

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

**Ons kenmerk**  
Z/271531

**Plaats**  
's-Hertogenbosch

op de op 9 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 renovatiewerkzaamheden aan woningen, uitgevoerd aan Alfort 1 – 35, 5715 AH en 5715 AJ te Lierop, in de gemeente Someren

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

**Dit document is digitaal ondertekend.**

## Besluit

### Onderwerp

Op 9 januari 2026 hebben wij van w 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 de beoogde renovatiewerkzaamheden aan woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan Alfort 1 – 35, 5715 AH en 5715 AJ te Lierop, in de gemeente Someren.

### Besluit

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

- I. aan woCom, Witvrouwenbergweg 2, 5711CN 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 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
  - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 augustus 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. de gevraagde vergunning af te wijzen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepaling als bedoeld in:
  - artikel 11.46, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk doden en/of het opzettelijk vangen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);omdat deze verbodsbepaling voor deze soort niet wordt overtreden;
- IV. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- V. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
  - Ecologische quickscan 't Alfort Lierop, Eco Assist B.V., RA23199-12, 16 april 2024 (hierna: quickscan)
  - Nader onderzoek Cluster 11099 Lierop, Eco Assist B.V., RA23199-35, 1 december 2025 (hierna: nader onderzoek)
  - Activiteitenplan renovatie woCom 't Alfort Lierop, Eco Assist B.V., RA23199-38, 8 januari 2026 (hierna: activiteitenplan)
  - Aanvullende gegevens van 17 maart 2026
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

**Disclaimer**

*Dit besluit, voor wat betreft de positieve afwijzing aangaande het opzettelijk doden of vangen van de gewone dwergvleermuis, bevat een beoordeling op grond van het huidige initiatief, het huidige recht (de huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie) en het huidige beleid. Indien het initiatief in vorm of omvang verandert, kan dat tot gevolg hebben dat aan dit besluit geen rechten meer kunnen worden ontleend.*

*Wanneer u de werkzaamheden op een andere wijze dan in de aanvraag en de aanvullende informatie uitvoert, dient u opnieuw te toetsen of er sprake is van een vergunningsplicht voor dit aangevraagde onderdeel.*

*Indien de uitvoering niet conform het besluit wordt verricht, kan handhavend worden opgetreden.*

## 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](http://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](mailto: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

<b>BESLUIT .....</b>	<b>2</b>
<b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>6</b>
<b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>7</b>
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....	7
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....	7
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....	7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....	8
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....	8
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....	8
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	8
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....	8
2.5 <i>MAATREGELN</i> .....	10
2.6 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....	13
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i> .....	16
2.9 <i>GEDEELTELIJK AFWIJZEN VAN DE AANVRAAG VOOR BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	16
3. CONCLUSIE .....	16
<b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>	<b>17</b>
<b>BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELN.....</b>	<b>18</b>
<b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b>	<b>19</b>

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 9 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. De aanvraag is op 17 maart 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/271531.

### **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 de renovatie van verschillende seniorenwoningen. Daarbij wordt ook de buitenschil aangepakt. De werkzaamheden bestaan uit het vervangen van het dak, na-isolatie, het vervangen van kozijnen en ramen en de installatie van een warmtepomp en mechanische installatie. Deze activiteiten vinden plaats aan Alfort 1 – 35, 5715 AH en 5715 AJ te Lierop, in de gemeente Someren. Het voornemen is om de werkzaamheden op te starten in het eerste kwartaal van 2027. Naar verwachting zijn de werkzaamheden dan voor eind 2027 afgerond.

### 2.2 Onderzoek soorten

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

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFP/verspreidingsatlassen). Op 21 maart 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 paarverblijfplaats aanwezig is in het plangebied. Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord.

In het plangebied is 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze paarverblijfplaats bevindt zich volgens het nader onderzoek aan het Alfort 8. Tijdens meerdere veldbezoeken in de paarperiode is hier een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen, die met grote regelmaat dicht langs de dakrand van de woning vloog. Op basis van dit gedrag wordt geconcludeerd dat de paarverblijfplaats aanwezig is in de dakconstructie van deze woning.

### 2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee, in combinatie met de aanvullende gegevens van 17 maart 2026, voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

#### Locatie

Een alternatieve locatie is niet mogelijk. Het project betreft de renovatie van bestaande, verouderde woningen. De voorgenomen werkzaamheden zijn daarmee locatiegebonden en kunnen niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

#### Planning

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, zodat negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt. Bij het plaatsen van alternatieve voorzieningen wordt rekening gehouden met de actieve periode van

vleermuizen, zodat de gewenningsperiode in de voor de gewone dwergvleermuis meest gunstige periode valt, conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12.

Ook het natuurvrij maken van de woningen vindt geheel plaats buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis, overeenkomstig met de richtlijnen uit het kennisdocument. Omdat de activiteiten die het paarverblijf beïnvloeden daarmee al buiten de meest kwetsbare perioden van de soort zijn gepland, is geen alternatieve planning mogelijk met minder negatieve effecten. Een andere planning zou betekenen dat niet langer in de meest gunstige periode conform het kennisdocument wordt gewerkt.

#### Werkwijze

Het niet renoveren van de woningen is geen reële optie, omdat de woningen in een zeer matige staat verkeren en verduurzaamd moeten worden. De huidige woningen hebben gemiddeld het energielabel F en een primair fossiel energieverbruik van meer dan 340 kilowattuur per vierkante meter. Renovatie is daarom noodzakelijk. Daarnaast is periodiek onderhoud nodig om de woningen veilig te houden en aan de geldende normen te laten voldoen.

Daarnaast zijn andere uitvoeringswijzen overwogen die minder negatieve effecten zouden kunnen opleveren voor de gewone dwergvleermuis, maar niet passend bevonden. Inpandige isolatie is geen werkbaar alternatief. Om energielabel A++ te behalen is een integrale aanpak van de gebouwschil nodig. Inpandig isoleren zou leiden tot groot ruimteverlies op de zolders, waardoor installaties niet meer conform Arbo-richtlijnen geplaatst en onderhouden kunnen worden. Daarnaast brengt deze werkwijze grote risico's op condensatie en rot in de bestaande constructie met zich mee. Ook het ontzien van bouwdelen met verblijfplaatsen is geen goed alternatief. Dit belemmert de doorlopende isolatieschil die nodig is om energielabel A++ te behalen. Daarom is een volledige renovatie van de gebouwschil de enige realistische oplossing. Het verlies aan verblijfplaatsen wordt daarbij ondervangen door de in het ecologisch werkprotocol opgenomen mitigerende maatregelen.

#### Inrichting

Een alternatieve inrichting waarbij delen van de bestaande gebouwschil, zoals delen van de spouw of het dak, behouden blijven is niet haalbaar. De huidige dakpannen hebben het einde van hun levensduur bereikt en veroorzaken lekkages. Daarnaast stoten de bestaande dakplaten formaldehyde uit, wat reeds leidt tot gezondheidsklachten bij bewoners. Volledige vervanging van deze onderdelen is daarom noodzakelijk om een gezond binnenklimaat en een bouwkundig verantwoorde situatie te realiseren.

Ook het gedeeltelijk laten staan van oude bouwdelen is geen goed alternatief. Daarmee wordt de doorlopende isolatieschil onderbroken die nodig is om het beoogde energielabel A++ te behalen. Een alternatieve inrichting leidt daarom niet tot minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en maakt het bovendien niet mogelijk om de technische en energetische doelstellingen van het project te behalen.

## 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.

De werkzaamheden bestaan uit renovatie en energetische verbetering van de woningen. Wereldwijd wordt klimaatverandering gezien als een groot milieuprobleem. Deze ontwikkeling leidt onder meer tot temperatuurstijging en zeespiegelstijging en vormt daarmee een risico voor de volksgezondheid en de openbare veiligheid. Een belangrijk deel van deze problemen hangt samen met het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit leidt tot de noodzaak om woningen beter te isoleren. Isolatie heeft daarnaast een gunstig effect op de volksgezondheid, doordat tocht en vocht worden beperkt. De renovatie draagt tevens bij aan verbetering van het binnenmilieu van de woningen. Door de renovatie verkeren de woningen technisch in betere staat en worden deze beter geïsoleerd. Hierdoor kunnen de energielasten worden verlaagd en worden het comfort en het binnenmilieu verbeterd. Ook naderen de te renoveren woningen het einde van hun gebruiksduur. Wanneer de woningen niet op termijn worden gerenoveerd, kunnen zij in een zodanig vervallen staat raken dat risico's voor de openbare veiligheid ontstaan, bijvoorbeeld doordat dakpannen, gevelonderdelen of dakgoten losraken. Door de woningen volledig te renoveren, krijgen zij een ingrijpende opknopbeurt en worden zij weer geschikt gemaakt voor langdurig gebruik.

Verder leidt een betere isolatie van de woningen ertoe dat minder gas hoeft te worden verstoekt en daarmee minder gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Een afname van het gebruik van fossiele brandstoffen betekent minder emissies van schadelijke stoffen. Lagere emissies leiden tot een betere luchtkwaliteit, wat weer een positief effect heeft op de volksgezondheid. Daarnaast draagt de energetische renovatie bij aan het beperken van klimaatverandering. Klimaatverandering kan leiden tot aanzienlijke maatschappelijke en economische schade, onder meer door zeespiegelstijging met risico op overstromingen en verzilting, een toename van weersextremen, beperkingen in de zoetwatervoorziening, een toenemend risico op ziekten en plagen en bedreiging van de energievoorziening.

Met projecten als dit wordt een reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot en een afname van het gebruik van fossiele brandstoffen beoogd. Daarmee wordt bijgedragen aan het beperken van klimaatverandering. Het beperken van klimaatverandering en de gevolgen daarvan dient een groot maatschappelijk belang.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 8) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

### Zorgplicht

- Bij het plannen van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met kwetsbare perioden (voortplanting, migratie en winterrust); die perioden kunnen door seizoen en weer verschuiven en de geschiktheid van de periode wordt door een deskundige beoordeeld.
- Het ongeschikt maken van delen van het plangebied gebeurt buiten kwetsbare perioden.
- De werkzaamheden worden begeleid door een deskundige; bij onverwachte vondst van beschermde soorten wordt het werk stilgelegd en wordt in overleg bepaald hoe verder te gaan.
- Het ecologisch werkprotocol, ecologisch logboek en de omgevingsvergunning moeten op locatie aanwezig zijn en het verloop van de werkzaamheden wordt vastgelegd in het logboek.

### Kwetsbare periode

- Werkzaamheden die invloed hebben op de functie van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis vinden zoveel mogelijk plaats buiten de meest kwetsbare periode.
- De meest kwetsbare periode voor een paarverblijf loopt van augustus t/m maart. Voor dit project wordt de periode van winterrust als kwetsbare periode beschouwd.
- Het verwijderen van vleermuiskasten kan op ieder moment van het jaar, zolang ze niet in gebruik zijn. De kans dat kasten niet gebruikt worden is groter na een lange periode van kou/strengere vorst.
- Het dichtmaken van openingen vindt plaats in de actieve periode (april t/m oktober); de optimale periode voor exclusion-flaps/ongeschikt maken is april tot half oktober. De genoemde perioden kunnen eerder beginnen of later eindigen door lokale weersomstandigheden.

### Tijdelijke verblijfplaatsen

- Als tijdelijke mitigatie worden 4 houten vleermuiskasten van het type VMT1a (Unitura) of vergelijkbaar toegepast (geschikt als paarverblijfplaats; conform minimale maten uit het kennisdocument).
- De tijdelijke kasten moeten:
  - Tijdig aanwezig zijn om gewinning mogelijk te maken (gewenningsperiode);
  - Binnen het kerngebied van de groep hangen: bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100–200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats en buiten de invloedssfeer van de activiteiten;
  - Een locatie hebben die gelijk is aan of beter is dan de oorspronkelijke situatie (hoogte, aanvliegroute, vrije vliegruimte), vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren;
  - Op ten minste 2 verschillende windrichtingen hangen (microklimaatverschil);
  - Zodanig gespreid worden dat ten minste net zoveel mogelijke paarterritoria beschikbaar zijn als er verloren gaan;
  - Op minimaal 4 meter hoogte hangen;
  - Aan gebouwen geplaatst worden; alleen in uitzonderlijke gevallen aan paal/bomen (dan meerlaagse voorzieningen; plaatsing aan paal heeft voorkeur boven boom; met onderbouwing waarom niet (alle) kasten aan gebouwen kunnen).

- Voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voorafgaand aan de start van ongeschikt maken (alleen maanden binnen het actieve seizoen; april t/m oktober).
- De kasten worden jaarlijks gecontroleerd zodat ze functioneel blijven.
- Tijdelijke kasten mogen pas verwijderd worden als alternatieve permanente voorzieningen aanwezig zijn en de gewenningsperiode daarvan is verstreken. Vóór verwijdering wordt gecontroleerd of er vleermuizen aanwezig zijn (bij aanwezigheid blijft de kast hangen).
- Vleermuiskasten worden verwijderd na inspectie door een vleermuisdeskundige waaruit blijkt dat deze niet in gebruik zijn. Bij gebruik wordt gewacht en opnieuw gecontroleerd tot kasten verwijderd kunnen worden op een moment dat ze leeg zijn.
- Verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag alleen binnen de vergunningsperiode. Bij verwijderen buiten de ontheffingsperiode is onderzoek naar functionaliteit nodig en kan een aanvullende vergunning vereist zijn.

#### *Ongeschikt maken*

- Alle openingen in gemetselde muren en openingen bij de dakrand en gevelbekleding (met name dakrand) worden vóór de werkzaamheden afgesloten met exclusionflaps (plasticfolie, of speciaal ontwikkelde kapjes). Deze bieden vleermuizen de mogelijkheid weg te komen en verhinderen terugkeer.
- Ieder muurdeel waar een toegankelijke binnenruimte achter zit krijgt minimaal 1 exclusion-flap. Bij muur- of dakdelen groter dan 4 m<sup>2</sup> wordt minimaal 1 exclusion-flap per 2 strekkende meter geplaatst, en op iedere afzonderlijke binnenruimte altijd minimaal 1 flap.
- Bij twijfel of een verblijfplaats via een andere uitvliegopening te verlaten is, wordt altijd een extra exclusion-flap geplaatst.
- Overige openingen worden dichtgezet met weringsborstels of vulschuim; er mag geen PUR of ander materiaal gebruikt worden dat plakt of uitzet.
- Weringsmaatregelen en exclusionflaps worden ten minste 2 weken vóór werkzaamheden aan de buitenschil aangebracht, onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
- Als de periode tussen ophangen en sloop meer dan 14 dagen is, worden flaps regelmatig gecontroleerd. Openingen kunnen effectiever worden afgesloten (bijv. weringsgaas).

#### *Controleronde*

- Na het ongeschikt maken en vóór de werkzaamheden wordt een controlebezoek uitgevoerd met batdetector om aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten, voordat het plangebied wordt vrijgegeven.
- Tussen aanbrengen van weringen en controlebezoek zit minimaal 3 dagen.
- De controleronde vindt plaats conform de eisen uit het geldende vleermuisprotocol voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis; concreet gaat het om start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht. Dit wordt vastgelegd in het logboek.
- Definitief dichtmaken en/of starten met werkzaamheden kan als vleermuizen de verblijfplaats hebben verlaten. Als richtlijn geldt dat 3 avonden voorbijgaan met: minimaal 8 °C na zonsondergang, maximaal windkracht 5 Bft, droog weer of lichte motregen; een deskundige bepaalt wanneer redelijkerwijs mag worden aangenomen dat vleermuizen het gebouw hebben verlaten.

#### *Permanente verblijfplaatsen*

- Voor de paarverblijfplaats die verdwijnt worden 4 permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.
- Voor permanente verblijfplaatsen gelden de volgende aanvullende eisen:

- De voorzieningen bevinden zich inwendig in het gebouw, of als combinatie inwendig/uitwendig; uitwendige vleermuiskasten zijn niet geschikt als permanente vervanging;
  - De voorzieningen hebben een vergelijkbare spreiding in het gebouw als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
  - De voorzieningen hebben zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
  - De voorzieningen worden binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats gerealiseerd;
  - De voorzieningen hangen op ten minste 2 verschillende windrichtingen (microklimaatverschil);
  - De voorzieningen hebben een vrije aanliegroute en hangen op minimaal 4 meter hoogte, vrij van kunstlicht, vrij van verstoring en buiten bereik van predatoren;
  - Overige plaatsingseisen voldoen aan dezelfde voorwaarden als voor tijdelijke voorzieningen.
- Er worden 4 kasten van het type VMPPM1s (Unitura) of vergelijkbaar toegepast. Deze kasten voldoen aan de minimale interne afmetingen uit het kennisdocument gewone dwergvleermuis (breedte 15 centimeter, hoogte 80 centimeter, diepte 2 centimeter bij 1 laag of 1,5 centimeter per laag bij meer dan 1 laag).
  - De locaties en de wijze van uitvoering van de permanente voorzieningen worden met tekst en foto's vastgelegd in het logboek.

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](mailto: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 8).
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> (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.
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](mailto: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](mailto: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.

#### *Ongeschikt maken*

11. Alle potentieel geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in alle panden binnen het plangebied dienen ongeschikt te worden gemaakt, ongeacht of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld.
12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat het ongeschikt maken enkel is toegestaan in de actieve periode van 15 april tot 15 oktober. Het uitvoeren van deze werkzaamheden in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is alleen toegestaan wanneer dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze ecologische onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

*Deze voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. In het*

---

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

*activiteitenplan is opgenomen dat uitsluitend ongeschikt wordt gemaakt in de actieve periode. Daarbij is echter niet vermeld dat in de eerste helft van april en/of de tweede helft van oktober aanvullende eisen gelden.*

13. Wanneer na 14 dagen aannemelijk is dat geen vleermuizen meer aanwezig zijn, kunnen de openingen permanent worden afgesloten. Dit is uitsluitend toegestaan na een succesvolle controleronde, uitgevoerd direct voorafgaand aan het permanent ongeschikt maken.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat openingen ten onrechte permanent worden afgesloten terwijl nog vleermuizen aanwezig zijn. In de maatregelen is opgenomen dat openingen na 14 dagen permanent kunnen worden afgesloten, bijvoorbeeld met weringsgaas. Dit is toegestaan, mits direct voorafgaand aan het permanente afsluiten een controleronde wordt uitgevoerd waaruit blijkt dat de openingen niet meer door vleermuizen worden gebruikt.*

#### *Alternatieve verblijfplaatsen*

14. De tijdelijke voorzieningen dienen aan gebouwen te worden geplaatst. Alleen indien gemotiveerd wordt onderbouwd dat plaatsing aan gebouwen niet mogelijk is, mogen tijdelijke voorzieningen aan een paal worden geplaatst. Deze voorzieningen aan bomen dienen meerlaags te zijn. Plaatsing van tijdelijke voorzieningen aan bomen is niet toegestaan.

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat tijdelijke verblijfplaatsen aan gebouwen worden geplaatst. Alleen wanneer dat aantoonbaar niet mogelijk is, is plaatsing aan een paal toegestaan. In dat geval zijn, conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis, meerlaagse voorzieningen nodig. Verblijfplaats aan bomen zijn niet toegestaan omdat deze niet effectief zijn voor de gewone dwergvleermuis.*

15. Tijdelijke voorzieningen dienen op minimaal 2 meter hoogte vanaf obstakels zoals aanbouwen worden opgehangen.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet de minimale hoogte vanaf obstakels is benoemd. Conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis moeten deze afstand minimaal 2 meter bedragen.*

#### *Controleronde*

16. Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
- a. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
  - b. op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
  - c. de resultaten van de controleronde;
  - d. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

*Dit voorschrift 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.*

#### *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*

17. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis: van 15 april tot en met 15 oktober. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen 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. 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.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat deze maatregelen noodzakelijk zijn voor de functionaliteit van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.*

## *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.

## *2.9 Gedeeltelijk afwijzen van de aanvraag voor beschermde soorten*

De omgevingsvergunning is (ook) gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling als genoemd in artikel 11.46, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor de gewone dwergvleermuis.

Voor de gewone dwergvleermuis is een overtreding van artikel 11.46, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving niet aan de orde, omdat de voorgestelde maatregelen voldoende zijn om een overtreding van de verbodsbepaling te voorkomen.

## **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.** Locatie Alfort 1 – 35, 5715 AH en 5715 AJ te Lierop in de gemeente Someren. De activiteiten vinden plaats aan de woningen binnen het omliggende gebied.

## Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



*Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen, binnen een straal van 200 meter.*



*Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen.*

### Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

<b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b>	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<b><u>Gegevens</u></b>	
Aanvraagnummer	Z/271531
<i>Naam initiatief</i>	Renovatie en isolatie Alfort 1 – 35 te Lierop
<i>vergunningsperiode</i>	voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 augustus 2029
<i>Vergunninghouder</i>	.....
<i>Naam aanvrager</i>	.....
<i>Adres</i>	.....
<i>PC-Woonplaats</i>	.....
<b><u>Gegevens werkzaamheden:</u></b>	
<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>	..... ..... ..... ..... .....
<p><b><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></b></p>	
<b>Retouradres</b>	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>