

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

Ons kenmerk
Z/248444

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 25 maart 2025 ontvangen aanvraag van Goed Wonen Gemert om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en plantsoorten vanwege renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan de Heijtsveld 161 en 163, 5421 GZ te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 25 maart 2025 hebben wij van Goed Wonen Gemert 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 renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Heijtsveld 161 en 163, 5421 GZ te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

Besluit

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

- I. aan Goed Wonen Gemert, Drossard de la Courtstraat 51, 5421 JG te Gemert, 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 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - 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*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 december 2029;
- 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:
 - Aanvullend onderzoek ecologie Heijtsveld 161 & 163 te Gemert (Complex 7.1), kenmerk: 2024-0716, datum: 29 oktober 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Mitigatieplan renovatie Heijtsveld 161 & 163 te Gemert (Complex 7.1), kenmerk: 2024-1916, datum: 21 februari 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 13 en 27 februari 2026
 - 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>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	12
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 25 maart 2025 hebben wij van Goed Wonen Gemert 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 13 en 27 februari 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/248444.

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 Habitatrictlijn 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 renovatiewerkzaamheden. De voorgenomen werkzaamheden bestaan mogelijk uit:

- controleren, repareren/vervangen van metselwerk en voegwerk;
- isolatie dak;
- plaatsing HR++ glas;
- vervangen daken en dakgoten;
- vervangen kozijnen en ramen;
- werkzaamheden cv/mechanismentilatie (dakdoorvoer);
- vervangen dakgoten en HWA;
- overige inpandige werkzaamheden.

Deze activiteiten vinden plaats aan Heijtsveld 161 en 163, 5421 GZ te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en de aanvullingen van 13 en 27 februari 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 8 februari 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger heeft plaatsgevonden in 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). In oktober 2024 is tevens een inspectie uitgevoerd om beter inzicht te krijgen van de verblijfslocaties van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en 1 zomerverblijfplaats van de laatvlieger aanwezig zijn in het plangebied. Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger verstoord.

Het ventilatierooster in de hoek van het pand onder de schoorsteen en de ruimte daarachter wordt gebruikt door de gewone dwergvleermuis als zomerverblijfplaats. Deze roosters zijn aan de binnenzijde afgewerkt, waardoor de verblijfplaats zich beperkt tot de ruimte achter het ventilatierooster. De invliegopening van de laatvlieger betreft de bovenzijde van het dak via de kantpannen. Tijdens de inspectie is vastgesteld dat de meeste mest van de laatvlieger vindbaar is in het bovenste deel van de dakruimte (rondom de schoorsteen). Er zijn meerdere uitwerpselen aangetroffen onder de loodslab onder de bovenste kantpan, en enkele uitwerpselen 1 kantpan daaronder. Tevens is vastgesteld dat de spouw aan de bovenzijde afgewerkt is met specie. Daarnaast is de luchtspouw opgevuld met 4 centimeter dikke glaswol isolatiedekens. De laatvlieger heeft daarom vanuit het dak geen toegang tot de spouw.

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 gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te verlenen.

Locatie

Het renoveren van de woningen aan de Heijtsveld te Gemert maakt onderdeel uit van de verduurzaming van het woningbezit van Goed Wonen Gemert. De renovatiewerkzaamheden zijn gebonden aan de planlocatie en kunnen derhalve niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Inrichting

Een alternatief voor renovatie is slopen en nieuwbouw. Dit is echter zeer omvangrijk en leidt eveneens (tijdelijke) tot het niet beschikbaar zijn van verblijfplaatsen. Gezien de woningen in 1985 gebouwd zijn, zijn de woningen nog niet dusdanig verouderd dat sloop benodigd is en er kan met renovatie en isolatie al een verbetering van energielabel C/D naar A+ bereikt worden. Anderzijds kan in pandige isolatie een alternatief zijn. Met in pandige isolatie worden geen verblijfplaatsen weggenomen, maar wordt het reeds krappe woonoppervlak van de woningen verder ingenomen. Tevens is het niet mogelijk om de doelstellingen voor wooncomfort en energetische verduurzaming te bereiken. In pandige isolatie levert een lagere isolatiewaarde op voor de woningen, aangezien bestaande koudebruggen niet verholpen worden, waardoor het uiteindelijke doel, het verduurzamen van de woningen, minder tot zijn recht komt.

Een ander alternatief is niets doen. Het niet uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden zal op korte termijn leiden tot de instandhouding van de verblijfplaatsen. Echter, op lange termijn zal uiteindelijk de kwaliteit van de verblijfplaatsen aangetast worden door verpaupering. Niets doen is op korte termijn gunstig voor de aanwezige soorten maar zal op lange termijn leiden tot schade aan de verblijfplaatsen en is in strijd met de klimaatdoelen, omdat de afgesproken energielabel niet wordt behaald.

Planning en werkwijze

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger worden ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode van de soorten. De oorspronkelijke verblijfplaatsen worden weer beschikbaar gesteld voorafgaand aan de winterperiode. Tijdens de werkzaamheden zijn voldoende kwalitatieve tijdelijke alternatieven in de omgeving aanwezig en de bebouwing wordt geschikt gemaakt voor permanent verblijf van de soorten. Negatieve effecten op de soorten worden op deze wijze geminimaliseerd. Een alternatieve planning die minder negatief effect heeft op de soorten is derhalve niet mogelijk.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 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 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De te renoveren woningen zijn gebouwd in 1985. De woningen hebben energielabel C/D. In de afgelopen tijd is weinig of slecht onderhoud uitgevoerd. De woningen zijn slecht geïsoleerd waardoor verschillende gezondheidsrisico's kunnen ontstaan. Slecht geïsoleerde woningen zijn vaak vochtig, in

de zomer worden ze erg heet en in de winter is er veel verlies van warmte. De beoogde verduurzaming leidt tot energielabel A+.

Vochtige woningen en de hieraan gerelateerde schimmelgroei en toename van overlast door huisstofmijten verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma, luchtwegklachten, luchtweginfecties en allergieën (RIVM, 2012a). Het meldingspunt van milieu gerelateerde gezondheidsklachten van de GGD meldt dat de meerderheid van de klachten gerelateerd zijn aan schimmels en vocht in het binnenmilieu van huurwoningen (RIVM, 2012a; RIVM, 2013). De aanwezigheid van sporen van schimmels in woningen kan aanleiding geven tot gezondheidsklachten. Schimmels kunnen, naast sporen, ook vluchtige organische stoffen verspreiden en fragmenten van schimmeldraden kunnen in de lucht geraken. Deze fragmenten bevatten stoffen die luchtwegen kunnen irriteren of giftige secundaire metaboliëten bevatten die weer gezondheidsklachten geven (RIVM, 2012a). Naar schatting neemt de kans op luchtwegklachten in vochtige woningen met een factor van 1.5 toe (Fisk et al. 2007). Vochtproblemen worden gedeeltelijk veroorzaakt door slechte ventilatie. In geval van niet- of slecht geïsoleerde woningen is een verbetering van de ventilatie echter niet voldoende. Wel kunnen veel vochtproblemen voorkomen of verholpen worden door een goede thermische isolatie toe te passen. Denk onder andere aan dakisolatie en het plaatsen van nieuw isolatieglas (RIVM, 2012a). De beoogde renovatie leidt tot een afname van gezondheidsrisico's en tot een verbetering van de levenskwaliteit van de bewoners.

Niet of slecht geïsoleerde woningen warmen snel op tijdens zomerse omstandigheden. In de woningen en hierbij met name in de ruimten ter hoogte van niet geïsoleerde daken en ramen kunnen de temperaturen hoog oplopen als gevolg van warm zomerweer. Gezondheidseffecten van warme weersomstandigheden lopen uiteen van klachten als vermoeidheid en hoofdpijn tot ernstige ademhalingsproblemen en hartfalen. Dit kan leiden tot ziekenhuisopname en sterfte waarbij het risico met name aanwezig is voor kwetsbare groepen als ouderen. Het beoogde groot onderhoud van de woningen waarbij specifiek de dakisolatie leiden tot een stabiel binnenklimaat waarbij hoge temperaturen voorkomen worden (RIVM, 2012b; RIVM, 2014). Een stabiel en koeler binnenklimaat vermindert de gezondheidseffecten van warme weersomstandigheden voor bewoners. De beoogde werkzaamheden hebben daardoor een positief effect op de volksgezondheid.

De uitstoot van broeikasgassen leidt niet enkel tot klimaatverandering maar ook tot een verslechtering van de lokale en zelfs regionale luchtkwaliteit. Bij dezelfde processen als waar CO₂ vrijkomt, worden ook aerosolen geproduceerd die de luchtkwaliteit verslechteren (KNMI, 2022). Bij verbranding van fossiele brandstoffen, zoals gebeurt in cv-ketels van woningen komen (ultra)fijnstoffen, stikstofoxiden en CO₂ vrij (Milieucentraal, 2022). Een slechte lucht leidt tot luchtwegklachten zoals hoesten, piepen en kortademigheid. Ook bestaande chronische long- of hart- en vaatziekten kunnen erdoor verergeren (RIVM, 2012). Door de beoogde verduurzamingswerkzaamheden wordt het energielabel verbeterd waardoor de woningen beter warmte vasthouden. Hierdoor zal minder fossiele brandstoffen noodzakelijk zijn om deze op comfortabele en gezonde temperaturen te houden. Het verduurzamen van de woningen dient de volksgezondheid op lokale, regionale, landelijke en zelfs de mondiale schaal.

In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen. Hierbij staat centraal dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. De meeste woningen in Nederland worden verwarmd middels aardgasinstallaties. Veel oude(re) woningen zijn slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. In Nederland worden circa 2 miljoen huizen (ca. 28% van het totaal aantal huizen) beheerd door woningbouwcoöperaties. Hierdoor hebben woningcoöperaties een grote verantwoordelijkheid in het

verduurzamen van woningen. Het beoogde groot onderhoud van de woningen is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 2) en de aanvullende gegevens van 13 en 27 februari 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Uitwijkmogelijkheden gewone dwergvleermuis

- Woningen in de omgeving zijn onder de gedragscode gerenoveerd. Hierbij zijn 2 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis weggenomen. Naast de mitigatie van deze 2 verblijfplaatsen zijn in totaal 7 voorzieningen extra gerealiseerd. In totaal zijn de volgende inbouwkasten gerealiseerd:

- 10 inbouwstenen van het type VivaraPro IB VL 16 + 12;
- 5 kraamkasten van het type VivaraPro IB VL 10.

Deze kasten kunnen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid gebruikt worden door de gewone dwergvleermuis. Er zijn geen andere projecten binnen Gemert die gebruik maken van dezelfde kasten als uitwijkmogelijkheid.

- 4 van deze voorzieningen liggen binnen een range van 200 meter van de huidige verblijfplaats af.
- De gewenningsperiode van minimaal 3 maanden is aangehouden.
- De verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt weer beschikbaar gesteld nadat de werkzaamheden uitgevoerd zijn.

Tijdelijke uitwijkmogelijkheden laatvlieger

- Voor de laatvlieger worden 4 stuks Unitura VMN1 'vleermuis gevelbetimmering' gerealiseerd als tijdelijke voorzieningen. Een voorziening is 240x120x60 centimeter en is 3-laags met 1 tussenruimte van 1,8 centimeter en 2 tussenruimtes van 3 centimeter.
- Een gewenningsperiode van 6 maanden wordt aangehouden voorafgaand aan het ongeschikt maken. Bij werkzaamheden vanaf 1 september 2026 wordt de gevelbetimmering voor 1 maart 2026 geplaatst.
- Bij het plaatsen van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen wordt rekening gehouden met de volgende voorwaarden:
 - buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
 - aangeboden in verschillende oriëntaties;
 - maximaal 200 meter vanaf de huidige verblijfplaats;
 - minimaal 3 meter hoog met vrije- in en uitvliegopeningen;
 - buiten bereik van predatoren;
 - zo veel mogelijk buiten bekende paarterritoria van andere vleermuizen.
- De gevelbetimmering voorzieningen blijven permanent hangen en zullen derhalve langer dan een aantal maanden gehandhaafd worden.
- Daarnaast betreffen Heijtsveld 135, 137, 139, 141, 143, 153, 155 woningen binnen het bezit van de initiatiefnemer. Deze woningen betreffen hetzelfde soort woning en zijn reeds geïsoleerd onder de gedragscode. Deze woningen bevinden zich binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats.
- Bij alle woningen die onder de gedragscode zijn geïsoleerd, zijn de dakruimten geschikt gemaakt voor vleermuizen. Hierbij is zowel boven als onder de isolatie in de dak ruimte

verblijfsmogelijkheid voor vleermuizen. De kantpannen kunnen gebruikt worden als invliegopening.

- Daarnaast zijn Heijtsveld 145, 147, 149, 151, 157 en 159 particuliere woningen met dezelfde opbouw waar de laatvlieger mogelijk naar uit kan kijken tijdens de werkzaamheden.

Permanente verblijfplaatsen laatvlieger

- Het dakvlak en de luchtpouw in de schoorsteen wordt in de nieuwe situatie beschikbaar gemaakt voor de laatvlieger. Het gehele dakvlak wordt zowel onder als boven het isolatiemateriaal beschikbaar gesteld. Tevens worden verblijfs- en invliegmogelijkheden in en om de schoorsteen gerealiseerd.
- De originele invliegopening onder de kantpannen wordt teruggebracht in de nieuwe situatie. De kantpannen kieren minimaal 3 centimeter en er is een ruwe afwerking om voldoende grip te bieden voor het invliegen.
- Als invliegopeningen worden op de schoorsteen IB VL 09 entreesteen of vergelijkbaar toegepast op minimaal 2 oriëntaties. De entreesteen zit zowel boven als onder de dakpannen om interne verplaatsing tussen de dakruimte en de schoorsteen mogelijk te maken.
- Op het dakbeschot wordt gripgaas toegepast om verplaatsing van vleermuizen mogelijk te maken.
- Mest zal naar de onderzijde van de dakruimte of via openingen onder de kantpannen weggrollen, zoals in de huidige situatie ook gebeurt.
- De microklimaten die beschikbaar worden gesteld betreffen de ruimte onder het isolatiemateriaal bij Heijtsveld 161 en 163, ruimte boven het isolatiemateriaal bij Heijtsveld 161 en 163 en ruimte in de schoorsteen per oriëntatiepunt.

Afwijking ten aanzien van het Kennisdocument

Volgens het Kennisdocument dient een factor 4 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden voor de laatvlieger (BIJ12, 2023). Het plan om het dakvlak (onder en boven de isolatielaag), de luchtpouw in de schoorsteen en de mogelijkheid tot interne verplaatsing beschikbaar te stellen wordt echter goedgekeurd. Binnen de strekking van het plangebied worden zo veel mogelijk verschillende microklimaten aangeboden. Tevens blijven de invliegopeningen hetzelfde als in de huidige situatie, waardoor ontdekking van de verblijfplaats zeer waarschijnlijk is. Daarnaast zijn de woningen die onder de gedragscode gerenoveerd zijn op dezelfde manier geïsoleerd en is het dakvlak beschikbaar voor de laatvlieger, waardoor in veelvoud verblijfplaatsen aanwezig zijn. Hierdoor wordt een negatief effect op de instandhouding van de soort voorkomen en kunnen wij akkoord gaan met het totaalpakket aan beschikbare verblijfplaatsen en het mitigatieplan voor de laatvlieger.

Ongeschikt maken

- Er wordt gewerkt buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de laatvlieger. Werkzaamheden vinden plaats en worden afgerond tussen 1 september en 15 oktober.
- Alle openingen worden afgedicht met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal.
- Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.
- De ruimte tussen Heijtsveld 159 en 161 (het 3^e huis van deze 3-kapper) wordt dichtgemaakt met weringsborstels.
- Door het plaatsen van 'exclusion flaps' kunnen vleermuizen het gebouw nog wel uit, maar niet meer in. De exclusion flaps die gebruikt worden betreffen EF2 van Unitura of VL EF 01 van VivaraPro (of vergelijkbaar) vanwege de geschikte grootte voor de laatvlieger.
- De voorzieningen worden minimaal 3 aaneengesloten dagen ingezet.

Controlerende

- Tussen het ongeschikt maken en de uitvoering van de renovatie wordt een controlebezoek uitgevoerd.
- De controlerende zal minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken plaatsvinden.
- Het controlebezoek wordt uitgevoerd middels een avond- of ochtendbezoek, met de volgende omstandigheden: temperatuur van minimaal 8 °C bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Beaufort en maximaal lichte regen.

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 gewone dwergvleermuis en de laatvlieger:

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 2) en de aanvullende gegevens van 13 en 27 februari 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooog 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

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>

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

Deze specifieke voorschriften gaan voor op de algemene voorschriften, waaronder het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

Voorzieningen voor de laatvlieger

11. Ook bovenop de isolatielaag onder het dak dient voldoende grip aanwezig te zijn om verplaatsing van vleermuizen mogelijk te maken.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat ook bovenop de isolatie verplaatsing van vleermuizen mogelijk is. In de aanvullingen wordt enkel beschreven dat gripgaas op het dakbeschoot wordt toegepast. Er is onduidelijk of er voldoende grip bovenop de isolatielaag aanwezig is.

12. Er dient een verbinding te worden gerealiseerd tussen Heijtsveld 159 en 161 (het 3e huis van deze 3-kapper).

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er uitwisseling van individuen plaats kan vinden over het gehele dakvlak van deze 3-kapper, zoals in de originele situatie.

13. Gevelbetimmering die geplaatst is als uitwijkmogelijkheid van de laatvlieger dient permanent te worden gehandhaafd.

In de aanvullingen staat 'De gevelbetimmering voorzieningen blijven permanent hangen en zullen derhalve langer dan een aantal maanden gehandhaafd worden'. Dit wordt door ons gezien als tegenstrijdig. Dit voorschrift is opgenomen om duidelijkheid te verschaffen dat verblijfplaatsen voor de laatvlieger permanent gehandhaafd dienen te worden.

Ongeschikt maken

14. Ongeschikt maken in de periode van 1 september en 15 oktober is toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.

15. Wanneer een opening direct wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

Dit voorschrift is opgenomen als aanvulling op de mitigerende maatregelen die reeds beschreven zijn in het activiteitenplan om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

16. Bij het ongeschikt maken van de kantpannen/kopgevels dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden opgesloten. Daarom dient er elke 2 meter een exclusion voorziening geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgenomen omdat vleermuizen ook via de kantpannen in- en uit een verblijfplaats kunnen vliegen. Wanneer deze ongeschikt gemaakt worden voor huismus, kunnen vleermuizen worden opgesloten in de verblijfplaats en daardoor kunnen ze worden gedood als er geen andere uitvliegopeningen meer beschikbaar zijn.

Controlebezoek

17. Tijdens controleronde geldt de uitzondering ten opzichte van het Vleermuisprotocol dat er geen neerslag mag vallen. Tijdens de gehele ronde moet het droog zijn.
18. Doordat een laatvlieger is vastgesteld dient de controleronde 's avonds uitgevoerd te worden.
19. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog. In het logboek dient het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controleronde;
 - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

Deze voorschriften zijn opgenomen omdat er een uitzondering is op het Vleermuisprotocol voor het uitvoeren van de controleronde. Dit is 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. Tevens is middels het laatste voorschrift geborgd dat gecontroleerd kan worden of de controleronde op de juiste manier is uitgevoerd.

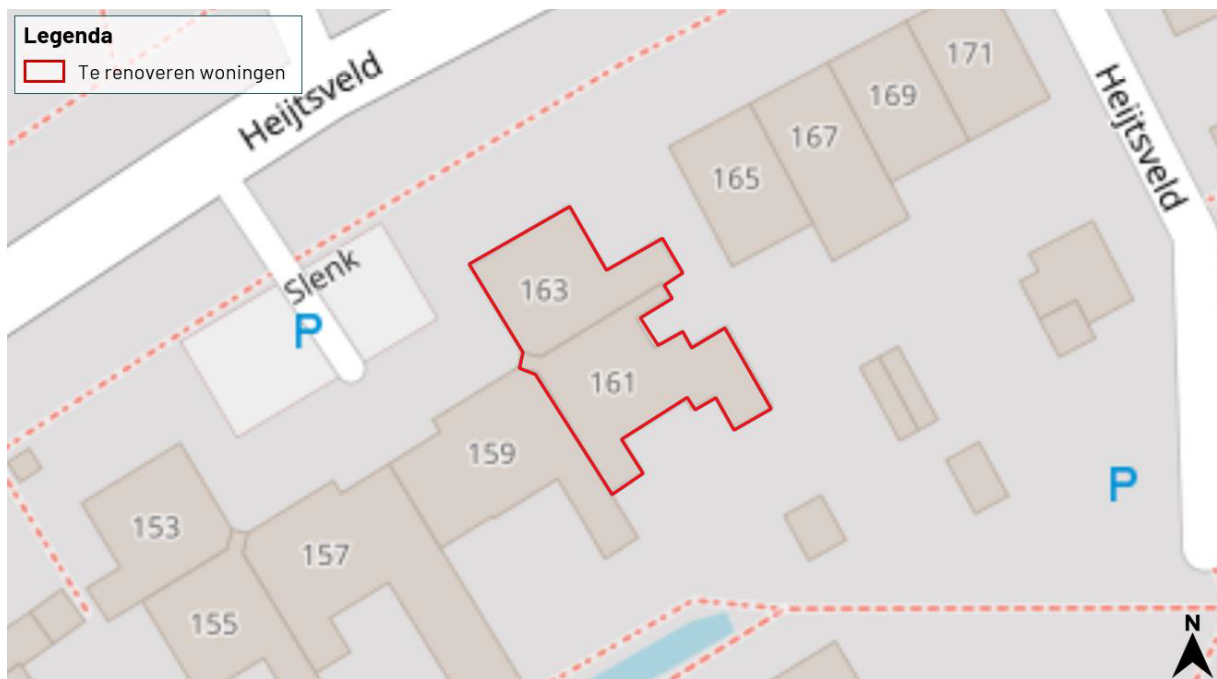
2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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 gewone dwergvleermuis en de laatvlieger beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

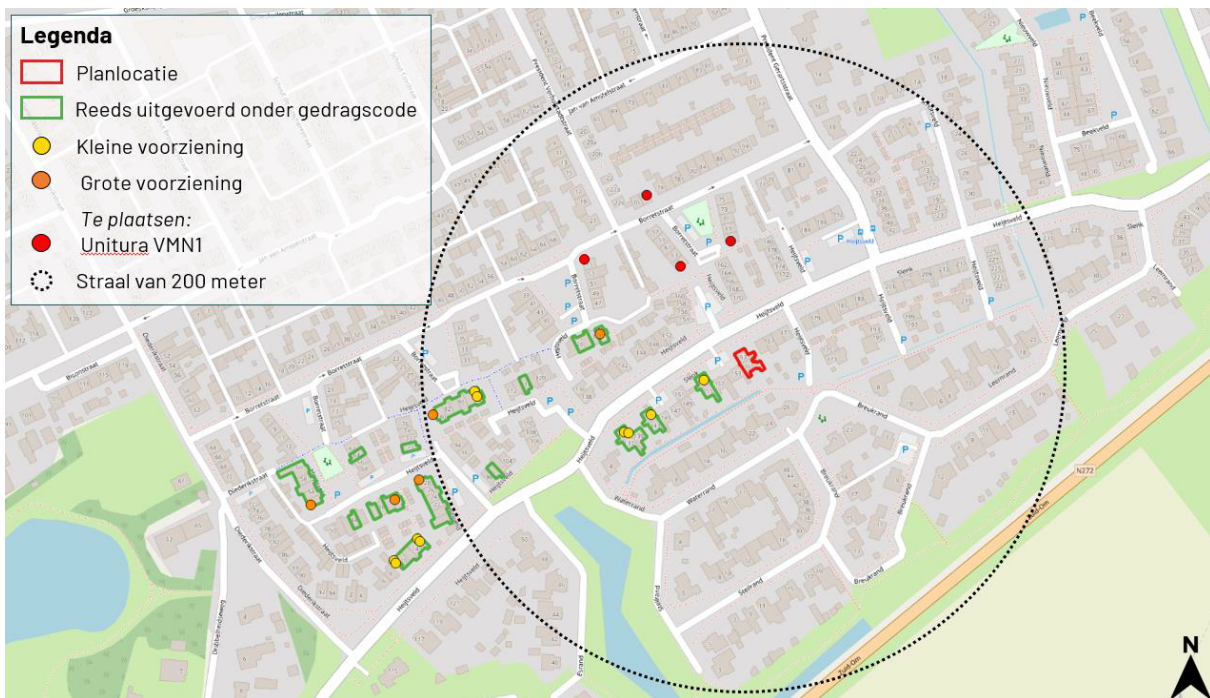


Figuur 1. Locatie Heijtsveld 161 en 163 (complex 7.1) te Gemert. De activiteiten vinden plaats aan de bebouwing binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke uitwijkmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis (gele en oranje bolletjes).



Figuur 3. Locaties van de alternatieve voorzieningen voor de laatvlieger (rode bolletjes).



Figuur 4. Locaties van de uitwijkmogelijkheden van de laatvlieger (geel en groen omlind).



Figuur 5. Visualisatie van de permanente verblijfplaatsen aan Heijtsveld 161 en 163.

