

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

ons kenmerk
Z/247104

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 14 maart 2025 ontvangen aanvraag van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De activiteiten gaan over sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan het bedrijvencluster inclusief bergingen aan Tarwelaan 52 (G01-G17), 56 en 58, 5632 KG te Eindhoven.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 14 maart 2025 hebben wij van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl 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 sloop- en nieuwbouw werkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan het bedrijventerrein inclusief bergingen aan Tarwelaan 52 (G01-G17), 56 en 58, 5632 KG te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, Wal 2, 5611 GG te Eindhoven, 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*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf 1 januari 2027 tot en met 31 december 2032;
- 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:
 - Rapportage Quickscan Wet natuurbescherming – Wijngaardplein, Eindhoven door Econsultancy, Part of Sweco. Rapportnummer 20714.003, versienummer D1, status Definitief d.d. 28 juli 2023 (hierna: de quickscan).
 - Rapport aanvullend ecologisch onderzoek – Wijngaardplein (Tarwelaan), Eindhoven door Sweco Nederland B.V. Documentnummer 51026654-004, versienummer D3, d.d. 15 september 2025 (hierna: het nader onderzoek)
 - Rapport Activiteitenplan – Wijngaardplein te Eindhoven door Sweco Nederland B.V. Documentnummer 51026654-004, versienummer D5 d.d. 11 februari 2026 (hierna: het activiteitenplan);
 - Aanvullende gegevens van 2 juli, 19 augustus en 15 september 2025 en 11 februari, 5 maart en 31 maart 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>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	13
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	17
3. CONCLUSIE	17
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	18
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	20
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	23

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 14 maart 2025 hebben wij van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl 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 2 juli, 19 augustus en 15 september 2025 en 11 februari en 5 maart 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/247104.

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 het realiseren van nieuwbouw in de vorm van een appartementencomplex met bijbehorende parkeergelegenheid en groen in aansluiting met het park ten oosten van het plangebied. Ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw wordt de bebouwing (bedrijvencluster inclusief bergingen) binnen het plangebied gesloopt en worden er bomen gekapt. De sloop- en nieuwbouwactiviteiten vinden plaats aan Tarwelaan 52 (G01-G17), 56 en 58, 5632 KG te Eindhoven. De sloop staat gepland in het tweede kwartaal van 2027.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 2 juli, 19 augustus en 15 september 2025 en 11 februari 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 6 juli 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Daaruit bleek de bebouwing binnen het plangebied onder andere geschikt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Om deze reden heeft er in mei – september 2024 en in augustus 2025 aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis plaatsgevonden conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 1 paar- en mogelijk (milde) winterverblijfplaats;
- 2 kraamverblijfplaatsen;
- 1 massawinterverblijfplaats

van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

Tijdens het avondbezoek op 20 mei 2024 is een invlieglocatie met 5 gewone dwergvleermuizen waargenomen aan de noordzijde van het te slopen pand. Tevens is op dezelfde avond een invlieglocatie met 5 gewone dwergvleermuizen waargenomen aan de westzijde van het te slopen pand. Verwacht wordt dat beide invlieglocaties open stootvoegen betreffen. Gezien het feit dat er op dezelfde avond 10 vleermuizen aanwezig waren in het pand en enkele vleermuizen het gebouw aantikten, betreft het vermoedelijk één kraamverblijfplaats met twee in-/uitvliegopeningen die samenkomt in de spouw.

Op 9 juli 2024 is een verblijfplaats van 3 gewone dwergvleermuizen aangetroffen in de naad tussen beide gebouwen op de onderzoek locatie. Hiervan kan niet worden uitgesloten dat dit ook een kraamverblijfplaats betreft.

Tijdens het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen in augustus 2025 zijn 4 zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen aan de noordwestzijde van het pand en is een aantikkende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de noordoostzijde. Tevens zijn er aan de zuidzijde van het aangrenzende pand 2 aantikkende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Omdat bij alle 3 de waarnemingen antik- of zwermgedrag is waargenomen, kan niet worden uitgesloten dat het gebouw een (massa)winterfunctie heeft, met minstens 3 invliegopeningen.

Op 23 augustus 2025 is er een paarterritorium van een gewone dwergvleermuis waargenomen nabij de onderzoek locatie. De exacte locatie van de verblijfplaats kon niet worden achterhaald. Om deze reden wordt ervan uitgegaan dat er zich een paarverblijfplaats bevindt in het te slopen pand.

Door de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield 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 gewone dwergvleermuis te verlenen.

Locatie

De voorgenomen werkzaamheden betreffen sloop en nieuwbouw van bestaande gebouwen. Op de locatie en onder de gebouwen is ook een sterke bodem- en grondwaterverontreiniging aanwezig die gesaneerd moet worden. Dit kan pas uitgevoerd worden na sloop van de gebouwen. De sloop kan daardoor niet op een andere locatie plaatsvinden, omdat deze gebonden is aan de huidige bebouwing.

Niet uitvoeren van de sloop en nieuwbouw is geen optie omdat de huidige bebouwing niet voldoet aan de duurzaamheidseisen van deze tijd en hiermee ook het woningtekort in regio Eindhoven niet wordt opgelost.

Binnen het concept gebiedskader van de gemeente Eindhoven – die gaat over de gebiedsontwikkeling van geheel Vaartbroek - is deze plek aangewezen als gewenst hoogteaccent van 50 meter, gelegen direct nabij het aanwezige winkelcentrum Vaartbroek. Het doel is om hier sociale huurwoningen (appartementen) te ontwikkelen waar veel vraag naar is binnen de gemeente Eindhoven. De te realiseren appartementen zijn allemaal levensloopbestendig en hiermee ook in de toekomst geschikt voor de doelgroep senioren. Deze locatie is met name geschikt om woningen te realiseren aangezien het in het hart van de wijk gelegen is. Openbaar vervoer en een winkelcentrum liggen naast de deur. In de plint komen maatschappelijke voorzieningen, waaronder een buurtbibliotheek en een huiskamer ten behoeve van de sociale cohesie in de wijk. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling op deze plek ook de onveilige ruimte achter de bestaande bouwblokken weggenomen, waardoor de veiligheid in de wijk versterkt wordt. Er wordt één volume teruggebracht met veilig parkeren op eigen terrein achter het nieuwe woongebouw. Ook de onveilige openbare straat aan de voorzijde wordt met deze ontwikkeling opgepakt. Hierdoor wordt uiteindelijk de groene verbinding met het Amandelpark versterkt.

Middels het planvoornemen krijgt de huidige locatie weer een nieuwe functie. De bebouwing binnen het plangebied heeft een laag energielabel. De nieuwbouw voldoet straks aan alle nieuwe duurzaamheidseisen, zo worden de woningen gasloos en zijn de woningen hoogwaardig geïsoleerd, met een hoog energielabel. Hierdoor wordt met de nieuwbouw tevens ingezet op duurzaamheid: oudere gebouwen maken plaats voor energiezuinigere nieuwbouw. Door deze redenen kan het project niet op een andere locatie plaatsvinden.

Inrichting

De huidige bebouwing heeft een laag energielabel, is gedateerd en technisch gezien in slechte staat waardoor het niet te hergebruiken of transformeren is.

Tevens bestaat de huidige bebouwing met name uit grote bedrijfshallen die niet gemakkelijk naar wonen omgebouwd kunnen worden en dient de bodem onder de bebouwing gesaneerd te worden. Voor sanering is sloop van de huidige bebouwing noodzakelijk. Het huidige gebouw binnen het plangebied zal gesloopt worden en er zullen enkele bomen gekapt worden. In de toekomstige situatie is rekening gehouden met de inrichting van het groen en zullen permanente voorzieningen voor vleermuizen worden gerealiseerd. Gezien de sloop van de huidige bebouwing is er geen alternatieve inrichting mogelijk waarbij minder verblijfplaatsen aangetast worden.

Voor vleermuizen geldt dat de tijdelijke voorzieningen geplaatst zullen worden in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen. Aangezien de kasten dicht bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst worden kunnen vleermuizen dezelfde vliegroutes en foerageergebieden blijven gebruiken als in de huidige situatie. In de toekomstige situatie wordt meer groen gerealiseerd waardoor meer foeragemogelijkheden ontstaan voor vleermuizen.

Om zoveel mogelijk vergelijkbare verblijfplaatsen in de toekomst te creëren zullen in de nieuwe situatie vleermuiskasten in de gevel worden geplaatst en worden tevens grote delen niet-geïsoleerde spouw toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. Hiermee is het type verblijfplaats (ruimte in de spouw) in de toekomst ook weer beschikbaar.

Werkwijze

Om te blijven voldoen aan de duurzaamheids- en onderhoudseisen die gesteld worden in de huidige tijd is het noodzakelijk om onderhoud uit te voeren. De bebouwing voldoet op dit moment niet aan de eisen van deze tijd. Door nieuwbouw kan de bebouwing energetisch optimaal worden, zullen de meest actuele bouwtechnische eisen worden toegepast en kan de bebouwing voldoen aan de vraag om sociale huurwoningen wat ervoor zorgt dat de bebouwing een lange tijd mee kan gaan.

Er worden daarnaast maatregelen genomen om doden en verwonden van de gewone dwergvleermuis en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum. Er bestaat daarmee geen gunstigere werkwijze met minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

Planning

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt met ongeschikt maken rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Hierbij geldt dat de aanwezige bebouwing ongeschikt gemaakt zal worden in de minst kwetsbare periode. Dit wil zeggen buiten de kraam- en overwinteringsperiode van vleermuizen, de minst kwetsbare periode voor de aangetroffen zomer- en kraamverblijfplaatsen, die tevens in milde winters gebruikt kunnen worden.

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 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.

Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is het realiseren van meer woonruimte, die energetisch optimaal is en tevens bouwtechnisch voldoet aan de huidige eisen. Daarmee zal de

hoogste duurzaamheid worden behaald en zullen de woningen een lange tijd meegaan. De nieuwbouw betreft 129 woningen. Daarnaast bevat de nieuwbouw 350 m² maatschappelijke voorzieningen en parkeerplaatsen. Op dit moment zijn er geen woningen in het pand aanwezig. Het aantal nieuwe woningen gaat daarom aanzienlijk omhoog. Door het realiseren van nieuwbouw is er sprake van veel minder warmteverlies en energieverlies dan in de huidige situatie. Immers dateert de bebouwing uit de jaren '70 van de vorige eeuw en heeft een laag energielabel. Minder energiegebruik leidt tot minder CO₂-productie en daarmee ook minder opwarming van de aarde.

Door de sterke groei van de stad is er binnen de gemeente Eindhoven een groot tekort aan betaalbare woningen. Hierdoor is er ook een grote behoefte aan sociale huurwoningen. Het woningbouwplan maakt onderdeel uit van het zogenaamde 'Eindhoven bouwt door'-initiatief en Samen Slimmer Werken. Tevens kan de sociale veiligheid en leefbaarheid van de wijk Vaartbroek een nieuwe impuls gebruiken. Met de nieuwbouwtotwikkeling van zowel 129 woningen als 350 vierkante meter maatschappelijke voorzieningen, wordt verouderd vastgoed gesloopt en vervangen door duurzame nieuwbouw. De nieuwbouw voldoet straks aan alle nieuwe duurzaamheidseisen, zo worden de woningen gasloos en zijn de woningen hoogwaardig geïsoleerd. De nieuwbouw draagt bij aan het verbeteren van de sociale veiligheid en cohesie in de wijk; door toevoeging van woningen en een maatschappelijke deel met sociale voorzieningen en het aanpassen en herinrichten van de openbare ruimte wordt de leefbaarheid van de wijk sterk verbeterd. De huidige opbouw van het aanwezige winkelcentrum Vaartbroek bestaat voornamelijk uit grondgebonden eengezinswoningen uit hetzelfde bouwjaar. Hierbij is er weinig tot geen ruimte voor woningen voor jongeren en/of gelijkvloerse woningen voor ouderen. De nieuwbouw biedt juist aan deze twee doelgroepen ruimte binnen Vaartbroek. De te realiseren appartementen zijn allemaal levensloopbestendig en hiermee geschikt voor de senioren doelgroep. Door de doorstroming van senioren komen tevens eengezinswoningen vrij, wat weer mogelijkheden geeft voor een andere doelgroep.

Verder heeft de huidige bebouwing een laag energielabel, is gedateerd en technisch gezien in slechte staat waardoor het niet te hergebruiken of transformeren is. Op de locatie en onder de gebouwen is ook een sterke bodem en grondwaterverontreiniging aanwezig die gesaneerd moet worden. Dit kan pas uitgevoerd worden na sloop van de gebouwen. Ook staan er diverse oude garageboxen op de locatie die niet meer van deze tijd zijn en uitnodigen tot ongewenst gebruik en is er overlast van hangjongeren. In de komende jaren zal de staat alleen maar blijven verslechteren waardoor het in verval raakt en uiteindelijk niet meer bewoonbaar is doordat het gebouw onveilig is geworden door onder andere vochtproblematiek. Vochtproblematiek leidt op de lange termijn tot diverse gezondheidsproblemen zoals kortademigheid, benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid. Met name de kwetsbare groepen zoals mensen met luchtwegproblemen, jonge kinderen of ouderen kunnen hier negatieve effecten aan ondervinden. De nieuwbouw zal goede ventilatiemogelijkheden hebben en voldoen aan alle eisen van de huidige tijd. Daarmee wordt de kans op overlast en de bijbehorende gezondheidsproblemen sterk verminderd.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 2 juli, 19 augustus en 15 september 2025 en 11 februari, 5 maart en 31 maart 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Voor de aan te tasten massawinterverblijfplaats worden geen tijdelijke alternatieven toegepast, maar wordt ingezet op permanente compensatie.
- Ten behoeve van de aanwezige kraamverblijfplaatsen zullen er voor de start van het kraamseizoen vóór 1 april 2026 8 kraamkasten van type VMT3 (Unitura) of vergelijkbaar worden opgehangen binnen 50 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen.
- Het trappenhuis van de Amandelflat wordt vóór 1 april 2026 geschikt gemaakt voor vleermuizen, deze kan tevens dienstdoen als (kraam)verblijfplaats. Dit is ook gelegen binnen 50 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen.
- Ten behoeve van de aanwezige paarverblijfplaats worden er 4 kasten van type VMTH1 (Unitura) of vergelijkbaar, binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats en voorafgaand aan de start van het actieve seizoen (begin april tot en met eind oktober) opgehangen.
- Foto's van de geplaatste kasten zullen in het logboek worden verwerkt.
- Nadat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en 1 jaar aanwezig zijn geweest zullen de tijdelijke kasten verwijderd worden. Dit wordt gedaan buiten de kwetsbare periode en voor verwijdering wordt gekeken of de kasten op dat moment niet in gebruik zijn.

Ongeschikt maken

- Men is voornemens om de bebouwing in april 2027 ongeschikt te maken, wanneer de gewenningsperiode van de alternatieve verblijfplaatsen is doorlopen. De bebouwing wordt uiterlijk 7 dagen voor de sloop ongeschikt gemaakt voor vleermuizen.
- Het ongeschikt maken wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps op alle geschikte invliegopeningen.
- Het ongeschikt maken wordt enkel uitgevoerd in de minst kwetsbare periode en bij geschikte weersomstandigheden (avondtemperatuur van minstens 10 graden Celsius, windkracht onder de 5 Beaufort en bij droog weer of lichte motregen).
- De minst kwetsbare periode is bij de aangetroffen verblijfplaatsen de periode april tot half mei. Dit wil zeggen buiten de kraam- en overwinteringsperiode. Specifiek voor kraamverblijfplaatsen geldt dat activiteiten in de periode van april tot half mei alleen uitgevoerd kunnen worden als uit een controle blijkt dat verblijfplaatsen (nog) niet in gebruik zijn.
- Mocht de sloop van de bebouwing in de kwetsbare periode gepland staan, dan dient het ongeschikt maken voorafgaand aan een kwetsbare periode te worden uitgevoerd.

Controleronde

- Na het ongeschikt maken en voor aanvang van de daadwerkelijke sloop zal een controleronde plaatsvinden op de afwezigheid van vleermuizen.
- De controleronde zal worden uitgevoerd bij geschikte weersomstandigheden conform vleermuisprotocol.
- Bij start in de winterperiode zal de controleronde na ongeschikt maken en voor aanvang van de winterperiode plaatsvinden.
- Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde, aanvullende maatregelen voorgesteld.

Permanente alternatieve massawinterverblijfplaats

- Als permanent alternatief voor de massawinterverblijfplaats wordt ingezet op het geschikt maken van het trappenhuis van de Amandelflat, welke direct ten oosten van het te slopen pand gelegen is.
- Dit trappenhuis bestaat uit een noordgevel en een westgevel. De gevel bevindt zich op minimaal 12 en maximaal 60 meter van de massawinterverblijfplaats in het te slopen pand. De afmetingen van de noordgevel betreffen ongeveer 4 bij 17,6 meter en van de westgevel ongeveer 6 bij 14,4 meter exclusief 3 raamvlakken. Tevens zijn er nog kleine ruimtes met een spouw aan de zuidzijde. Door de aanwezigheid van gevels op verschillende windrichtingen, kunnen vleermuizen wisselen tussen verschillende klimatologische eigenschappen.
- De spouw wordt toegankelijk gemaakt voor vleermuizen door het aanbrengen van open stootvoegen in beide gevels voor april 2026. De open stootvoegen zullen afmetingen hebben van 1 centimeter breed bij 6,5 tot 9 centimeter hoog en worden geplaatst op minimaal 4 meter hoogte ten opzichte van het maaiveld op verschillende windrichtingen. Het aantal stootvoegen in de gevels zal vergelijkbaar zijn met de dichtheid van het aantal stootvoegen in het te slopen pand.
- Middels temperatuurberekeningen is aangetoond dat de binnenzijde van de spouw van de Amandelflat bij -10 °C een temperatuur heeft van 0,3 °C als uit wordt gegaan van een binnentemperatuur in het trappenhuis van 8 °C.
Om in de toekomst naast de alternatief aangeboden massawinterverblijfplaats in de Amandelflat meer mogelijkheden te bieden voor vleermuizen, wordt tevens de nieuwbouw geschikt gemaakt voor vleermuizen. Diverse gevels worden niet geïsoleerd en toegankelijk gemaakt voor vleermuizen door het aanbrengen van open stootvoegen met een afmeting van 1 centimeter breed bij 6,5 tot 9 centimeter hoog, op minimaal 4 meter hoogte ten opzichte van het maaiveld (zie bijlage 2). Het aantal stootvoegen in de gevels zal vergelijkbaar zijn met de dichtheid van het aantal stootvoegen in het te slopen pand.
- Het betreft een zeer groot oppervlak, waarbij de spouwen met elkaar zijn verbonden op de hoeken van de gevels. Zo kunnen vleermuizen wisselen tussen verschillende gevels.

Permanente alternatieve paar- en kraamverblijfplaatsen

- De nieuwbouw wordt permanent geschikt gemaakt als paarverblijfplaats en kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het plaatsen van inbouwkasten.
- In de nieuwbouw worden 4 permanente paarverblijfmogelijkheden van het type VMPM1s (geschakeld) van Unitura of vergelijkbaar ingebouwd.
- Tevens zullen 8 permanente kraamkasten van het type VMPMK3 van Unitura OF 4 kraamkasten van het type VMPMK3 van Unitura in combinatie met 4 keer 2 VMPM3 geschakeld met 6 VMPM3u kasten (4 in de breedte en 2 in de hoogte) van Unitura, of vergelijkbaar, worden ingebouwd.
- 4 van de 8 kasten zullen gelijk met het metselwerk worden geplaatst (waarbij de kast direct in het zichtwerk van de gevel is opgenomen). De andere 4 kasten zullen iets teruggeplaatst worden in het metselwerk. Om koudebruggen te voorkomen zal achter de kasten altijd een vorm van isolatie worden toegepast achter de kasten. De dikte van de isolatiewaarde kan wel per kast verschillen. Bij 4 kasten (waarvan 2 gelijk met het metselwerk en 2 iets teruggeplaatst) zal de ruimte direct achter de kast een dunnere isolatielaag worden aangebracht dan bij de andere kasten. Op deze manier zijn er 8 kasten met 4 verschillende klimatologische omstandigheden (onafhankelijk van de windrichting).
- De kasten worden verspreid en op verschillende windrichtingen geplaatst waardoor verschillende klimaateigenschappen worden aangeboden.

- Daarnaast zullen de toegankelijk te maken spouw van de gevels in de nieuwbouw (zie het kopje 'permanente alternatieve massawinterverblijfplaats') ook mogelijkheden bieden voor paar- en kraamverblijfplaatsen.

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:

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 7) en de aanvullende gegevens van 2 juli, 19 augustus en 15 september 2025 en 11 februari, 5 maart en 31 maart 2026.
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 controleronde 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.

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>

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 soort 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.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

11. Van de 8 tijdelijke kraamkasten dient 1 kast aan de zuidgevel van de Sonseweg 1 en 1 kast aan zuidgevel van de Winterjanstraat 71 te worden geplaatst (zoals ook in het activiteitenplan, versie D5 d.d. 11 februari 2026 is voorgesteld).
12. De overige 6 tijdelijke kraamkasten die worden geplaatst aan de noord- en westgevel van de Amandelflat dienen per gevel op verschillende verdiepingen (hoogtes) te worden geplaatst.

Deze voorschriften zijn opgenomen om zo veel mogelijk variatie aan microklimaten te bieden voor de tijdelijke kraamkasten. Volgens de aanvulling van 5 maart 2026 zouden alle 8 de kasten op enkel 2 gevels worden geplaatst. Hierdoor bestaat er weinig variatie aan microklimaten. De kasten aan de Sonseweg 1 en Winterjanstraat 71 zijn gelegen aan de wijnpeerstraat met bomen welke gebruikt kunnen worden als vliegroute. De kans op ontdekking wordt daardoor vergroot.

13. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de plaatsingseisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis qua plaatsing voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn. Middels dit voorschrift is de functionaliteit geborgd.

Ongeschikt maken

14. De 3 opvolgende nachten na het ongeschikt maken moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het dan geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift wordt opgenomen omdat bij de maatregelen enkel benoemd staat dat de weersomstandigheden gedurende het ongeschikt maken gunstig moeten zijn. Middels dit voorschrift is geborgd dat de vleermuizen voldoende tijd hebben om uit te vliegen na het ongeschikt maken en dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

15. Het ongeschikt maken van de bebouwing kan enkel worden uitgevoerd in de periode van 1 april tot en met 15 mei. Er dient de avond/ochtend voorafgaand aan het ongeschikt maken een controleronde te worden uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol. Wanneer er meerdere in- of uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, mag er niet gestart worden met ongeschikt maken. Dit mag dan pas plaatsvinden nadat is vastgesteld dat het kraamseizoen voorbij is (en ten alle tijden vóór augustus). De deskundige ecooloog dient dit in het logboek te onderbouwen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat een kraamkolonie zich al vanaf 1 april kan vormen. Het waarnemen van meerdere in/uitvliegende vleermuizen kan indicierend zijn voor het vormen van de kraamkolonie. Er mag niet meer ongeschikt gemaakt worden wanneer de kraamkolonie zich al aan het vormen is. Tevens dient het ongeschikt maken plaats te vinden vóór de kwetsbare periode voor massawinterverblijfplaatsen, dus vóór augustus.

16. Gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen gemonitord te worden en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controleronde uitgevoerd te worden zoals beschreven in de maatregelen en voorschrift 17. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.

Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen staat benoemd dat wanneer de werkzaamheden in de kwetsbare periode gepland staan, er voorafgaand aan een kwetsbare periode ongeschikt wordt gemaakt. Middels dit voorschrift wordt voorkomen dat gewone dwergvleermuizen de bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen wanneer ontmoedigingsmaatregelen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden.

Controleronde

17. De controlerende na het ongeschikt maken dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
 - 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.
 - In het logboek dient hieromtrent 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.

Dit voorschrift over de controleronde is 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

18. De geschikt te maken spouw in de nieuwbouw dient ten minste 2,5 centimeter diep te zijn. Waarbij de vleermuizen zowel aan de buitenmuur als de binnenmuur kunnen hangen.
19. De afmetingen van de open stootvoegen in de Amandelflat en in de nieuwbouw dienen te voldoen aan het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Dit houdt in dat verticale (staande) invliegopeningen 1,5 - 2,0 x 5 - 30 centimeter (b x h) moeten zijn en dat horizontale (liggende) invliegopeningen 5,0 - 30 x 1,5 - 2,0 centimeter moeten zijn.
20. De locatie van de open stootvoegen dient te worden vastgelegd in het logboek.
21. In het logboek dient met behulp van tekst en foto's te worden vastgelegd waar de spouw toegankelijk wordt gemaakt en hoe de toegankelijke spouw eruit komt te zien.

Deze voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd en te controleren is. De voorgestelde open stootvoegen hebben een afmeting van 1 centimeter breed, dit is te klein voor vrouwtjes die hoogzwanger zijn. Een doorgang van 1,5 tot 2 centimeter is daarvoor optimaal.

Permanente alternatieve kraamverblijfplaatsen

22. Er worden 8 permanente kraamvoorzieningen bestaande uit type VMPMK3 (Unitura) kasten OF 4 VMPMK3 kasten gecombineerd met 4 keer 2 VMPM3 geschakeld met 6 VMPM3u (4 in de breedte en 2 in de hoogte) ingebouwd. Deze kasten dienen op 3 verschillende wijzen te worden ingebouwd met hetzelfde isolatiemateriaal, namelijk:

Optie 1 (zoals voorgesteld bij de maatregelen):

De kasten worden gerealiseerd achter het metselwerk, waarbij de kasten iets teruggeplaatst worden in het metselwerk. Variërend met dikkere en dunnere isolatielaag.

Optie 2 (zoals voorgesteld bij de maatregelen):

De kasten worden gerealiseerd gelijk met het metselwerk, waarbij de kast direct in het zichtwerk van de gevel is opgenomen. Variërend met dikkere en dunnere isolatielaag.

Optie 3 (aanvullend op wat bij de maatregelen is voorgesteld):

De kasten worden zo dicht mogelijk tegen de binnenmuur gerealiseerd. Daarbij mag een isolatielaag aanwezig zijn tussen de kast en de binnenmuur, maar deze dient dunner te zijn dan de isolatie die aanwezig is tussen de buitenmuur en de kast. Wijze van realiseren: binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – dikkere laag isolatie – buitenmuur. Alleen bij de invliegopening mag de isolatie ontbreken.

De voorzieningen dienen middels de volgende verdeling te worden toegepast:

- Op de gevels waar 3 kraamvoorzieningen op dezelfde gevel zijn voorzien, dienen alle 3 de opties te worden toegepast.
- Op de gevels waar 2 kraamvoorzieningen op dezelfde gevel zijn voorzien, dienen enkel optie 1 en 3 te worden toegepast.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Bij de voorgestelde wijze van inbouwen bestond geen optie waarbij meer invloed is van de binnentemperatuur dan van de buitentemperatuur. Dit terwijl het gedurende de kraamperiode juist belangrijk is dat de verblijfplaats voldoende warm is (BIJ12, 2024). Door de kasten op deze 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.

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

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de realisatie van de permanente voorzieningen voldoen 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.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

24. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode en buiten de meest kwetsbare periodes. Dit zijn voor vleermuizen in dit geval de kraamperiode (1 april tot en met 31 augustus) en de winterperiode (1 november tot 1 april). 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.

Bovenstaand voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen staat benoemd dat de kasten worden verwijderd buiten de kwetsbare periode. Er staat echter niet benoemd welke periode hiervoor wordt gehanteerd. Middels dit voorschrift wordt voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord.

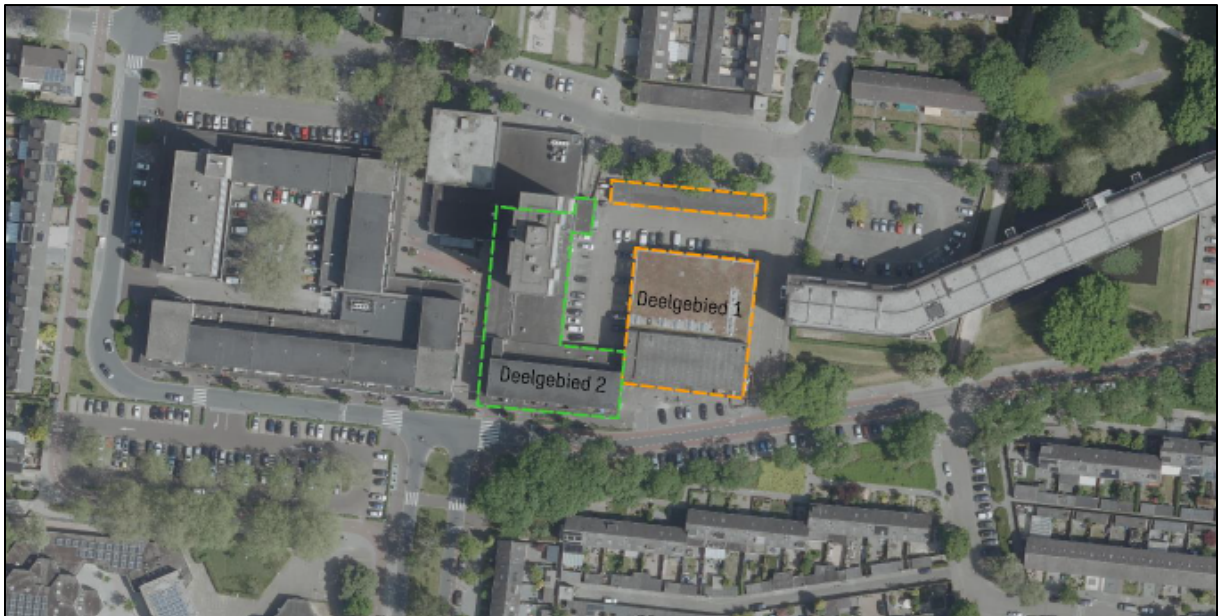
2.8 Staat van instandhouding

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

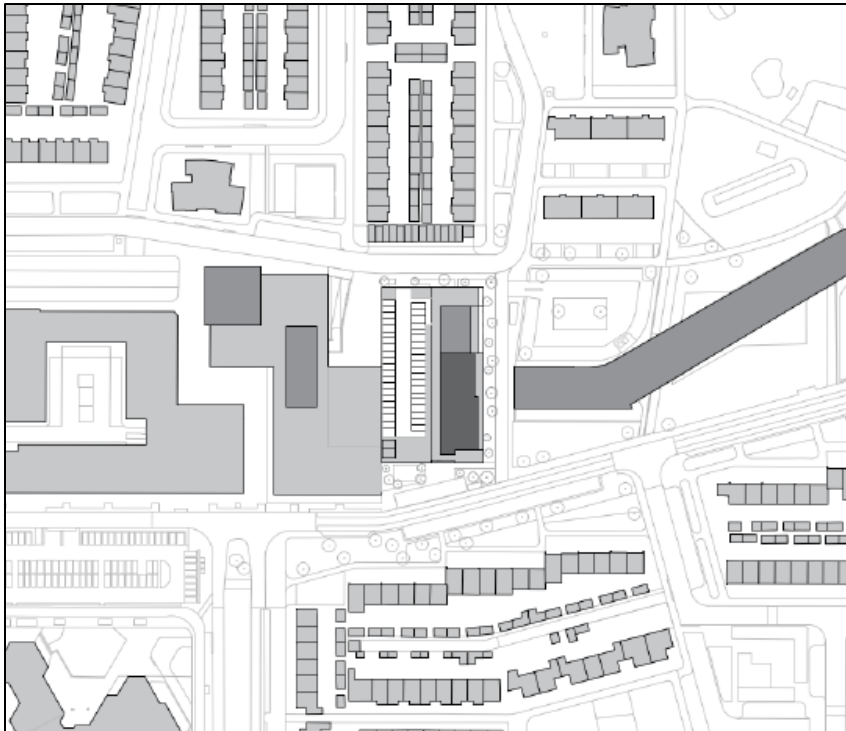
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Deelgebied 1 omvat de locatie van het te slopen bedrijvencluster aan Tarwelaan 56 en 58, inclusief bergingen aan Tarwelaan 52 (G01-G17), 5632 KG te Eindhoven (oranje omlijnd). De sloop- en nieuwbouwactiviteiten vinden plaats aan de bebouwing binnen het oranje omlijnde gebied.



Figuur 2. Locaties aangetroffen zomerverblijfplaatsen (in aangrenzend gebouw), invlieglocaties kraamverblijfplaatsen, paarverblijfplaats territorium en invlieglocaties van massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis op de onderzoekslocatie. Eén kraamverblijfplaats heeft 2 invlieglocaties en de massawinterverblijfplaats heeft minimaal 3 invlieglocaties.



Figuur 3. Plantekening van de toekomstige situatie.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 4. Locaties van de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van het plangebied (oranje omlijnd). De gele bolletjes zijn tijdelijke vlemuiskasten van type VMTH1 en de gele sterren zijn tijdelijke kraamkasten van type VMT3.



Figuur 5. Weergave van de toegankelijk te maken noordzijde (foto links) en westzijde (foto rechts) van het trappenhuis van de Amandelflat.



Figuur 7. *Indicatieve locatie van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw. Linksboven: zuidzijde, rechtsboven: oostzijde, linksonder: westzijde en rechtsonder noordzijde. Blauwe ster: permanente kraamverblijfplaatsen, groene bolletje: permanente paarverblijfplaatsen. Tevens is in rood aangegeven welke gevels in de toekomstige situatie niet geïsoleerd worden en beschikbaar zijn voor vleermuizen.*

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/247104
<i>Naam initiatief</i>	Sloop en nieuwbouw Tarwelaan 52 (G01-G17), 56 en 58, 5632 KG te Eindhoven
<i>vergunningsperiode</i>	voor de periode 1 januari 2027 tot en met 31 december 2032
<i>Vergunninghouder</i>	.....
<i>Naam aanvrager</i>	.....
<i>Adres</i>	.....
<i>PC-Woonplaats</i>	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>	
<i>Contactpersoon uitvoering werkzaamheden</i>	.....
<i>Telefoonnummer (vast)</i>	.....
<i>Telefoonnummer (mobiel)</i>	.....
<i>Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering</i>	.....
<i>Locatie(s) werkzaamheden</i>	.....
<i>Datum gereedkomen compensatiemaatregelen</i>	.....
<i>Datum start werkzaamheden</i>	.....
<i>Overzicht planning werkzaamheden</i>	.........................
<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>	
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl