

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

Ons kenmerk
Z/271303

Plaats
's-Hertogenbosch

Op de op 8 januari 2026 ontvangen aanvraag van WoCom 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 dieren/of plantsoorten vanwege de renovatiewerkzaamheden, uit te voeren aan de Lage Heesweg 60, Smalleweg 38, 40, 42, 46, 50 tot en met 60 (even nummers) en Wouterstraat 7, 9, 13, 15 en 17 te Beek en Donk, in de gemeente Laarbeek.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 8 januari 2026 hebben wij van WoCom 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 de Lage Heesweg 60, Smalleweg 38, 40, 42, 46, 50 tot en met 60 (even nummers) en Wouterstraat 7, 9, 13, 15 en 17 te Beek en Donk, in de gemeente Laarbeek.

Besluit

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

- I. Aan WoCom, gevestigd aan de Witvrouwenbergweg 2, 5711 CN te Someren 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 vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of 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 vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, 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:
 - Vleermuizen- en vogelonderzoek complex 19440000 te Beek en Donk, Faunaconsult, 20-10-2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan renovatie complex 19440000 te Beek en Donk, Faunaconsult, 6-01-2026 (hierna: activiteitenplan)
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: 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>	16
3. CONCLUSIE	17
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	18
BIJLAGE 2. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 8 januari 2026 hebben wij van woCom een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/271303.

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 vervangen van pannendaken, het na isoleren van de spouwen en het herstellen van het voegwerk. Deze activiteiten vinden plaats aan de Lage Heesweg 60, Smalleweg 38, 40, 42, 46, 50 tot en met 60 (even nummers) en Wouterstraat 7, 9, 13, 15 en 17 te Beek en Donk, in de gemeente Laarbeek.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 8 februari 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar de huismus heeft plaatsgevonden in april 2025 volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden tussen mei en september 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 2 nestlocaties van de huismus en 1 paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied:

- Aan de linker voorzijde van het huis aan de Wouterstraat 7 is 1 huismusnestlocatie vastgesteld.
- Aan de voorzijde van het huis aan de Wouterstraat 9 is 1 huismusnestlocatie vastgesteld.
- Om het woonblok van 38 tot en met 46 aan de Smalleweg is een paarterritorium vastgesteld, wat wijst op een paarverblijf dat aanwezig is in dit blok.

Door het renoveren van de bebouwing worden 2 nestlocaties van de huismus en 1 paarverblijf van de gewone dwergvleermuis vernield en wordt de gewone dwergvleermuis 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 de gewone dwergvleermuis te verlenen.

Locatie

De renovatiewerkzaamheden zijn locatiegebonden gezien het bestaande woningen zijn waarbij noodzakelijk onderhoud in combinatie met energetische verbetering nodig zijn.

Inrichting en werkwijze

De renovaties worden uitgevoerd om de woningen te verduurzamen en daarmee betere energetische waarden te bereiken. Er is overwogen om de daken van binnenuit te isoleren. Dit is echter geen goed alternatief omdat de ruimte onder de dakpannen (en daarmee de huismusnesten) na deze isolatie te heet wordt ten gevolge van de extreme warmte onder het dak tijdens warme middagzon. De warmte kan dan niet meer naar de woning worden afgevoerd, maar blijft onder de dakpannen c.q. in de nesten hangen. Dit leidt weer tot sterfte van jonge dieren. Echter, al zou deze alternatieve wijze van isoleren mogelijk zijn, moeten nog steeds dakpannen, goten en hemelwaterafvoeren worden vervangen op grond van de technische noodzaak/onderhoudsplicht. Hierdoor raken de huismusnesten en het vleermuizenverblijf hoe dan ook ongeschikt. Door de manier van werken, worden er geen huismusnesten verstoord tijdens het broedseizoen en worden er geen vleermuisverblijven in de inactieve periode van de gewone dwergvleermuis verstoord. De werkzaamheden worden uitgevoerd wanneer er geen huismussen of gewone dwergvleermuizen in de woningen aanwezig zijn. Gedurende de werkzaamheden zijn er voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig middels de opgehangen nestkasten/vleermuiskasten in de directe omgeving van de huismusnesten en het vleermuizenverblijf. Na de werkzaamheden zijn er weer voldoende nest/verblijfslocaties aanwezig in de gerenoveerde woningen. De functie van de directe omgeving als nest/verblijfslocatie is daarmee dus gewaarborgd.

Niet uitvoeren van renovatieonderhoud is geen optie. Het achterwege laten van energetische maatregelen tijdens renovatie is ook geen optie. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd om de noodzakelijke isolatiewaarden te halen. Er is géén alternatief denkbaar waarbij de benodigde isolatiewaarde van de daken worden gehaald en de bestaande huismusnesten en het vleermuizenverblijf worden behouden. De aanpak, waarbij nestkasten en vleermuiskasten worden opgehangen ter mitigatie, en waarbij permanente nest/verblijfslocaties worden gerealiseerd ter compensatie, is daarom de beste optie. Daarnaast wordt een veelvoud van het aantal gevonden huismusnesten en vleermuisverblijven gerealiseerd na renovatie.

Planning

Wat betreft de planning wordt bij uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de huismus en de gewone dwergvleermuis. Vanwege de tijdsduur van de renovatie is het niet mogelijk de gehele renovatie uit te voeren buiten de kwetsbare periodes van deze soorten. Indien in de kwetsbare periodes gewerkt gaat worden, zal het ongeschikt maken van de te renoveren woningen geheel buiten de kwetsbare periodes worden uitgevoerd. Hiertoe worden de daken en invliegopeningen van de te renoveren woningen voorafgaand aan het broedseizoen van de huismus, en in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis ontoegankelijk gemaakt. Er treedt dus geen verstoring op van vogels in het broedseizoen of van gewone dwergvleermuizen in de inactieve periode, omdat er tijdens het broedseizoen van de huismus, en tijdens de inactieve periode van de gewone dwergvleermuis, geen broedvogels of gewone dwergvleermuizen meer in de woningen aanwezig zijn.

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 is gevraagd op grond van de belangen 'volksgezondheid of openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b, en '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 geplande project (renovatie) betreft noodzakelijk onderhoud in combinatie met energetische verbetering. Beide zijn wettelijk verplicht voor woningcorporaties en dienen daarnaast een maatschappelijk belang.

Onderhoud

De conditie van de woningen en het benodigd onderhoud is vastgesteld volgens een gestandaardiseerde meetmethodiek NEN2767. De algehele toestand van het complex vraagt om grootschalig onderhoud aan alle bouwdelen die in deze aanvraag zijn benoemd. Het niet (tijdig) onderhouden van de woningen leidt tot toename van technische gebreken, gezondheidsklachten en derving van het woongenot van de zittende huurder. WoCom is als verhuurder, op grond van het huurcontract én het Nederlands (huur)recht verplicht om aan haar onderhoudsplicht te voldoen. Uitstellen van het benodigd onderhoud is wettelijk gezien niet mogelijk. De woningen voldoen bovendien níét meer aan de maatschappelijke basiskwaliteit. Zowel technisch als energetisch niet. Deze combinatie geeft, met name in sociale huursector, uiterst ongewenste situaties. Slecht onderhouden daken (dakpannen en dakbeschot) kunnen lekkages geven. In combinatie met verouderde ventilatie en stijgende energiekosten is het voor mensen in de sociale huur technisch én financieel onmogelijk om het vocht uit de woning te stoken/ventileren. Dat leidt in toenemende mate tot vochtproblemen zoals schimmel- en rotvorming. Het spreekt voor zich dat dit leidt tot een nog snellere achteruitgang van de woning en kwaliteit van leven. Op de lange termijn kan het zelfs gezondheidsproblemen zoals kortademigheid, benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid veroorzaken. In de doelgroep van WoCom (sociale huur) zitten mensen met astma of andere luchtwegproblemen die hier echt last van krijgen. Ook kunnen schimmels bij mensen die daarvoor gevoelig zijn, een verergering van luchtwegklachten of allergische reacties, zoals hooikoortsachtige verschijnselen veroorzaken. Vanuit dat perspectief is uitstellen van benodigd onderhoud ook niet mogelijk.

Energetische verbetering

In de voorgenomen renovatie is het noodzakelijk om de woning energetisch te verbeteren. Ten grondslag voor die noodzaak liggen op verschillende niveaus eisen met een dwingend karakter of wettelijke verplichting, zoals:

- Het belangrijkste doel van het Klimaatakkoord van Parijs is de CO₂-uitstoot in 2030 met 49% verminderen vergeleken met 1990. In 2050 moet de uitstoot van broeikasgassen met 95% afgenomen zijn. Om dat te halen moet de gebouwde omgeving in 2050 CO₂-neutraal zijn. Vanuit die optiek staat onomstotelijk vast dat de schil van de woningen waar vergunning voor wordt gevraagd, vóór 2050 sowieso energetisch aangepakt moeten worden.

- Op landelijk niveau hebben Aedes, VNG en het Rijk de Nationale Prestatieafspraken Volkshuisvesting (NPA) ondertekend met doelen op gebied van nieuwbouw, verduurzaming, renovatie en leefbaarheid. Om afspraken na te komen moeten wooncorporaties bestaand woningbezit verduurzamen. In de herijkte NPA 2025-2035 wordt bij verduurzaming nóg strakker gestuurd op warmtevraagreductie, wat zoveel inhoudt als ‘meer en beter isoleren’ en het reduceren van de CO₂-uitstoot.
- Voor verbouw en renovaties zijn wettelijke energieprestatie-eisen opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze stelt o.a. eisen aan het vernieuwen of vervangen van isolatielagen, ingrijpende renovaties en aanpassing van het technisch bouwsysteem (CV en MV-installatie). Deze wettelijke eisen moeten worden nageleefd.
- In het Bouwbesluit 2012 (artikel 5.6 lid 5 en lid 6) is een eis opgenomen voor een minimumwaarde hernieuwbare energie bij ingrijpende renovaties van gebouwen. Indien van toepassing, moeten we deze wet naleven.
- In het landelijk energieakkoord 2013, wordt ingezet op verduurzaming van onze samenleving en op energiezuinig (ver)bouwen van woningcomplexen.

Daarnaast zorgt de afname aan energieverbruik tot een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen. Dit betekent een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bijdrage leveren aan het broeikas effect, zoals CO₂. De afname van emissies levert daarmee een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en het beperken van de klimaatverandering wat voor groot openbaar belang is voor de volksgezondheid.

2.6 Maatregelen

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

Huisumus

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Er worden vóór 1 oktober 2026, onder begeleiding van Faunaconsult, 4 huismusnestkasten (type Vivara Pro NK MU 08 of Unitura HMTH1) opgehangen.
- De nestkasten worden opgehangen aan de noord/oostgevels van niet te renoveren of te slopen gebouwen binnen, bij voorkeur, 50 meter en maximaal 200 meter van de aangetoonde huismusnesten.
- De nestkasten worden op minimaal 3 meter hoogte (maar liefst hoger) en met de invliegopeningen minstens 50 centimeter uit elkaar opgehangen.

Ongeschikt maken

Hierbij zijn twee opties

- De daken worden buiten het broedseizoen gerenoveerd (periode: 1 oktober 2026 – 28 februari 2027 of 1 oktober 2027 – 31 december 2027), minimaal 3 maanden na het plaatsen van de nestkasten en niet tijdens vorst. Door de dakpannen handmatig te verwijderen, worden huismussen niet verwond of gedood. Zodra de dakpannen verwijderd zijn, kunnen huismussen er niet meer nestelen.

Of

- De huismusnesten worden buiten het broedseizoen afgesloten met gootborstels of gaas, minimaal 3 maanden na het plaatsen van de nestkasten en niet tijdens vorst (1 oktober 2026 – 14 februari 2027). Daarna kunnen huismussen er niet meer nestelen en kunnen de woningen op elk moment worden gerenoveerd.

Permanente verblijfplaatsen

De permanente alternatieve huismusnesten worden gerealiseerd volgens 1 van deze 2 opties:

- In de toekomstige situatie worden 4 huismusneststenen (type Unitura HMP2 of Vivara pro IB MU 06) ingemetseld in de kopgevel van de woning aan Wouterstraat 7.
- De huismusneststenen worden op minimaal 3 meter hoogte, met de invliegopening minstens 50 centimeter uit elkaar geplaatst.

Of

- Er wordt een gootbetimmering en boeiboorden op het noordoosten geplaatst die geschikt over 4 geschikte nestlocaties ieder van 12,5 x 12,5 x 12,5 centimeter en een invliegopening met een diameter van 3,4 centimeter.

Gewone dwergvleermuis

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Er worden vóór 1 juli 2026, onder begeleiding van Faunaconsult, 4 vleermuiskasten (type Vivara Pro VK WS 01, VK WS 02 of VK MP 05 of Unitura VMT1 of VMT1a) geplaatst.
- De kasten worden opgehangen aan gevels van niet te renoveren of te slopen gebouwen binnen, bij voorkeur, 50 meter en maximaal 200 meter van de aangetoonde verblijfplaats.
- De kasten worden op minimaal 4 meter hoogte opgehangen, op minimaal 3 verschillende windrichtingen.
- Er wordt een minimale gewenningsperiode van 3 maanden gehanteerd in de periode van 1 april tot en met 31 oktober.

Ongeschikt maken

- Voorafgaand aan de dakrenovatie werkzaamheden worden in de periode van 1 april tot en met 12 oktober (2026 of 2027) van alle te renoveren woningen van Smalleweg 38 t/m 46, de mogelijke invliegopeningen ongeschikt gemaakt.
- De invliegopeningen worden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van plastic 'exclusion flaps', enkel pas 3 maanden na de aanwezigheid van de mitigerende kasten in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis (1 april – 31 oktober).
- Het plaatsen van de exclusion flaps zal onder begeleiding van een vleermuisdeskundige worden uitgevoerd.
- De exclusion flaps zullen minimaal gedurende 3 dagen hangen, en tot aan de start van de werkzaamheden aanwezig blijven. Hierna kunnen de renovatiewerkzaamheden zonder beperkingen worden uitgevoerd.

Permanente verblijfplaatsen

- In de permanente situatie na renovatie worden, op minimaal 4 meter hoog, 4 vleermuisvoorzieningen ingemetseld (4 voorzieningen van type Unitura VM1s of 4 voorzieningen bestaande uit 1 Vivara pro IB VL 06 kast of IB VL 08 kast, beide in combinatie met 1 IB VL 07 per kast), verdeeld over de hoeken van alle 4 de gevels van het woonblok aan Smalleweg 38 tot en met 46.

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)
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 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 en het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

Huismus en gewone dwergvleermuis

Ongeschikt maken

11. Het ongeschikt maken van de woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, ongeacht of hier verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn vastgesteld, dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat deze adressen ongeschikt gemaakt mogen worden in de actieve periode welke loopt van 15 april tot 15 oktober. Indien de adressen met geschikte invliegopeningen voor vleermuizen ook nestlocaties van de huismus kunnen bevatten, dan dient naast de benoemde periode ook rekening te worden gehouden met de kwetsbare periode voor de huismus. Dit betekent dat woningen welke geschikt kunnen zijn voor vleermuizen en huismussen, enkel in de periode van 1 oktober tot 15 oktober ongeschikt gemaakt kunnen worden.
12. Ongeschikt maken van geschikte locaties voor vleermuizen in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Daarnaast geldt voor de bebouwing waar nestlocaties van de huismus zijn vastgesteld dat ongeschikt maken in september enkel is toegestaan, indien er geen sprake is van vervolgsels. Deze onderbouwingen dienen te worden vastgesteld door een ecooloog, en vastgelegd in het logboek.

Deze voorschriften zijn opgesteld om op overzichtelijke wijze vast te leggen in welke periode woningen die voor beide soorten geschikt zijn, ongeschikt mogen worden gemaakt. Deze voorschriften zijn bedoeld om te voorkomen dat individuen direct of indirect worden gedood of verwond als gevolg van het ongeschikt maken in een onjuiste periode.

13. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meerdere weken zitten, dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen in de week voor start van de werkzaamheden gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien

ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controleronde uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat (exclusion) voorzieningen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor de huismussen en/of vleermuizen de te renoveren bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.

Huismus

Ongeschikt maken

14. Vóór en tijdens het ongeschikt maken van verblijfplaatsen dient door een ecooloog vastgesteld te worden dat geen huismussen aanwezig zijn, zodat wordt voorkomen dat individuen worden opgesloten. Het ongeschikt maken van een nest mag uitsluitend plaatsvinden wanneer is vastgesteld dat de verblijfplaats vrij is van huismussen. Wanneer er tijdens of na het ongeschikt maken onverwacht een huismus aanwezig is, dienen de werkzaamheden gepauzeerd te worden totdat de huismus het betreffende te renoveren gebied verlaten heeft.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet is beschreven hoe wordt voorkomen dat huismussen als gevolg van het ongeschikt maken worden opgesloten.

15. Het is niet toegestaan nestplaatsen van de huismus ongeschikt te maken op dagen met:
 - a. Winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijsel;
 - b. Vorst (temperaturen onder 0,0°C);
 - c. Verwachte nachtvorst en/of winterse neerslag op een of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).

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

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de huismussen onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

Tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen huismus

13. Bij het plaatsen van zowel de tijdelijke als permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te allen tijde de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) gevolgd te worden. Dit betekent onder andere:

- a. Dat in de directe omgeving van de vervangende nestplaatsen dekking aanwezig dient te zijn in de vorm van opgaand groen met een hoogte van 2 tot 3 meter.
- b. Dat binnen een straal van 100 meter van de vervangende nestplaatsen geschikt foerageergebied aanwezig dient te zijn.
- c. Dat de openingen van de vervangende nestplaatsen op minimaal 50 centimeter afstand van elkaar worden geplaatst. Indien de openingen van de kasten dichter dan 50 centimeter bij elkaar worden geplaatst, mogen huismussen niet in elkaars invliegopening kijken.

Indien de voorzieningen niet conform het Kennisdocument zijn geplaatst, dienen deze te worden verplaatst zodat alsnog aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Dit voorschrift is opgenomen om te waarborgen dat zowel de tijdelijke als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus daadwerkelijk functioneel zijn. In het

activiteitenplan is niets opgenomen over de plaatsing conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) met betrekking tot dekking en foerageergebied. Daarnaast is in het activiteitenplan bij het gebruik van boeihoordbetimmering, niks gezegd over de minimale afstand van 50 centimeter of de mogelijkheid om in elkaars nestplaats te kijken.

Verwijderen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

14. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te worden gecontroleerd of de voorziening 'leeg' is. De voorziening mag uitsluitend worden verwijderd wanneer er geen huismus of nest met eieren in de voorziening aanwezig is. Daarnaast mag het verwijderen van de tijdelijke voorziening pas plaatsvinden na een gewenningsperiode van 3 maanden ten opzichte van de aanwezigheid van de permanente voorzieningen, binnen de vergunningsperiode en buiten een vorstperiode en de kwetsbare periode (maart tot en met september) van de huismus.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het huismussen verstoord.

Gewone dwergvleermuis

Ongeschikt maken

15. Bij het direct afsluiten van openingen mag naast exclusion flaps ook gebruik worden gemaakt van vaste materialen als weringsborstels, rondschuim of ander materiaal. Er mag geen gebruik worden gemaakt van opschuimen en uithardend (vul)schuim (PUR). 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 met 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 omdat in het activiteitenplan enkel gebruik wordt gemaakt van exclusion flaps, deze manier van afsluiten is niet bij elke opening toepasbaar. Bij openingen zoals scheuren in muren of randen onder de dakgoot, kunnen andere materialen (dan wel in combinatie met exclusion flaps) gebruikt worden. Met dit voorschrift is daarnaast ook geborgd dat alle verblijfsruimten voorzien zijn van een geschikte exclusion voorziening, zodat vleermuizen veilig kunnen vertrekken nadat de bebouwing ontoegankelijk is gemaakt.

Controlerende

16. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
 - a. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - b. Gedurende minimaal 3 nachten na het ongeschikt maken 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.
 - c. De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het Vleermuisprotocol 2021. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - d. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - e. 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 controlerende.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet is vermeld of er een controlerende plaatsvindt. Met dit voorschrift wordt geborgd dat minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken van het gebouw wordt gecontroleerd of eventueel aanwezige vlemuizen het gebouw daadwerkelijk hebben verlaten. Hiermee wordt voorkomen dat het gebouw ten onrechte als vlemuisvrij wordt verklaard en wordt geborgd dat tijdens de werkzaamheden geen vlemuizen meer aanwezig zijn.

Tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvlemuis

16. Zowel de tijdelijke als permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvlemuis dienen te voldoen aan de eisen van het meest recente Kennisdocument gewone dwergvlemuis (BIJ12, 2023). Dat houdt onder andere het volgende in:
- a. De voorzieningen en de ruimte rondom de voorzieningen dienen niet verlicht te zijn.
 - b. De voorzieningen dienen buiten bereik van predatoren gehangen te worden. Hierbij mogen deze niet dicht bij een afdakje of plat dak aangebracht worden, dit kan bereikbaar zijn voor bijvoorbeeld katten.
 - c. De voorzieningen dienen te beschikken over een vrije uitvliegruimte van ten minste 2 meter.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan de bovengenoemde eisen voor zowel de tijdelijke als permanente alternatieve voorzieningen, conform het meest recente Kennisdocument gewone dwergvlemuis, niet zijn opgenomen bij het plaatsen van de alternatieve verblijfplaatsen.

Verwijderen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvlemuis

17. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvlemuis dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode, in de actieve periode van de gewone dwergvlemuis: van 15 april tot 15 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode. 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.
18. Vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De voorzieningen mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen individuen in aanwezig zijn.

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

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de huismus en de gewone dwergvlemuis 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 van de te renoveren woningen aan de Lage Heesweg, Smalleweg en Wouterstraat te Beek en Donk in de gemeente Laarbeek. De activiteiten vinden plaats aan de geel gekleurde woningen.

Bijlage 2. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<u>Gegevens</u>	
Aanvraagnummer	Z/271303
Naam initiatief	Renovatiwerkzaamheden aan de Lage Heesweg 60, Smalleweg 38, 40, 42, 46, 50 tot en met 60 (even nummers) en Wouterstraat 7, 9, 13, 15 en 17 te Beek en Donk, in de gemeente Laarbeek.
Vergunningsperiode	Voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027.
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	.........................
<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