roepend dier dat achtervolgd werd door één of meerdere andere dieren (territoriumgedrag van meerdere mannen);
3. Waarnemingen van twee dieren die gezamenlijk rond de gevels vlogen, de gevel aantikte, naar binnen vlogen en weer naar buiten vlogen (paringsactiviteiten van een man en een vrouw).

Tijdens het rondvliegen tikten deze gewone dwergvleermuizen op diverse locaties de appartementencomplexen aan. Het aantikken gebeurde voornamelijk bij de dakranden en af en toe bij de bovenste kozijnen. Er zijn elf paarterritoria met twee vastgestelde invlieglocaties van de gewone dwergvleermuis waargenomen binnen het plangebied, zie voor de locaties van de paarterritoria figuur 6 van het nader onderzoek naar beschermde soorten. Vermoedelijk zijn dit dezelfde individuen als de bewoners van de zomerverblijfplaatsen. Daarnaast zijn er twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. De exacte locaties van deze verblijfplaatsen kon niet bepaald worden. Hierdoor wordt er preventief van uitgegaan dat deze in de bebouwing aanwezig kunnen zijn. Het paarterritorium in het westen bevindt zich vermoedelijk in één van de bomen. Het paarterritorium in het oosten bevindt zich in het gebouw of de naastgelegen bomen. Zie voor de locaties van de aangetroffen paarterritoria figuur 6 van het nader onderzoek. Waarschijnlijk zijn bovengenoemde verblijfplaatsen tevens in gebruik als winterverblijf door de mannetjes. Aangenomen kan worden dat de aangetroffen individuen jaarrond aanwezig zijn.

De aanvrager geeft aan dat door het uitvoeren van de activiteiten:

- Veertien zomer- en niet uit te sluiten winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernietigd.
- Elf paarverblijfplaatsen en niet uit te sluiten winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vernietigd.
- Twee paarverblijfplaatsen en niet uit te sluiten winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis worden vernietigd.

Door het uitvoeren van de activiteiten worden tevens individuen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verstoord. Dit zijn overtredingen van de bepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb.

2.4 Alternatievenafweging

Het uitvoeren van de werkzaamheden is locatiegebonden. Het gaat om bestaande appartementencomplexen in het bezit van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl. De slechte kwaliteit van de buitenschil van de appartementencomplexen en de aanwezigheid van asbest maakt de renovatie noodzakelijk vanuit het oogpunt van gezondheid, maar ook vanuit verduurzaming. De huidige staat van de woningen is dermate verouderd dat deze niet meer passen binnen de huidige eisen voor duurzaam wonen. Verduurzaming middels na-isolatie en dakrenovatie geeft de kans om de woningen weer up-to-date te krijgen binnen de huidige duurzaamheidseisen en daarmee een gunstiger energielabel te geven. Hier liggen ook door de overheid opgelegde vereisten aan ten grondslag, namelijk dat alle woningbouwcorporaties voor 2030 gemiddeld energielabel B en in 2050 volledig energieneutraal moeten zijn. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is dan ook geen optie.

Het enige alternatief voor het uitvoeren van het project is sloop en nieuwbouw, wat per definitie een slechter alternatief betreft voor de aanwezige soorten. Reden hiervoor is dat tussen sloop en oplevering nieuwbouw een langere doorlooperperiode ligt, waarbij ook alle bebouwing tegelijkertijd gesloopt wordt en het gehele gebied een andere indeling en inrichting krijgt. Het behouden van de huidige verblijfplaatsen in de appartementencomplexen is niet mogelijk, omdat deze zich in de spouwruimten bevinden. Om de wettelijk verplichte doelstellingen in het kader van de energietransitie te kunnen behalen, moeten de woningen geïsoleerd worden. Het inpandig isoleren met behoud van de verblijfplaatsen is niet mogelijk, omdat dit niet de gewenste resultaten oplevert qua wooncomfort en financieel niet haalbaar is. Ook het geschikt maken van dakpannen is geen optie, omdat deze niet aanwezig zijn in de nieuwe situatie. Vanuit behoud en bescherming van de aanwezige fauna is gezocht naar een andere, ruimere verhouding tussen de technische oplossing en de bijbehorende investering (sommige principes/uitgangspunten mogen wat kosten), maar ook die ruimere verhouding kent zijn grenzen en die grens wordt hier bereikt. De haast monumentale architectuur van de gebouwen is een van de redenen geweest om het scenario sloop/nieuwbouw niet verder te onderzoeken en het 'inpakken' (door middel van voorzetwanden) van de gevel niet te overwegen. Het 'inpakken' van een bouwblok van vier bouwlagen met een zaagtandstructuur en een grillig gevelverloop (verspringende gevels met loggia's en balkons) met behoud van het huidige karakteristieke, beeldbepalende ontwerp met onder meer metselwerkversieringen, staat niet in verhouding tot de verduurzamingsopgave. Woningcorporaties hebben een verduurzamingsopgave met beperkte financiële middelen. Technisch is bijna alles wel mogelijk maar de beschikbare, financiële middelen zijn beperkt. Er is gekozen om tijdens de werkzaamheden een diversiteit aan inbouwkasten geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis op verschillende windrichtingen in de appartementencomplexen in te bouwen. Hiermee is voldoende inspanning geleverd om een diversiteit aan voorzieningen aan te brengen. Hierdoor is de kans op behoud van de in het onderzoek vastgestelde populatie zo groot mogelijk gemaakt.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. De enige werkbare werkvorm bij projecten met dit aantal woningen, waarbij er meerdere jaren door één aannemer wordt gewerkt, is een doorlopende werkstroom. Hierdoor is het niet mogelijk om alle woningen met vleermuisverblijfplaatsen te renoveren buiten de kwetsbare perioden.

Doordat het enkel zomer-, winter- en paarverblijfplaatsen betreft is er geen noodzaak de werkzaamheden bij specifieke appartementencomplexen uit te stellen in verband met belangrijke verblijffuncties zoals kraam- en massawinterverblijven. Wel zijn de werkzaamheden opgedeeld in twee fasen, zodat delen van de appartementencomplexen beschikbaar blijven gedurende de twee verschillende fasen. Het ongeschikt maken van de appartementencomplexen voor vleermuizen gebeurt per fase in de minst kwetsbare periode van beide vleermuissoorten. Indien tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het gebruik van extra verlichting noodzakelijk is, wordt deze alleen op de voor vleermuizen ongeschikt gemaakte bebouwing gericht, waardoor vleermuizen geen lichtverstoring ondervinden. Met bovenstaande planning en uitvoering van de werkzaamheden is alle inspanning geleverd om binnen alle wet- en regelgevingen (asbestwetgeving, natuurwetgeving en bewonersrechten) volgens het best mogelijke alternatief te werken.

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

2.5 Belang van de aanvraag

De ontheffing is gevraagd op grond van het belang 'De volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb.

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl streeft naar een beleid waarbij woningen tijdig worden gecontroleerd op kwaliteit. Op basis daarvan wordt beoordeeld of het noodzakelijk is een woning/complex van woningen te renoveren of vervangen. In onderhavige aanvraag is er voor gekozen om de appartementencomplexen up-to-date te krijgen door deze te renoveren.

Renovatie en verduurzaming van de woningen is noodzakelijk, omdat de klachten en woninggebreken zowel technisch als energetisch van oorsprong zijn. Er is sprake van vocht, tocht, schimmel, asbest en een oncomfortabel binnenklimaat (warm/koud) door slechte isolatie en naden en kieren. Door het treffen van technische maatregelen (renovatie), in combinatie met energetische maatregelen (verduurzaming) worden de gebreken efficiënt en effectief aangepakt en opgelost tegen lagere kosten.

Het verbeteren van het binnenmilieu van woningen, scholen en kindercentra is één van de speerpunten uit de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid. De gerenoveerde woningen zullen in een technisch betere staat verkeren en beter geïsoleerd zijn dan in de huidige situatie. Door het verduurzamen van bestaande woningen, kunnen enerzijds de energielasten sterk verlaagd worden, en anderzijds het comfort en het binnenmilieu verbeterd worden. Daarnaast kan de aanwezigheid van asbest in de woningen gezondheidsrisico's opleveren. Asbestvezels kunnen bij beschadigingen vrijkomen en zo een risico vormen voor het milieu en de gezondheid van mensen in de omgeving. Mensen kunnen ziek worden door het inademen van asbestvezels. Het kan jaren duren voordat er gezondheidsklachten zijn, maar uiteindelijk kan asbest longkanker, longvlieskanker, buikvlieskanker (mesothelioom) of stoflongen (asbestose) veroorzaken. Het verwijderen van asbest in de woningen voorkomt bovenstaande gezondheidsklachten.

De voorgenomen werkzaamheden dragen daarmee bij aan de verbetering van de volksgezondheid door woningen van dergelijke kwaliteit te realiseren.

Door het uitvoeren van de verduurzamingswerkzaamheden zal het energielabel van de woningen verbeteren van energielabel D naar A. Door deze verduurzamingswerkzaamheden wordt tevens een reductie in CO₂-uitstoot en daarmee een afname in het gebruik van fossiele brandstoffen gerealiseerd. Door de aanpak wordt een substantiële bijdrage geleverd aan het beperken van klimaatverandering. Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk openbaar belang en draagt bij aan de volksgezondheid.

Gelet op de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten voldoende onderbouwd is om de ontheffing te kunnen verlenen.

2.6 Mitigerende en compenserende maatregelen en staat van instandhouding

In de aanvraag, de natuurtoets (hoofdstukken 6.2 en 8.3) en de aanvullende gegevens van 3 augustus 2021 en 8 oktober 2021 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

- In april 2021 zijn voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis onderstaande tijdelijke voorzieningen aangebracht binnen het plangebied.
 - Tien paalkasten (VMPT1 vleermuistil van Unitura) in de groenvoorzieningen van het plangebied. De kast bestaat uit vier lagen met daarin tussenruimten van verschillende breedte (1,5-2,5 cm). Hierdoor wordt een diversiteit aan beschikbare ruimten aangeboden. De binnenzijde is afgewerkt met biologische spuitkurk voor een hoge duurzaamheid, isolerende werking en grip voor vleermuizen. Een paalkast wordt gebruikt ter mitigatie van vier te vernietigen verblijfplaatsen. Dit resulteert in 40 tijdelijke verblijfplaatsen.
 - 30 tijdelijke vleermuiskasten (VMT1 en VMT1a van Unitura) aan geschikte bomen binnen het plangebied.
 - Twaalf tijdelijke vleermuiskasten (type VMT1 (6x) en VMT1a (6x) van Unitura) aan de gevels van de Brederolaan 96, 98, 107 en 120 (3 per gevel).

Daarnaast was het niet mogelijk om alle tijdelijke vleermuiskasten aan gebouwen op te hangen, omdat in de directe omgeving niet genoeg woningen in eigendom van Woonbedrijf aanwezig zijn. Hierdoor zou een buitensporig aantal tijdelijke voorzieningen aan enkele woningen gehangen dienen te worden, waardoor dit niet meer effectief is. Bovendien vielen de woningen in het bezit van Woonbedrijf voor sommige delen van het plangebied op de grens of buiten de afstand van 200 meter, zoals beschreven in de Kennisdocumenten. De tijdelijke kasten aan bomen zijn in de directe omgeving opgehangen aan bomen met een grotere omvang, op verschillende hoogten en windrichtingen met een vrije in- en uitvliegroute, waardoor een zo groot mogelijke diversiteit aan omstandigheden is gecreëerd. De locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in figuur 3 van bijlage 2 van dit besluit.

- De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de betreffende soorten.
- De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, bestaande uit fase 1 en fase 2. Tijdens fase 1 worden de drie zuidelijke flatgebouwen gerenoveerd, waarbij deze ontmoedigd worden voor vleermuizen in april 2022. De start van de renovatiewerkzaamheden is naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022. Een exacte planning en uitvoering van de werkzaamheden is nog niet bekend.

Er wordt gewacht met de ontmoediging en renovatie van de woningen behorende tot fase 2, de twee noordelijke flatgebouwen, totdat de gewenningsperiode voor de permanente voorzieningen voor de vleermuizen in fase 1 zijn doorlopen. Hierdoor zijn er te allen tijde voldoende alternatieve voorzieningen aanwezig in de omgeving. Een globale planning van de fasering van de werkzaamheden is weergegeven in figuur 2 van bijlage 2 van dit besluit.

- De verblijfplaatsen worden minimaal drie dagen (met avondtemperaturen boven de 10°C) voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion voorzieningen EF1 van Unitura over de ingangen van de verblijfplaatsen. Grotere openingen worden gedicht middels weringsborstels of ander opvulmateriaal (geen vloeibaar opvulmateriaal als pur) in combinatie met een uitvliegvoorziening. Ontmoediging van de verblijfplaatsen vindt plaats in twee fasen, maar altijd in de minst kwetsbare perioden voor vleermuizen, namelijk in de periode september-oktober of april conform Kennisdocumenten.
- Als tijdens de werkzaamheden vleermuizen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet en wordt direct een vleermuisdeskundige ingeschakeld.
- Voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden verspreid over de vijf appartementencomplexen 112 permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis van BIJ12. Het gaat om de volgende typen voorzieningen:
 - o VMPM1 van Unitura 46 stuks;
 - o IB VL 05 van Vivara Pro 41 stuks;
 - o Kleine Tichelaar van Tichelaar 25 stuks.

De voorzieningen worden op verschillende windrichtingen op beschikbare gevels geplaatst zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Niet alle geveldelen zijn geschikt, omdat hier balkons, deuren en ramen zitten of sprake is van onvoldoende hoogte van geveldelen. Er is gekozen om de voorzieningen op de zuidelijke georiënteerde gevels te verdelen over twee geveldelen, dus zowel de linker- als rechtergevel. Dit is niet het geval voor de noordelijke georiënteerde gevels. Daar worden alle voorzieningen op de linkergevel geplaatst in verband met de aanwezigheid van balkons op de andere gevel, waardoor het plaatsen van voorzieningen op die locaties kan zorgen voor overlast. Door de voorzieningen in de geveldelen met verschillende exposities te plaatsen, als mede door het aanbieden van een verscheidenheid aan type vleermuis kasten (verschillende afmetingen en materiaalsoorten), worden verschillende klimatologische omstandigheden aangeboden. Hiermee is voldoende inspanning geleverd om een diversiteit aan voorzieningen aan te brengen, waardoor de kans op behoud van de in het onderzoek gevestigde populatie zo groot mogelijk te maken. De locaties van de permanente voorzieningen voor de vleermuizen zijn weergegeven in figuur 4 van bijlage 2 van dit besluit.

- De tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen worden verwijderd na het doorlopen van de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen.

De voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Wij nemen ter borging van deze maatregelen extra voorschriften op om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te kunnen waarborgen. Het betreft de volgende aanvullende mitigerende en compenserende maatregelen:

- De te renoveren gebouwen dienen ten minste 1 week voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Dit voorschrift is opgenomen zodat er voldoende tijd is voor vleermuizen om hun verblijfplaatsen te verlaten en voorafgaand aan de werkzaamheden door een vleermuisdeskundige een controlerende naar de aan-/afwezigheid van vleermuizen te laten uitvoeren.

- *Controlerende vleermuizen*: na het ongeschikt maken dient uiterlijk 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden een controle in de actieve periode bij juiste weersomstandigheden (conform het Vleermuisprotocol 2021) uitgevoerd te worden voor de op dat moment aanwezige verblijffuncties in de appartementencomplexen. Gestart kan pas worden na de expliciete toestemming van de ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen zodat met zekerheid gesteld kan worden dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de te renoveren gebouwen.
- *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*: de tijdelijke voorzieningen voor de vleermuizen mogen pas verwijderd worden op het moment dat deze aantoonbaar niet in gebruik zijn door beschermde soorten. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een ecooloog. Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen op het moment van verwijderen in gebruik zijn door vleermuizen, waardoor deze mogelijk worden verstoord en hun verblijfplaatsen moeten verlaten.

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden komt de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet in het geding door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

3. Conclusie

Gelet op het voorgaande verlenen wij gevraagde ontheffing. De ontheffing wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven activiteiten verleend. Deze ontheffing geldt alleen voor de activiteiten die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.

Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE



Figuur 1. Locatie van de vijf te renoveren appartementencomplexen gelegen aan de Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

BIJLAGE 2. FASERING VAN DE WERKZAAMHEDEN



Figuur 2. Fasering van de werkzaamheden binnen het projectgebied. De rood omlijnde appartementencomplexen en garageboxen behoren tot fase 1 van het project en de blauw omlijnde appartementencomplexen en garageboxen behoren tot fase 2 van het project.

BIJLAGE 3. LOCATIES VAN DE MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN



Figuur 3. Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (blauwe streep = 3 kasten per gevel, groene stip= bij benadering de locaties van 1 à 2 kasten aan bomen en rode stip = paalkast).



Figuur 4. Locaties van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Blauw zijn IB VL 05 van Vivara Pro (41x), Oranje zijn VMPM1 van Unitura (46x) en paars zijn Kleine Tichelaar van Tichelaar (25x). Daarnaast zijn de licht bruine stippen de locaties waar gierzwaluwkasten worden ingebouwd.

BIJLAGE 4. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten

Ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel beschermde soorten

Gegevens

Aanvraagnummer Z/141605

Naam initiatief Groot onderhoud Grijpmaflats

Ontheffingsperiode voor de periode van 1 april 2022 tot en met 1 januari 2025

Ontheffinghouder Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Naam aanvrager [REDACTED]

Adres Wal 2

PC-Woonplaats 5611 GG Eindhoven

Gegevens

werkzaamheden:

Contactpersoon uitvoering
werkzaamheden

Telefoonnummer (vast)

Telefoonnummer (mobiel)

Contactgegevens ecooloog
betrokken bij uitvoering

Locatie(s) werkzaamheden

Datum gereedkomen
compensatiemaatregelen

Datum start
werkzaamheden

Overzicht planning
werkzaamheden

.....

.....

.....

.....

Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord

Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	
-------------	--	--

KENNISGEVING WET NATUURBESCHERMING, Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven, Z/141605.

Beschikking

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant maken bekend dat zij op 20 oktober 2021 een ontheffing ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming hebben verleend (kenmerk: Z/141605-270939) aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Wal 2, 5611 GG te Eindhoven, voor het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden aan vijf appartementencomplexen, de sloop van elf garages op het terrein en de bouw van zeven seniorenwoningen, gelegen aan de Busken Huetstraat 1 t/m 59 (oneven) en Willem Klooslaan 1 t/m 101 (oneven), postcodegebied 5615 te Eindhoven. De ontheffing is geldig voor de periode van 1 april 2022 tot en met 1 januari 2025.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen vanaf 22 oktober 2021 tot en met 2 december 2021 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 of te vinden op de website www.brabant.nl/loket/vergunningen-meldingen-en-ontheffingen.

Bezwaar

Bezwaren tegen dit besluit kunnen binnen zes 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.

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.

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/141605 gekoppeld. Wij verzoeken u bij correspondentie dit kenmerk te vermelden.