

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

ons kenmerk
Z/252085

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 8 mei 2025 ontvangen aanvraag van elk® zuidoost B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De activiteiten gaan over het uitvoeren van energetische renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan de Pastoor Feletstraat 2, 4, 12, 16, 18 en 30 te Oijen, in de gemeente Oss.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Namens dezen,

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 8 mei 2025 hebben wij van elk® zuidoost B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van energetische renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan de Pastoor Feletstraat 2, 4, 12, 16, 18 en 30 te Oijen, in de gemeente Oss.

Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit,

- I. aan elk® zuidoost B.V., Bijsterhuizen 1108, 6546 AS te Nijmegen, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 1 september 2030;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Ecologische veldonderzoeken huismus, gierzwaluw en vleermuizen 2024 – complex 3442 te Oijen door BRO. Projectnummer: P03077, versie Definitief d.d. 20 januari 2025 (hierna: nader onderzoek);
 - Activiteitenplan soortenbescherming Complex 3442 – Oijen door BRO. Projectnummer: P08349, versie Definitief d.d. 30 april 2025 (hierna: activiteitenplan);
 - Aanvullende gegevens van 17 juli 2025;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locaties van de maatregelen;
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1).

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.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	12
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	16
3. CONCLUSIE	17
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	18
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	20
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	22

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 8 mei 2025 hebben wij van elk® zuidoost B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 17 juli 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/252085.

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) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het 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

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over het energetisch renoveren van woningen. De meest ingrijpende werkzaamheden zijn:

- Na-isolatie van de spouwmuren door navulling;
- Aanbrengen buiten dakisolatie;
- Integrale kozijnvervangings.

Daarnaast vinden er meer kleinschalige werkzaamheden plaats ten behoeve van onderhoud en interne werkzaamheden welke geen effect hebben op de verblijfplaatsen in de schil.

Deze activiteiten vinden plaats aan Pastoor Feletstraat 2, 4, 12, 16, 18 en 30 te Oijen, in de gemeente Oss.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek, in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 17 juli 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek (NDFF/verspreidingsatlassen) en een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hierbij is geconstateerd dat de woningen binnen het plangebied onder andere geschikte verblijfplaatsen bevatten voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. Om deze reden heeft er in april 2024 aanvullend onderzoek naar de huismus plaatsgevonden conform de richtlijnen uit het Kennisdocument van de huismus (BIJ12, 2023). Tevens heeft in de periode mei – september 2024 aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis plaatsgevonden conform de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

Geen onderzoek naar kraamverblijfplaatsen in juni

Volgens het Vleermuisprotocol 2021 bestaat het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen uit 2 veldbezoeken in de periode van 15 mei – 15 juli, waarbij 1 ronde uitgevoerd moet worden in juni. Het plangebied is gedurende het vleermuisonderzoek opgedeeld in 2 deelgebieden. In 1 van de deelgebieden heeft geen veldbezoek in juni plaatsgevonden. Het onderzoek heeft hier plaatsgevonden op 18 mei en op 10 juli. Echter betreft dit het deelgebied waar de kraamverblijfplaats is aangetroffen. Dit geeft aan dat het moment van onderzoek geschikt was om de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats aan te tonen. Tevens is het onderzoek volgens protocol hier niet nodig om de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats uit te kunnen sluiten. Om deze reden kunnen wij in dit geval instemmen met de afwijking van het Vleermuisprotocol. In het deelgebied waar geen kraamverblijfplaats is aangetroffen is het onderzoek wel conform het Vleermuisprotocol uitgevoerd.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 3 nesten van de huismus;
- 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

De nesten van de huismus bevinden zich in de woningen aan Pastoor Feletstraat 4, 12 en 30 (figuur 2 in bijlage 1). Het betreffen allen nesten welke zich onder de dakpannen van de woningen bevinden. Het groen in de siertuinen heeft een foerageer- en schuilfunctie voor de huismus. Het groen rondom de te renoveren woningen blijft behouden waardoor de foerageer- en schuilmogelijkheden behouden blijven.

De kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de woning aan Pastoor Feletstraat 16 (figuur 3 in bijlage 1). De invliegopening van de verblijfplaats bevindt zich onder de overhangende dakpannen van de nok aan de zijgevel van de woning. De locatie van de paarverblijfplaats is niet exact vastgesteld. Het paarterritoria bevindt zich bij Pastoor Feletstraat 2-4, waardoor de verblijfplaats zich hoogstwaarschijnlijk in een van deze woningen bevindt.

Door de energetische renovatie van de woningen worden de nest- en verblijfplaatsen van de huismus en de gewone dwergvleermuis vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus en gewone dwergvleermuis te verlenen.

Locatie

Het project is locatie-specifiek. Het betreft bestaande huurwoningen van woningcorporatie Mooiland, welke gerenoveerd moeten worden. Woningcorporatie Mooiland werkt als ketenpartner samen met elk[®] zuidoost B.V. Van deze huurwoningen voldoet het energielabel niet aan de huidige eisen met het oog op de klimaatmodellen en leefbaarheid voor de huurders.

Inrichting en werkwijze

Per woningtype is door specialisten bepaald wat gezien de bouwkundige staat en financiële consequenties de meest efficiënte en effectieve werkwijze is om de energetische doelen te kunnen behalen. Om voldoende energiebesparing te kunnen halen en vochtinslag te voorkomen worden zowel de daken vervangen als de spouwmuur geïsoleerd. Doordat de woningen een dermate slecht energielabel hebben zijn maatregelen met een kleinere impact niet voldoende om het binnenklimaat en de duurzaamheid van de woningen te verbeteren. Andere werkwijzen, waarbij de verblijfplaats mogelijk bij zouden kunnen worden ontzien, behalen dus niet het gewenste resultaat of zijn kostentechnisch zo inefficiënt dat de kosten niet opwegen tegen het energetische rendement. Daarnaast zijn de daken van de woningen in dermate slechte staat dat dak vervanging eveneens nodig is om dit (pannen, panlatten en dergelijke) te herstellen.

Aan de binnenzijde isoleren is niet mogelijk omdat je dan condensvorming in de constructie krijgt, en de isolatie dan nooit volledig mogelijk is. Daarnaast is dit in bewoonde staat niet haalbaar. Het plaatsen van een extra gevel aan de buitenzijde is kostentechnisch zo inefficiënt dat dit geen haalbare optie is. Tevens zouden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zonder het nemen van maatregelen, hierdoor ook ongeschikt raken.

Om de verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouwmuur te kunnen behouden kan ervoor worden gekozen om de spouwmuur niet te isoleren. Na-isolatie is echter een laagdrempelige, economisch aantrekkelijke oplossing om de schil van gebouwen te isoleren. Bij het niet isoleren van (een deel van) de spouw worden tocht- en vochtproblemen niet opgelost en kunnen er koudebruggen ontstaan. Daarom is dit geen alternatief. Hierdoor is het na-isoleren van de betreffende woningen door het na-isoleren van de spouwmuur op dit moment de enige reële oplossing om aan de gestelde voorwaarden van de overheid te kunnen voldoen binnen de gestelde tijd.

Planning

De renovatiewerkzaamheden zullen starten in september. Vanaf 1 september, buiten het broedseizoen en buiten de winterrust van vleermuizen, zullen alle woningen ongeschikt worden gemaakt.

De planning is aangepast door rekening te houden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels het werken buiten de gevoelige periodes dan wel het ongeschikt maken van de woningen in een minder gevoelige periode. In deze situatie is er geen gunstigere planning voorhanden, waarbij het geheel ook uitvoerbaar is.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis is gevraagd op grond van 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' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving

De renovatie van woningen is een standaard onderdeel van de werkzaamheden van een woningcorporatie. Door de levensduur voldoen de woningen niet meer aan de huidige eisen op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Om dit te verbeteren zijn sloop en renovatie de enige opties. Bij deze woningtypes is gebleken dat een energetische renovatie nodig is, en dat de woningen hierdoor weer een duurzame toekomst hebben. De keuze voor renovatie is gemaakt omdat het woonproduct in de toekomstige situatie weer hoogwaardig wooncomfort kan bieden. In het verbeterplan staan de maatregelen beschreven, met enkele verschillende alternatieven. Hierbij is gekozen voor zowel dak vervanging als spouwmuurisolatie.

De eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, hebben betrekking op isolatie en luchtverversingssystemen. Zonder deze maatregelen krijgen de woningen vochtintrede via kozijnen, maar ook veroorzaken de temperatuurverschillen condensatie, met schimmelvorming tot gevolg. Dit verslechtert het woonklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten ondervinden. Vocht kan namelijk de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt bevorderen. Daarnaast kan door een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmaterialen zoals spaanplaat en multiplex. De aanwezigheid van schimmels, bacteriën, huismijt en formaldehyde kunnen allergieën en ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid veroorzaken.

Uit een onderzoek naar de woontevredenheid blijkt dat de staat van de binnenkant van de woningen, vocht, tocht en temperatuur het slechtst scoort. Veel bewoners hebben klachten over tocht en vocht in de woningen. Bewoners hebben ook aangegeven veel stookkosten te hebben in verband met de tochtproblemen. Het isoleren van de spouwmuur zorgt voor minder tocht- en vochtintrede. Hierdoor zijn de beoogde renovaties van belang voor de **volksgezondheid**.

Daarnaast worden de woningen regelmatig gecontroleerd op kwaliteit, hierbij komen eveneens gevaren aan het licht. Zo kunnen bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden dakpannen en gevelpannen van het dak waaien, dakgoten verzakken, enzovoorts waardoor de **openbare veiligheid** in gevaar komt. Bij de werkzaamheden worden de woningen gerenoveerd zodat deze weer aan huidige standaarden voldoen, wat voor een verbetering van de gezondheid zorgt. Ook bestaat er niet de kans dat door achterstallig onderhoud de bewoners en andere voorbijgangers gevaar lopen, wat de openbare veiligheid verbetert. Daarnaast voldoet de brandoverslag in de daken momenteel niet aan de huidige eisen. Het verbeteren hiervan is eveneens ten behoeve van de openbare veiligheid.

Door de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren zal het energielabel van de woningen van E, F en G naar gemiddeld A/A+ gaan. De hoeveelheid gas die verstoekt wordt zal als gevolg hiervan dalen waardoor de uitstoot van CO₂ en stikstofverbindingen eveneens daalt. Dit heeft positieve **milieueffecten** tot gevolg.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 17 juli 2025 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve nestlocaties huismus

- In april 2025 zijn per te vernietigen nest, 2 alternatieve nestkasten geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke nesten. In totaal zijn 6 huismusnestkasten, bestaande uit elk 2 nestplekken (HMT2 of vergelijkbaar), opgehangen.
- De plaatsing voldoet aan de eisen gesteld in het Kennisdocument van de huismus (BIJ12, 2023).

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- In april 2025 zijn als alternatieve paarverblijfplaats op 4 locaties, binnen 200 meter van de woningen waarin zich het paarverblijf bevindt, tijdelijke vleermuiskasten opgehangen met een minimale grootte van 20-30 x 50 (b x h) centimeter.
- Daarnaast zijn in april 2025 4 kraamkasten (VMT3n van Unitura of vergelijkbaar) geplaatst binnen 50 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats. De kasten zijn op verschillende windrichtingen geplaatst waardoor ze verschillende microklimaten bevatten.
- Er wordt geen bouwverlichting op de tijdelijke vleermuiskasten gericht.
- Er vinden geen versturende werkzaamheden plaats direct aan of rondom de tijdelijke kasten.

Ongeschikt maken

- Werkzaamheden aan de betreffende woningen zullen buiten de kwetsbare periode van de huismus en gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd, of er wordt vooraf ongeschikt gemaakt.

- Alle woningen binnen het complex worden tussen 1 september en 15 oktober met behulp van exclusion flaps, rugvulling en gootborstels ongeschikt gemaakt voor de huismus en gewone dwergvleermuizen. Door deze constructies zijn de ruimten onder het dak niet meer toegankelijk voor de huismus. Tevens kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet meer de gebouwen in.
- Exclusion flaps worden minstens iedere meter aangebracht, en minstens één bij ieder geveldeel. Zij worden aangebracht op de locaties met de meest geschikte openingen.
- Tijdens het plaatsen wordt gecontroleerd door een ter zake kundige dat op het moment van plaatsen geen huismus aanwezig is onder de pannen.
- Welke maatregelen daadwerkelijk gekozen worden voor het ongeschikt maken, wordt verwoord in een ecologisch werkprotocol welke opgesteld wordt door de begeleidende ecooloog.
- Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecooloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun verblijfplaatsen.

Controleronde

- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controleronde uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, mede met behulp van een batdetector en onder gunstige weersomstandigheden.
- Wanneer vleermuizen worden aangetroffen zullen maatregelen genomen worden om deze verblijfplaats(en) beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten.

Permanente alternatieve nestlocaties huismus

- Tijdens de werkzaamheden worden 6 nestkasten van type HMP3 voor de huismus in het overstek van de woningen ingebouwd, in de gootbekisting. Indien er geen geschikte overstek of dakgootbetimmering aanwezig is wordt gebruik gemaakt van inbouwkasten van type HMP2 (Unitura).
- De kasten worden geplaatst in de buurt van de huidige nesten, en per nest zal er minstens 1 nestkast zo dichtbij mogelijk worden geplaatst.
- De plaatsing van de kasten zal voldoen aan de eisen gesteld in de Kennisdocument van de huismus (BIJ12, 2023).

Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- De daken van de te renoveren woningen worden toegankelijk gemaakt. Dit wordt gedaan door de lat achter de boeiboorden of het overstek iedere 2 meter voor circa 60 millimeter te laten kieren. Hierdoor ontstaat toegang naar de ruimte achter de boeiboorden, en de inrichting is zodanig dat via deze ruimte ook de ruimte onder de dakpannen bereikt kan worden. Hierdoor ontstaan uitwijkmogelijkheden naar verschillende windrichtingen, materialen en hoogtes.
- Op 4 plekken worden inbouwkasten in de gevel gerealiseerd van minstens 15 x 80 (b x h). Hierbij zal bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van het type VMPM1 en VMPM1u kasten van Unitura. Deze kast zal minimaal uit 2 verticaal geschakelde delen bestaan om aan de afmeting te voldoen.
- Op 4 plekken zullen inbouwkasten van het type VMPMK3 (Unitura) of vergelijkbaar worden ingebouwd.
Één inbouwkast wordt in de voorgevel van de woning geplaatst, waar zich de huidige kraamverblijfplaats bevindt (Pastoor Feletstraat 16). De andere 3 kasten worden geplaatst in woningen in de directe omgeving, binnen 50 meter. De inbouwkasten worden op het zuidoosten (2), zuidwesten (1) en noordwesten (1) geplaatst.

Bij de kasten aan de Pastoor Feletstraat 16 (zuidwesten) en de Zuster Mechelinastraat 37 (zuidoosten) worden ieder twee vleermuismodules (schaalkasten) van type VMWM1 (Unitura) over de inbouwkasten heen geplaatst. Deze modules hebben een isolatielaag van 70 millimeter welke zorgt voor optimaal warmtebehoud. De modules zijn 80 x 80 centimeter en vallen volledig over de VMPMK3 heen. De VMWM1 is een duurzame schaalkast die zeer goed isoleert en vrijwel volledig uit isolatie bestaat

Algemeen

- Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol aangegeven. Aanvullende voorwaarden uit de omgevingsvergunning worden hier tevens in meegenomen.
- Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis:

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 17 juli 2025.

7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder 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 voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

11. De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) te zijn gerealiseerd. Mochten de voorzieningen niet conform het Kennisdocument geplaatst zijn, dan dienen ze verplaatst te worden zodat ze hier wel aan voldoen. In dit geval dient de gewenningsperiode in acht genomen te worden vanaf het moment dat de tijdelijke kasten in overeenstemming met het Kennisdocument zijn geplaatst.

Dit voorschrift is opgenomen omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de plaatsingseisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

Ongeschikt maken

12. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden met behulp van exclusion flaps, rugvulling en gootborstels, zoals omschreven is bij de maatregelen. Waarbij exclusion flaps minstens iedere meter worden aangebracht, en minstens één bij ieder geveldeel.

Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen is benoemd dat de maatregelen die daadwerkelijk gekozen worden voor het ongeschikt maken later worden bepaald en worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.

¹ Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

Het is daarbij niet duidelijk tussen welke maatregelen er wordt gekozen. Met dit voorschrift wordt gespecificeerd dat de beschreven maatregelen voor het ongeschikt maken dienen te worden toegepast.

13. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

14. Het is niet toegestaan nestplaatsen van de huismuis ongeschikt te maken op dagen met:

- Winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijzel;
- Vorst (temperaturen onder 0,0°C);
- Verwachte nachtvorst en/of winterse neerslag op een of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).

Bij genoemde omstandigheden moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat deze niet langer van toepassing zijn.

Dit voorschrift wordt opgenomen omdat huismussen hun nestlocatie bij winterse omstandigheden ook gebruiken als schuilplaats. Huismussen zijn bij winterse omstandigheden kwetsbaar en kunnen daardoor niet makkelijk uitwijken naar andere schuilplekken.

15. De vleermuizen en huismussen mogen na het ongeschikt maken geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te renoveren bebouwing, ook niet via eventueel aangrenzende woningen. In het logboek dient te worden opgenomen welke maatregelen zijn opgenomen om toegang van aangrenzende woningen tot de te renoveren bebouwing intern te voorkomen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de te renoveren woningen mogelijk geschakeld zijn aan woningen waar geen werkzaamheden plaatsvinden, maar waar zich wel potentiële nest- en verblijfplaatsen bevinden. Middels het ongeschikt maken dienen ook de intern geschakelde ruimtes, zoals bijvoorbeeld een spouwmuur ontoegankelijk te worden gemaakt.

Controlerende

16. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, zal een controlerende worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:

- a. De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
- b. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog. In het logboek dient te worden opgenomen hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.
- c. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controlerende;

- iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

De bovenstaande voorschriften over de controleronde zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

17. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de plaatsingseisen uit het beschikbare Kennisdocument (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de realisatie van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoet aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of de permanente voorzieningen functioneel zijn, met het opnemen van dit voorschrift is dit vastgelegd.

18. Ten behoeve van de permanente alternatieve kraamverblijfplaatsen dienen er ten minste 2 kleine kasten (van ten minste 30 centimeter breed en 80 centimeter hoog) te worden gerealiseerd binnen 50 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats. De kasten dienen in de isolatielaag te worden ingebouwd. Ze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie.

Dit voorschrift is opgenomen omdat van de voorgestelde voorzieningen onvoldoende zeker is dat deze genoeg warmte bufferen (vasthouden) in koudere periodes in het kraamseizoen. Door (aanvullend) kleinere, geïsoleerde voorzieningen toe te passen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Vleermuizen zijn bij kleinere verblijfplaatsen namelijk in staat de ruimte zelf op te warmen (Racey & Swift, 1981, Heikendorf & Kugelschafter, 2003). Dit opwarmen lukt mogelijk onvoldoende tot niet bij grotere ruimtes. Door de ruimtes rondom met isolatie te bekleden blijft de warmte beter in de verblijfsruimte hangen. Per voorziening die op deze manier wordt aangebracht, mag er 1 voorziening voor de paarverblijfplaatsen minder worden geplaatst. Want deze voorziening functioneert ook als een paarverblijfplaats.

19. Er worden 4 permanente kraamkasten van type VMPMK3 (Unitura) of vergelijkbaar ingebouwd binnen 50 meter van de huidige kraamverblijfplaats en 1 op de oorspronkelijke locatie van de kraamverblijfplaats. Deze kasten dienen op de volgende wijze te worden gerealiseerd:
- 2 kasten dienen buiten de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de 2 voorzieningen tegen de buitenmuur aan moeten worden gerealiseerd, zonder isolatie tussen de kast en de buitenmuur (binnenmuur – isolatie – kast – buitenmuur). Deze dienen op 2 verschillende windrichtingen te worden gerealiseerd, waarvan in elk geval 1 voorziening op een zuidoostgevel en de andere op een zuidwestgevel.
 - 1 kast dient tussen de isolatie te worden gerealiseerd. Zodat de gehele kast omgeven is door isolatiemateriaal en alleen bij de invliegopening de isolatie ontbreekt (binnenmuur – isolatie – kast – isolatie - buitenmuur). De buitenste isolatielaag kan hierbij eventueel worden gerealiseerd door het toepassen van de voorgestelde schaalkasten van type VMWM1 (Unitura), mits de isolatie tussen de binnenmuur en de vleermuiskast van gelijkwaardige dikte is (circa 70 millimeter).

- 1 kast dient binnen de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de voorziening tegen het binnenblad aan moet worden gerealiseerd (binnenmuur – kast – isolatie – buitenmuur OF binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – dikkere laag isolatie – buitenmuur). Alleen bij de invliegopening mag de isolatie ontbreken.

De kasten mogen niet in dezelfde gevels worden gerealiseerd.

Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de toepassing van de schaalkasten (type VMWM1, Unitura) over de VMPMK3 kasten onduidelijk is of er ook isolatiemateriaal aanwezig zal zijn tussen de VMPMK3 kasten en de binnenmuur. Ook is onduidelijk hoe de overige VMPMK3 kasten ten opzichte van isolatie worden gerealiseerd. Middels dit voorschrift is geborgd dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in de bebouwing, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende verschillende periodes in het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door kasten op verschillende manieren in te bouwen, krijgen de kasten verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode. De grote voorzieningen mogen wel in eenzelfde gevel als de kleinere voorzieningen worden gerealiseerd (voorschrift 20).

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

20. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies.
21. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats te vinden binnen de vergunningsperiode en buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor vleermuizen de kraamperiode (1 april – 31 augustus) en de winterperiode (15 oktober tot 1 april) - en voor broedvogels de broedperiode.
De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.
22. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen huismus of gewone dwergvleermuis aanwezig is in de voorziening.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen of huismussen verstoord.

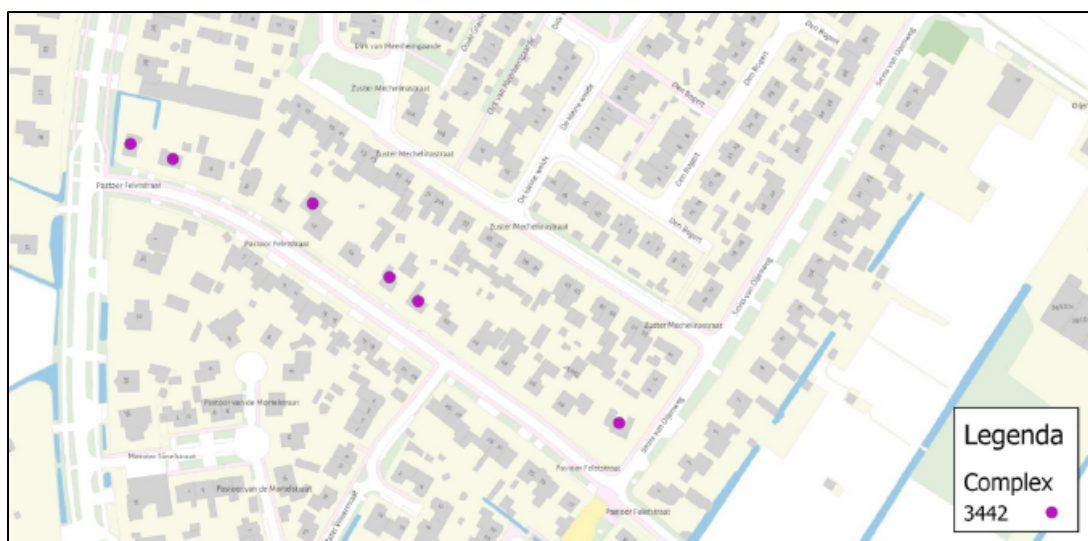
2.8 Staat van instandhouding

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

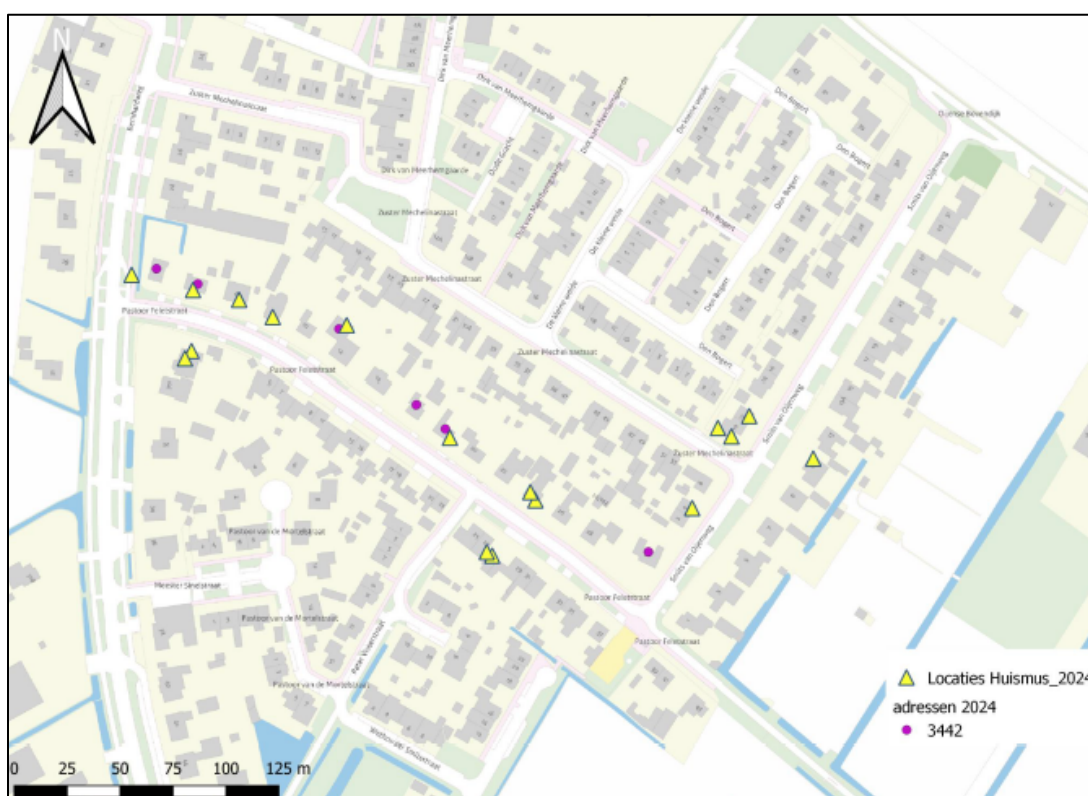
3. Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de huismus en de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

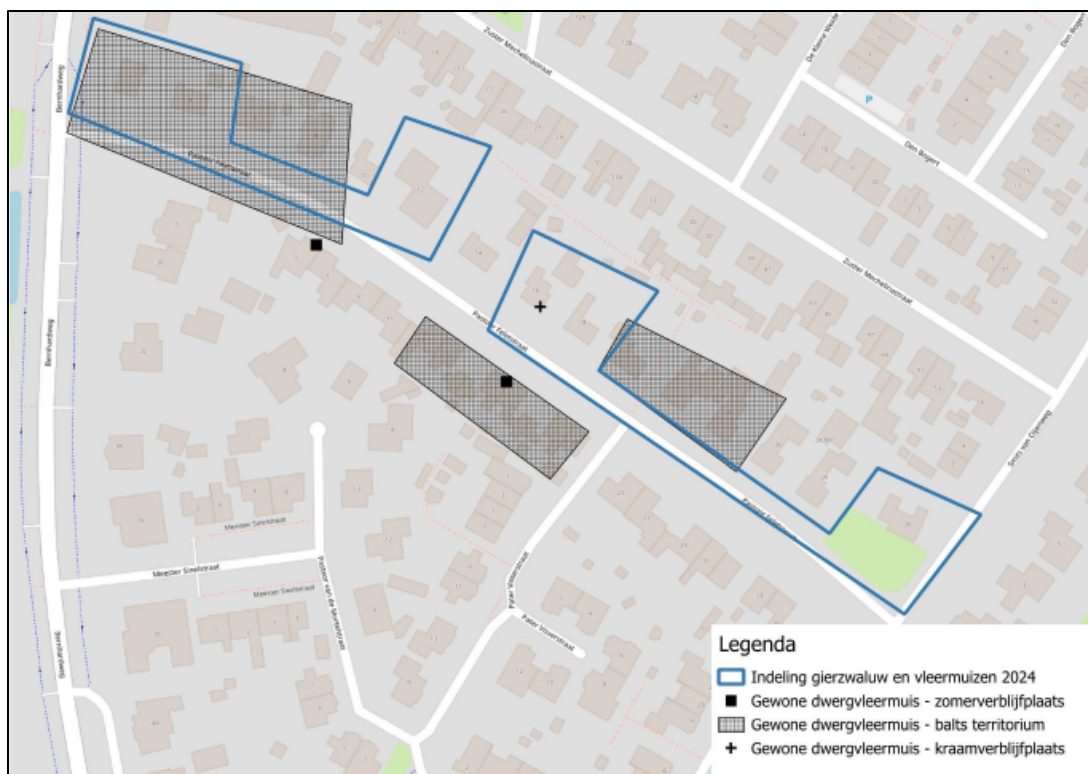
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie te renoveren woningen. De activiteiten vinden plaats aan de woningen aangeduid met de paarse stip.

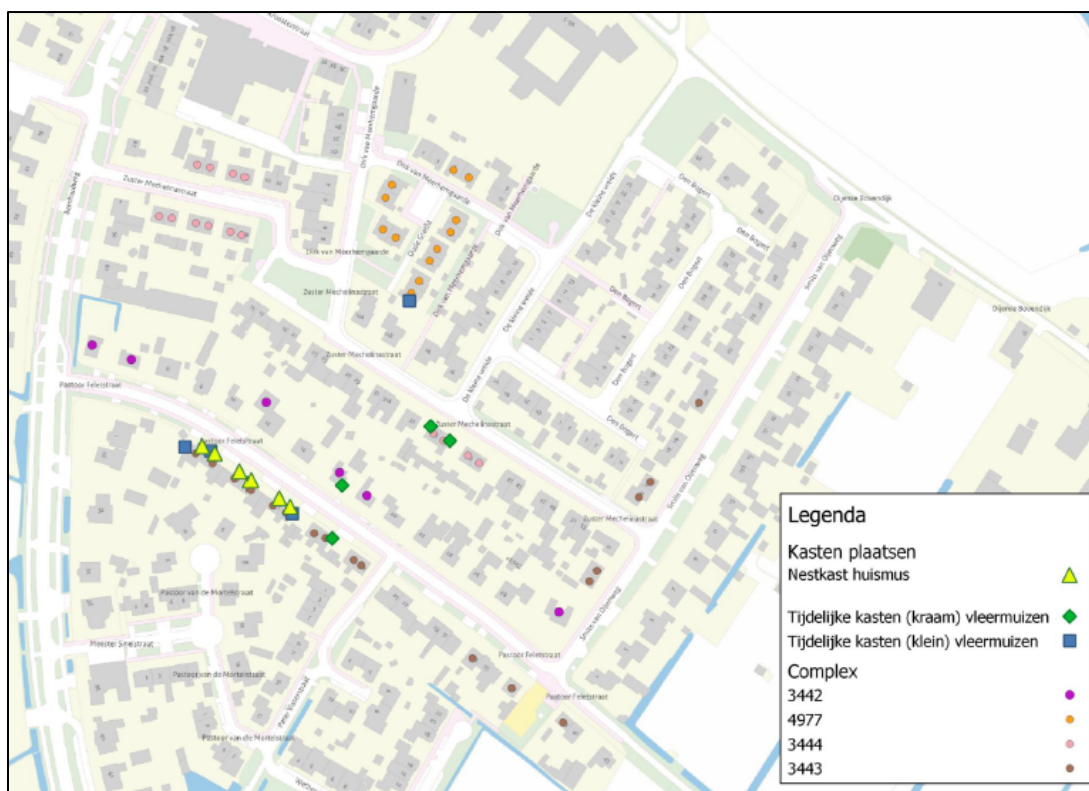


Figuur 2. Locaties van de aangetroffen huismusnesten (gele driehoeken) in de te renoveren woningen (paarse stippen) en omgeving.



Figuur 3. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen en paarterritoria van de gewone dwergvleermuis in de te renoveren woningen en omgeving.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 4. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.

Dorp	Straat	Nr.	Huismuskast	Vleermuskast klein	Vleermuskast kraam
Oijen	Oude Gracht	11		1	
Oijen	Pastoor Feletstraat	5	1	1	
Oijen	Pastoor Feletstraat	7	1	1	
Oijen	Pastoor Feletstraat	9	1		
Oijen	Pastoor Feletstraat	11	1		
Oijen	Pastoor Feletstraat	13	1		
Oijen	Pastoor Feletstraat	15	1	1	
Oijen	Pastoor Feletstraat	16			1
Oijen	Pastoor Feletstraat	19			1
Oijen	Zuster Mechelinastraat	35			1
Oijen	Zuster Mechelinastraat	37			1

Figuur 5. Adreslijst te realiseren tijdelijke alternatieve voorzieningen.



Figuur 6. Locatie van de permanente voorzieningen.

Dorp	Straat	Nr.	Huismuskast inbouw	Vleermuskast klein	Vleermuskast kraam
Oijen	Pastoor Feletstraat	4	1	1	
Oijen	Pastoor Feletstraat	12	1	1	
Oijen	Pastoor Feletstraat	16	2		1
Oijen	Pastoor Feletstraat	18	2		
Oijen	Pastoor Feletstraat	19			1
Oijen	Zuster Mechelinastraat	35			1
Oijen	Zuster Mechelinastraat	37			1

Figuur 7. Adressenlijst te realiseren alternatieve permanente voorzieningen.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten		
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/252085	
Naam initiatief	Renovatie Pastoor Feletstraat, complex 3442 te Oijen in de gemeente Oss	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 september 2026 tot en met 1 september 2030	
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... ..... .....
<p><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></p>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	