

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

Ons kenmerk
Z/263535

Plaats
's-Hertogenbosch

Op de op 10 oktober 2025 ontvangen aanvraag van Woonstichting 'thuis om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege het verrichten van verduurzamingswerkzaamheden aan 37 woningen, uitgevoerd aan de Peellaan 1 tot en met 7 (oneven), 11 tot en met 25 (oneven), 27 tot en met 33 (oneven), 37, 39, 41 tot en met 53 en Meierijlaan 1 tot en met 13 (oneven), in postcodegebied 5691 L*, in de gemeente Son en Breugel.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 10 oktober 2025 hebben wij van Woonstichting 'thuis 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 verduurzaming aan 37 woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan Peellaan 1 tot en met 7 (oneven), 11 tot en met 25 (oneven), 27 tot en met 33 (oneven), 37, 39, 41 tot en met 53 en Meierijlaan 1 tot en met 13 (oneven), in postcodegebied 5691 L*, in de gemeente Son en Breugel.

Besluit

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

- I. aan Woonstichting 'thuis, Kronehoefstraat 83, 5612 HL 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 beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2026 tot en met 31 december 2028;
- 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:
 - Vleermuisonderzoek – Complex 2121 – Peellaan te Son en Breugel -AV-VL-2024-225-, 19 augustus 2025, Natuurlink (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan complex 212 te Son -AP-1298-, 25 september 2025, Natuurlink (hierna: activiteitenplan)
 - Mitigatieplan complex 212 – Peellaan te Son -MG-1298-, 1 oktober 2025, Natuurlink (hierna: mitigatieplan)
 - Ecologisch werkprotocol complex 2121 in Son EW-1298, 1 februari 2025, Natuurlink (hierna: ecologisch werkprotocol)
 - Aanvullende gegevens van 3 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>	10
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	11
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	16
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	19
3. CONCLUSIE	19
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	20
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	21
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	24

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 10 oktober 2025 hebben wij van Woonstichting 'thuis 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 3 april 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/263535.

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 verrichten van verduurzamingswerkzaamheden aan 37 woningen. Voor aanvang van de werkzaamheden zullen rond elk woonblok vaste steigers worden geplaatst. Alle werkzaamheden aan de woningen zullen vanaf deze steigers worden uitgevoerd. Het plaatsen van de steigers vindt gefaseerd plaats. De volgende activiteiten zullen worden uitgevoerd aan de woningen vanaf de steigers:

- Complete vervanging van het buitendak.
- Renoveren of vervangen dakkapellen.
- Aanvullen isolatie spouwmuur.
- Aanbrengen HR++ glas.
- Vervangen van kozijnen en ramen.
- Schilderwerkzaamheden (nieuwe onderdelen).
- Aanbrengen mechanische ventilatie.
- Doorvoer warmtepomp door het dak.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Peellaan 1 tot en met 7 (oneven), 11 tot en met 25 (oneven), 27 tot en met 33 (oneven), 37, 39, 41 tot en met 53 en Meierijlaan 1 tot en met 13 (oneven), in postcodegebied 5691 L*, in de gemeente Son en Breugel.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en de aanvullingen van 3 maart 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 21 november 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:

- 2 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 paarterritoria van de gewone dwergvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

Kraamverblijfplaatsen

- Aan de Meierijlaan 1 zijn 30 uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen uit de nok van de kopgevel.
- Aan de Peellaan 1 zijn 30 uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen uit de nok van de kopgevel.

Zomerverblijfplaatsen

- Aan de Peellaan 39 is 1 uitvliegend individu van de gewone dwergvleermuis waargenomen uit de nok van de kop gevel.
- Aan de Meierijlaan 13 is 1 invliegend en later ook uitvliegend individu van de gewone dwergvleermuis waargenomen uit de nok van de kopgevel. Op een andere datum is 1 uitvliegend individu van de gewone dwergvleermuis waargenomen, ditmaal van onder de 6^e kantpan vanaf de nok geteld.

Paarverblijfplaatsen

- Tussen de woningblokken van Peellaan 55-65 en Peellaan 41-53 is 1 paarterritorium waargenomen. De exacte locatie van het paarverblijf kon niet worden vastgesteld.
- Tussen de woningblokken van Peellaan 27-39 en Peellaan 13-25 is 1 paarterritorium waargenomen. De exacte locatie van het paarverblijf kon niet worden vastgesteld.

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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden zijn gebonden aan de huidige bebouwing en kunnen daarom niet op een alternatieve locatie worden uitgevoerd. Het project is locatie gebonden.

Inrichting en werkwijze

Om te voldoen aan de eisen van de verduurzaamopgave moet de gehele schil van de woningen worden aangepakt.

Gevels

Voor het isoleren van de gevels, door middel van spouwmuurisolatie, zijn er twee alternatieven:

- De eerste optie is het isoleren aan de binnenkant van de woning. Deze manier van isoleren heeft veel gevolgen voor de bewoners. Isoleren aan de binnenkant maakt dat de inhoud van de woning afneemt en daarom niet de voorkeur heeft, bovendien is de uitvoering in de praktijk lastiger omdat bewoners tijdelijk elders moeten verblijven. Daarnaast duurt de uitvoering langer en zijn de kosten hoger dan bij andere isolatiemethoden. Tot slot heeft deze manier van isoleren invloed op het klimaat in de spouw. De spouw ligt dan buiten de isolatie en wordt daardoor meer beïnvloed door het buitenklimaat dan door het klimaat in de woning.
- De tweede optie is het isoleren aan de buitenkant van de gevels. Voor deze maatregel is een vergunning nodig. Door het aanbrengen van extra materiaal aan de buitenzijde verandert het uiterlijk van de woning. Daarom is deze manier van isoleren niet overal mogelijk. De uitvoering duurt bovendien veel langer en is aanzienlijk duurder. Ook bij deze maatregel veranderen de omstandigheden in de spouw voor vleermuizen. De bestaande spouw komt binnen de isolatie te liggen en wordt daardoor vooral beïnvloed door het klimaat in de woning en niet meer door het buitenklimaat.

Dak

Als alternatief voor het isoleren van het dak aan de buitenzijde kan het dak ook aan de binnenzijde worden geïsoleerd. Dit is echter lastiger dan isoleren aan de buitenkant.

- Binnen in de woning, vooral op zolders, is vaak weinig ruimte. Hierdoor is het moeilijk om isolatiemateriaal aan te brengen zonder dat dit het gebruik van de ruimte verstoort. Ook dakspanten, balken en andere onderdelen van de dakconstructie kunnen de toegang bemoeilijken. Hierdoor is het lastig om de isolatie overal goed en gelijkmatig aan te brengen.
- Door de isolatie wordt de beschikbare ruimte kleiner en heeft daarom niet de voorkeur.
- Bij isolatie aan de binnenzijde wordt het isolatiemateriaal tussen de dakspanten en balken geplaatst. Deze dakspanten en balken blijven vaak ongeïsoleerd. Hierdoor ontstaan zogenoemde koudebruggen. Via deze koudebruggen kan kou van buiten naar binnen komen en kan warmte uit de woning ontsnappen. Dit zorgt voor extra warmteverlies en verlaagt de werking van de isolatie. Hierdoor wordt de gewenste isolatiewaarde en energiezuinigheid vaak niet bereikt.
- Daarnaast moet bij binnenisolatie een dampremmende laag worden aangebracht om te voorkomen dat vocht in de isolatie terechtkomt. Het is lastig om deze laag volledig goed en luchtdicht aan te brengen. Als dit niet goed gebeurt, kan vocht zich ophopen in de isolatie of in de dakconstructie. Dit kan leiden tot schimmel, houtrot en een kortere levensduur van het dak.
- Ook moet de binnenafwerking van het dak, zoals gipsplaten, vaak worden verwijderd en later weer worden teruggeplaatst. Dit zorgt voor extra werk, meer overlast en hogere kosten. Het isoleren aan de binnenzijde is bovendien arbeidsintensief, omdat er nauwkeurig gewerkt moet worden om schade aan de binnenruimte te voorkomen.
- Tot slot heeft deze manier van isoleren invloed op het klimaat in de dakopbouw. De ruimte boven de isolatie ligt dan buiten de thermische schil en wordt daardoor meer beïnvloed door het buitenklimaat dan door het klimaat in de woning.

Isoleren aan de buitenzijde is eenvoudiger uitvoerbaar en kent minder nadelen. Er is meer ruimte om de isolatie aan te brengen, de woning wordt minder verstoord en thermische bruggen en vochtproblemen zijn beter te beheersen. Daardoor kan aan de buitenzijde meestal een betere en gelijkmatigere isolatielaag worden aangebracht.

Planning

De bebouwing zal ongeschikt worden gemaakt buiten de meest kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis. Zodoende is dit de meest gunstige planning.

Gefaseerd te werk gaan

Het project aan de Peellaan dient te worden beschouwd als een logisch vervolg op de eerder uitgevoerde werkzaamheden aan het Betuwe- en Veluwepad. Beide locaties maken onderdeel uit van hetzelfde functionele leefgebied van vleermuizen, waarin meerdere verblijfplaatsen onderling uitwisselbaar zijn en gezamenlijk één ecologisch netwerk vormen.

In het kader van het eerdere project zijn reeds op 4 locaties grootschalige, geschakelde verblijfskasten gerealiseerd die geschikt zouden kunnen zijn als kraamverblijfplaats. Deze voorzieningen zijn ruim gedimensioneerd en bieden voldoende capaciteit en variatie voor grotere groepen vleermuizen. Deze voorzieningen zijn niet geplaatst als directe compensatie voor de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen, maar voor zomer- en/of paarverblijfplaatsen. De inbouwvoorzieningen zijn daarmee kwalitatief 'bovenwettelijk' gerealiseerd, waarmee ze bijdragen aan het behoud van de potentie voor vleermuizen in de directe omgeving. Bovendien zijn deze tijdig geplaatst, waardoor een

gewenningsperiode van circa 1 jaar voorafgaand aan het kraamseizoen is geborgd. Hiermee is sprake van overcompensatie in zowel aantal als kwaliteit van verblijfplaatsen.

Aangezien er op grotere schaal al gefaseerd te werk wordt gegaan, waarbij rekening is gehouden met het volledige spectrum van verblijfplaatsen die een lokale populatie nodig hebben. Hierdoor blijven de functionaliteit van het leefgebied en de beschikbaarheid van kraamverblijfplaatsen gewaarborgd.

Ook betekent fasering dat tijdelijke voorzieningen langer in stand moeten blijven, terwijl hiertegen reeds maatschappelijke weerstand bestaat. Tot slot vertraagt fasering de voortgang van de bredere verduurzamingsopgave, hetgeen onwenselijk is in het licht van de nationale doelstelling om de gebouwde omgeving tijdig te verduurzamen.

Gelet op het ontbreken van een aantoonbaar ecologisch voordeel en de duidelijke toename van maatschappelijke, ruimtelijke en uitvoeringslasten, is gefaseerde uitvoering in dit geval geen proportionele of doelmatige aanpak. Uitvoering in één fase is daarom de meest verantwoorde keuze.

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 woningen in het plangebied zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige milieuprestaties. Verduurzaming is noodzakelijk om een gezond binnenklimaat te waarborgen en energie te besparen.

Gezondheidsrisico's door slechte isolatie

Slechte isolatie kan leiden tot tocht, vocht en schimmel. Dit brengt gezondheidsrisico's met zich mee. Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat vocht- en schimmelproblemen vooral voorkomen in woningen die vóór 1992 zijn gebouwd. De woningen in het plangebied zijn gebouwd eind jaren zestig en vallen daarmee binnen deze risicogroep. Door veroudering en gebruik neemt de kans op deze problemen verder toe.

Gezondheidsrisico's door asbesthoudend materiaal

Het dakbeschot van de woningen bestaat uit asbesthoudend materiaal dat in contact staat met de buitenlucht. Beschadiging van dit materiaal komt voor en vormt een direct gezondheidsrisico. Sanering van het asbest is daarom noodzakelijk. Het vervangen van de daken is vanuit gezondheidsoverwegingen vereist.

CO₂-uitstoot

De overheid heeft vastgelegd dat woningen versneld moeten worden verduurzaamd. In de Nationale Prestatieafspraken (2022) is afgesproken dat woningcorporaties woningen met energielabel E, F en G uiterlijk in 2028 verbeteren. Het verduurzamen van deze woningen is daarmee noodzakelijk om aan deze afspraken te voldoen. Energiebesparende maatregelen zorgen voor een vermindering van de CO₂-uitstoot en dragen bij aan het behalen van nationale en internationale klimaatdoelstellingen. Het niet uitvoeren van deze maatregelen belemmert het behalen van deze doelen.

2.6 Maatregelen

In het mitigatieplan (hoofdstuk 3 en 4) en ecologisch werkprotocol (hoofdstuk 4) en de aanvullende gegevens van 3 maart 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

Ongeschikt maken en controlerende

- Ontmoedigingsmaatregelen worden genomen onder begeleiding van een deskundig ecooloog in de minst kwetsbare periode. De maatregelen zullen uitgevoerd worden vanaf week 14 van 2026.
- De vereiste weersomstandigheden voor het ongeschikt maken van de ruimte en de 3 daaropvolgende dagen zijn: een temperatuur van minimaal 10 °Celsius bij zonsondergang, een maximale windkracht van 3 Beaufort en geen neerslag.
- De ruimte wordt ongeschikt gemaakt met exclusionvoorzieningen, spouwborstels, rondschuim of vergelijkbaar materiaal. Porschuim of andere vergelijkbare materialen worden niet gebruikt.
- Voordat een opening wordt afgesloten, wordt gecontroleerd of vleermuizen de verblijfplaats via een exclusionvoorziening kunnen verlaten. Als dit niet zeker is, wordt de opening afgesloten met een exclusionvoorziening.
- Er wordt met een controlebezoek vastgesteld dat er geen vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn, tussen het ongeschikt maken van de ruimte en de uitvoering van de werkzaamheden. De controle wordt minimaal 3 dagen na ongeschikt maken en 3 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden uitgevoerd. Het bezoek vindt plaats volgens het geldende Vleermuisprotocol (minimaal 10 °Celsius, windkracht minder dan 5 Beaufort en geen neerslag).
- Wanneer bij de controlerende uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, worden in overleg met de ecologisch deskundige aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken. Ook na deze maatregelen wordt er een controle uitgevoerd om aan te tonen dat vleermuizen echt vertrokken zijn.
- Er wordt pas gestart met de werkzaamheden wanneer een begeleidend ecooloog de bebouwing natuurvrij heeft gemaakt.
- In een logboek worden het natuurvrij maken en de controlerende vastgelegd.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Er zijn 24 vleermuiskasten (een combinatie type VK WS 01 en VK WS 10 van VivaraPro of vergelijkbaar) geplaatst aan gebouwen binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen.
- De vleermuiskasten die gebruikt worden als tijdelijk alternatief bij dit project zijn eerder gebruikt bij een voorgaand project. Het voorgaande project is afgerond en er is voldaan aan de gewenningsperiode ten opzichte van het voorgaande project.
- Er zijn 8 kraamkasten (type VK SK 08 van VivaraPro of vergelijkbaar) geplaatst binnen 100 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaatsen.
- Er worden twee gewenningskasten geplaatst aan de kopse gevels waar de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen zich bevinden. Deze kasten zijn van het type VK SK 03 van VivaraPro. Dit is exact dezelfde kast als wordt gebruikt in de VK SK 08 paalkast combinatie, maar dan als losse gevelkast. Deze worden na afloop van het kraamseizoen verwijderd in samenhang met de ontmoedigingsmaatregelen. Indien de planning als gevolg van onvoorziene omstandigheden wijzigt, wordt de plaatsing en verwijdering afgestemd op de ecologische relevante perioden.

- Er wordt rekening gehouden met een minimale gewenningsperiode van 3 maanden (zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats) of een volledige kraamperiode (kraamverblijfplaats).
- Het plaatsen van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen is gedaan volgens de voorwaarden die beschreven zijn in het meest recente Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis:
 - buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden;
 - verschillende oriëntaties en in verschillende kleuren;
 - minimaal 4 meter hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
 - voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht.
- Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten gebeurt onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog. Dit gebeurt buiten de kwetsbare periode, zoals aangegeven in het meest recente Kennisdocument van de gewone dwergleermuis. Na afloop van de werkzaamheden wordt de minimale gewenningsperiode opnieuw in acht genomen. De kasten worden alleen verwijderd als vaststaat dat zij niet in gebruik zijn.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Er worden op verschillende oriëntaties alternatieve voorzieningen gerealiseerd in de gevels van de woningen in de vorm van vleermuis inmetselekasten (gekoppelde VMPM3 en VMPM3u inmetselekasten van Unitura).
 - Op 10 locaties worden gekoppelde inmetselekasten geplaatst bestaande uit 1 kast breed en 2 kasten hoog.
 - Op 6 locaties worden gekoppelde inmetselekasten geplaatst bestaande uit 2 kasten breed en 2 kasten hoog.
 - Op 2 locaties worden gekoppelde inmetselekasten geplaatst bestaande uit 3 kasten breed en 2 kasten hoog.
- Er worden 8 alternatieve kraamvoorzieningen gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten (4 van VMPW2 van Unitura en 4 van IB VL 10 of IB VL 11 van Vivapro). Hiervan worden 4 (2 van elk type) voorzieningen geplaatst met de opening richting de noordzijde en 4 (2 van elk type) voorzieningen met de opening richting de zuidzijde.
- Het plaatsen van de permanente vleermuisvoorzieningen is gedaan volgens de volgende voorwaarden:
 - bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 á 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - de kraamvoorzieningen worden binnen een straal van 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst, waarbij er bij elke oorspronkelijke kraamverblijfplaats 1 kraamvoorziening op dezelfde gevel geplaatst wordt;
 - de voorzieningen zijn zelfreinigend, uitwerpselen hopen niet op maar vallen uit de voorzieningen;
 - op minimaal 4 meter hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
 - vrij van verstoringen van de werkzaamheden;
 - buiten het bereik van predatoren en vrij van kunstlicht;
 - met verschillende microklimaten.

Beoordeling van tijdelijke (niet kraam) voorzieningen

Conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen er voor elke te verwijderen zomer- of paarverblijfplaats 4 alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd te worden als tijdelijke uitwijkmogelijkheid. Deze voorzieningen moeten minimaal 3 maanden voordat de werkzaamheden van start gaan aanwezig zijn. Indien van de richtlijnen van het kennisdocument wordt afgeweken, dienen deze afwijkingen ecologisch te worden onderbouwd.

De tijdelijke voorzieningen waren reeds aanwezig rondom de te renoveren bebouwing omdat deze in het verleden gebruikt zijn als tijdelijke voorzieningen voor een ander project in de buurt. Het voorgaande project is afgerond en er is voldaan aan de gewenningsperiode ten opzichte van de permanente verblijfplaatsen in het voorgaande project. De kasten zijn daarmee vrijgekomen om te dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor dit project. Wanneer de kasten niet voor het huidige project zouden worden ingezet, waren deze verwijderd. Door behoud van deze kasten, wordt de continue aanwezigheid van voldoende verblijfplaatsen in de directe omgeving geborgd. Daarnaast zijn de verblijfplaatsen reeds bekend bij de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en daarmee mogelijk effectiever dan nieuw te plaatsen kasten. Omdat deze tijdelijke voorzieningen al langer aanwezig zijn is er een verhoogd risico dat deze over tijd onbruikbaar zijn geraakt. Om de functionaliteit van de voorzieningen te borgen, is middels voorschriften opgelegd dat de voorzieningen gecontroleerd moeten worden op functionaliteit en indien nodig onderhouden moeten worden.

Beoordeling van de tijdelijke kraamvoorzieningen

Locaties en vindbaarheid

Conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen tijdelijke kraamverblijfplaatsen te worden gerealiseerd op een maximale afstand van 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Daarnaast moeten tijdelijke voorzieningen conform het Kennisdocument aan gebouwen worden gerealiseerd. Indien van de richtlijnen van het kennisdocument wordt afgeweken, dienen deze afwijkingen ecologisch te worden onderbouwd.

Binnen een straal van 50 meter zijn enkele woningen aanwezig. De bewoners van deze woningen geven geen toestemming voor het plaatsen van een vleermuiskast op hun gevel. Een andere oplossing is daarom noodzakelijk. Omdat de 2 aangetroffen kraamverblijfplaatsen dicht bij elkaar zijn aangetroffen is met 8 kasten de 50 meter zone rondom de oorspronkelijke verblijfplaatsen snel opgevuld.

In plaats van voorzieningen aan woningen, worden VK SK 08 gecombineerde paalkast voorzieningen geplaatst. Deze worden als volgt geplaatst.

In de betreffende situatie geldt voor de zuidoostelijk gelegen oorspronkelijke kraamverblijfplaats dat:

- Er 1 tijdelijke alternatieve verblijfplaats is gerealiseerd op 20 meter afstand, waarbij deze is geplaatst langs een vliegroute van de gewone dwergvleermuis.
- Er 2 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd op 50 meter afstand. Waarbij er 1 is geplaatst langs een vliegroute van de gewone dwergvleermuis, en 1 is geplaatst op een locatie waar foeragerende vleermuizen zijn waargenomen.
- Er 1 tijdelijke alternatieve verblijfplaats is gerealiseerd binnen een straal van 100 meter, waarbij deze is geplaatst op een locatie waar foeragerende vleermuizen zijn waargenomen.

Voor de noordwestelijk gelegen oorspronkelijke kraamverblijfplaats geldt dat:

- Er 2 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd op 20 meter afstand, waarbij deze beide zijn geplaatst op locaties waar foeragerende vleermuizen zijn waargenomen.
- Er 1 tijdelijke alternatieve verblijfplaats is gerealiseerd op 30 meter afstand.
- Er 1 tijdelijke alternatieve verblijfplaats is gerealiseerd binnen een straal van 100 meter, waar een groot aantal foeragerende gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen.

De tijdelijke voorzieningen voldoen qua zoekbeeld niet aan het zoekbeeld van de originele verblijfplaatsen (een steilwand met smalle invliegopeningen). Realisatie van een volledig vergelijkbaar zoekbeeld is echter niet mogelijk doordat omliggende bewoners geen toestemming verlenen voor de plaatsing van kasten aan woningen. De geplaatste tijdelijke voorzieningen zijn afgestemd op het zwermgebied van de lokale kraamgroepen en het foerageergebied en vliegroutes van de lokale vleermuispopulaties. Hierdoor zijn de voorzieningen toch goed vindbaar, ondanks het afwijkende zoekbeeld. De tijdelijke voorzieningen die buiten het zwermgebied van 50 meter zijn geplaatst, zijn in ieder geval aangesloten op foerageergebied of vliegroutes waardoor deze sneller ontdekt zullen worden. Aansluiting op het functionele leefgebied (foerageergebied en vliegroutes) heeft grotere ecologische meerwaarde dan het alsnog realiseren van deze voorzieningen binnen de 50 meter. Hier zijn immers al meerdere voorzieningen aanwezig, mede doordat de originele verblijfplaatsen op slechts 50 meter van elkaar zijn aangetroffen.

Daarnaast zorgt het gebruik van een 'gewenningskast', conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis, er ook voor dat de voorzieningen sneller herkend zullen worden en in gebruik kunnen worden genomen door de vleermuizen. Hierdoor zijn de voorgestelde maatregelen in deze situatie akkoord bevonden.

Klimatologische geschiktheid

De kraamvoorziening bestaat uit twee compartimenten met verschillende oriëntatie, waardoor verschillen ontstaan in zoninstraling en opwarming. Doordat één kast deels in de schaduw van de andere hangt, ontstaat bovendien een interne temperatuurgradiënt. Hierdoor is sprake van een breed thermisch spectrum, waarmee zowel het risico op onderkoeling in koelere nachten als oververhitting op warme dagen wordt beperkt. De meerdere compartimenten en de onderlinge verbinding tussen de kasten bieden vrouwtjes de mogelijkheid zich binnen de voorziening te verplaatsen, afhankelijk van de fase in de voortplantingscyclus. Ook de ruimte tussen de kasten is geschikt gemaakt als verblijfplaats, waardoor aanvullend een grotere verblijfsruimte beschikbaar is.

De paalkasten zijn zodanig gepositioneerd dat zij gedurende een deel van de dag in lichte (kruin)schaduw staan. Dit zorgt voor gefaseerde bezonning (bijvoorbeeld ochtendzon en middagschaduw), waardoor piekopwarming wordt gedempt terwijl voldoende instraling behouden blijft voor opwarming in koelere perioden. Hierdoor ontstaat geen statisch warm profiel, maar een dynamisch temperatuurverloop gedurende de dag. Tot slot is bij de locatiekeuze rekening gehouden met windinvloed. Door plaatsing op relatief windluwe plekken, bijvoorbeeld nabij groenstructuren, wordt convectief warmteverlies beperkt. Dit draagt bij aan een stabiel intern klimaat en verkleint met name in mei en begin juni het risico op sterke nachtelijke afkoeling. Het is daarmee aannemelijk dat de voorzieningen klimatologisch functioneel en effectief zijn als kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Beoordeling van de permanente kraamvoorzieningen

Interne ruimte en variatie in microklimaten

In de bestaande situatie bevindt de invliegopening zich onder het dakoverstek ter hoogte van de nok. Op basis van de constructieve opbouw van het woonblok is het aannemelijk, maar niet uit te sluiten, dat het gebruik primair beperkt blijft tot de doorlopende spouwzone en niet het volledige dakvolume

omvat. Hoewel de spouw zich over meerdere woningen uitstrekt, betreft dit een smalle, spleetvormige ruimte. Het visueel grote bouwvolume van het blok betekent daarmee niet dat het volledige volume functioneel beschikbaar of klimatologisch geschikt is. Echter biedt dit wel variatie in microklimaten in de gevel. Om die variatie in de nieuwe situatie te behouden, is middels voorschriften opgelegd dat kraamvoorzieningen in verschillende lagen ten opzichte van het isolatiemateriaal ingebouwd dienen te worden. Daarnaast is opgelegd dat, naast de voorgestelde voorzieningen, in elke gevel met een kraamvoorziening minimaal 1 kleinere permanente voorziening moet worden gerealiseerd. Tot slot worden de kraamvoorziening gerealiseerd, verspreid over meerdere geveloriëntaties (noord- en zuidgevels). Door de combinatie van alle maatregelen kan worden gesteld dat er voldoende variatie is teruggebracht in de nieuwe situatie.

Borging van geschikte klimatologische omstandigheden

Voor kraamkolonies is een temperatuurtraject tussen circa 20 en 30 °C optimaal voor groei van jongen en energiebalans van adulte vrouwtjes. De permanente voorzieningen zijn inwendig geïntegreerd in de gevel, omgeven door metselwerk en isolatiemateriaal en gepositioneerd op gevels met verschillende zonexposities. Door integratie in de gebouwschil ontstaat een relatief stabiel temperatuurregime met gedempte pieken en dalen. Metselwerk en isolatiemateriaal zorgen voor vertraagde opwarming bij hitte, vertraagde afkoeling tijdens koele nachten en demping van temperatuurextremen. De belangrijkste klimaatbepalende factor is de oriëntatie ten opzichte van de zon. Door voorzieningen te spreiden over noord- en zuidgerichte gevels ontstaat een warmer thermisch profiel (zuidzijde) voor koelere perioden en een gematigder profiel (noordzijde) voor warme perioden. Hiermee wordt oververhitting beperkt én onderkoeling tijdens koelere nachten voorkomen. De aanwezigheid van meerdere locaties binnen hetzelfde complex maakt gedragsmatige thermoregulatie mogelijk: de kolonie kan zich verplaatsen naar een locatie met gunstiger condities. Ventilatieopeningen zijn zodanig ontworpen dat beperkte luchtuitwisseling mogelijk is zonder directe tocht, waardoor condensvorming wordt beperkt en temperatuurstabiliteit behouden blijft.

Gedetailleerde vergelijking huidige versus toekomstige situatie

Hoewel de oorspronkelijke situatie werd gekenmerkt door een doorlopende spouw over meerdere woningen, betreft de beoordeling van functionele gelijkwaardigheid niet uitsluitend het absolute bouwvolume, maar de mate waarin de essentiële randvoorwaarden voor een kraamkolonie aanwezig zijn en duurzaam geborgd blijven.

In de huidige situatie kon horizontale verplaatsing binnen één doorlopende spouw plaatsvinden. De klimatologische variatie werd daarbij hoofdzakelijk bepaald door verschillen in zonexpositie op verschillende gevelvlakken. In de toekomstige situatie wordt deze variatie gecreëerd door het realiseren van meerdere afzonderlijke, inwendig geïntegreerde kraamvoorzieningen binnen hetzelfde woonblok. Hierdoor verandert de ruimtelijke configuratie, maar blijven de relevante functionele elementen aanwezig: meerdere verblijfslocaties binnen korte onderlinge afstand, spreiding over verschillende geveloriëntaties en thermisch stabiliserende integratie in de gebouwschil. Hierdoor ontstaat geen geïsoleerde vervanging van één locatie, maar een samenhangend geheel van meerdere geschikte verblijfplaatsen binnen hetzelfde wooncluster. Ecologisch gezien betekent dit een verschuiving van één groot, bouwkundig verbonden volume naar een netwerk van meerdere locaties. Deze configuratie biedt minder interne migratiemogelijkheden binnen één constructie, maar compenseert dit door spreiding over verschillende zonexposities, meerdere alternatieve verblijfseenheden binnen korte afstand en wisselende thermische stabiliteit per voorziening.

Gelet op de omvang van de waargenomen kraamgroep (circa 30 individuen), de beperkte netto ruimte die daadwerkelijk door een kraamcluster wordt benut en de aanwezigheid van meerdere geschikte verblijfslocaties binnen het complex en de directe omgeving, is het aannemelijk en

ecologisch voldoende onderbouwd dat de kraamfunctie onder de nieuwe configuratie duurzaam kan worden voortgezet. Daarmee wordt niet gesteld dat de nieuwe situatie bouwkundig identiek is aan de oorspronkelijke situatie, maar wel dat de ecologisch relevante randvoorwaarden voor functioneren in voldoende mate aanwezig blijven.

Beoordeling aantal overige permanente voorzieningen

Conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen er voor elke te verwijderen zomer- of paarverblijfplaats 4 alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. Als er minder dan 4 verblijfplaatsen terugkomen, is een ecologische onderbouwing nodig over de gezamenlijke functionaliteit van de voorgestelde alternatieve verblijfplaatsen. In dit geval zijn er 5 zomer- en paar verblijfplaatsen aangetroffen en worden er 18 (in plaats van 20) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Er is hierbij dus afgeweken van het Kennisdocument waarbij met factor 4 moet worden gecompenseerd. Bij de toegepaste compensatie is echter gevarieerd in formaat van de kasten, waardoor er ook ruimte is voor grotere aantallen vleermuizen in één verblijfplaats. Door te variëren in volume en mogelijkheden te bieden voor meerdere functies wordt er beter aangesloten bij wat de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis nodig heeft. Verder worden alle geschikte kopgevels binnen het plangebied gebruikt om voorzieningen in te realiseren. Hiermee is de meest optimale spreiding van voorzieningen bereikt. Het plan voor de permanente voorzieningen van de gewone dwergvleermuis is daarom als voldoende beoordeeld.

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 mitigatieplan (hoofdstuk 3 en 4) en ecologisch werkprotocol (hoofdstuk 4) en de aanvullende gegevens van 3 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.
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 en het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

Ongeschikt maken

11. Ongeschikt maken mag enkel buiten de kwetsbare kraam- en winterperiodes, in de periodes 1 april – 15 mei en 1 augustus – 31 oktober. Daarbij gelden de volgende beperkingen:
 - a. Wanneer het ongeschikt maken van de panden wordt gepland in de periode 1 april tot half mei, dient er de avond/ochtend voorafgaand aan het ongeschikt maken een controleronde te worden uitgevoerd conform Vleermuisprotocol. Wanneer er meerdere in- of uitvliegende vleermuizen wordt waargenomen, mag er niet gestart worden met ongeschikt maken. Dit mag dan pas na het kraamseizoen plaatsvinden.
 - b. Ongeschikt maken in augustus is enkel toegestaan wanneer het zeker is dat het kraamseizoen voorbij is. De deskundige ecooloog dient dit in het logboek te onderbouwen dat het kraamseizoen voorbij is.
 - c. Ongeschikt maken in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

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>

Dit voorschrift is opgenomen omdat in de aangeleverde stukken is opgenomen dat vóór de ontmoedigingsmaatregelen in april wordt gecontroleerd of de verblijfplaatsen nog in gebruik zijn. Dit voorschrift heeft als doel om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. Een kraamkolonie kan zich al vanaf 1 april 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 of wanneer de kraamkolonie de verblijfplaats nog gebruikt. Bij een laat kraamseizoen loopt het kraamseizoen door tot en met augustus. Activiteiten bij kraamverblijfplaatsen kunnen in de maand augustus alleen worden uitgevoerd als de weersomstandigheden en het seizoensverloop het toelaten (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2024). Daarnaast mag er niet ongeschikt gemaakt worden in de kwetsbare winterperiode. Deze winterperiode kan vroeg starten afhankelijk van het seizoensverloop.

Tijdelijke voorzieningen

12. De tijdelijke (niet kraam) voorzieningen dienen gecontroleerd te worden op functionaliteit en indien nodig onderhouden te worden zodat de voorzieningen functioneel blijven.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de tijdelijke voorzieningen reeds aanwezig waren voorafgaande aan dit project. Door een langere gebruiksduur kunnen vleermuiskasten beschadigd of onbruikbaar raken. Met dit voorschrift wordt geborgd dat de vleermuiskasten functioneel zijn en blijven gedurende de werkzaamheden.

Variatie in isolatieschil permanente kraamvoorzieningen

13. De permanente kraamvoorzieningen dienen als volgt te worden aangepast.
 - a. 4 van de voorgestelde permanente kraamvoorzieningen dienen buiten de isolatieschil te worden gerealiseerd. Hiervan dienen 2 voorzieningen op de noordgevels te worden geplaatst en 2 op de zuidgevels. Dit betekent dat de muur als volgt wordt opgebouwd: binnenmuur – isolatie – kast – buitenmuur/steenstrips.
 - b. 2 van de voorgestelde permanente kraamvoorzieningen dienen tussen de isolatie te worden gerealiseerd. Dit zodat de kraamvoorziening aan de voor- en achterkant omringd is door isolatie. Dit betekent dat de muur als volgt wordt opgebouwd: binnenmuur – isolatie – kast – isolatie – buitenmuur.
 - c. 2 van de voorgestelde permanente kraamvoorzieningen dienen tegen de binnenmuur te worden gerealiseerd. Dit zodat de kast direct tegen de binnenmuur wordt geplaatst, waarna aan de buitenzijde isolatie wordt aangebracht. Dit betekent dat de muur als volgt wordt opgebouwd: binnenmuur – kast – isolatie – buitenmuur. Indien deze opbouw bouwtechnisch niet mogelijk is, mag een dunne isolatielaag tussen binnenmuur en kast worden toegepast. In dat geval wordt de muur als volgt opgebouwd: binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – isolatie – buitenmuur.
 - d. Alle isolatiematerialen die bij de kasten worden gebruikt in de spouwmuur dienen een vergelijkbare isolatiewaarde (Lambdawaarde) te hebben.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in het gebouw, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door kastenvoorzieningen op verschillende manieren in te bouwen, krijgen de kastenvoorzieningen verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de

kraamperiode. Tot slot is geborgd dat de plaatsing van kasten in relatie tot het isolatiepakket daadwerkelijk zal leiden tot verschillende microklimatologische omstandigheden in de inbouwvoorzieningen. Wanneer de isolatiewaarde van al het gebruikte isolatiemateriaal vergelijkbaar is, zal een dunnere of dikkere laag isolatie daadwerkelijk een verschillende R_{d} -waarde (warmteweestand) hebben, waardoor de beoogde klimatologische verschillen worden gerealiseerd.

14. Er dienen ten minste 4 smalle meerlaagse permanente voorzieningen (van ten minste 30 centimeter breed en 80 centimeter hoog) aanvullend te worden gerealiseerd. Deze dienen geplaatst te worden op de gevels waar permanente kraamvoorzieningen gerealiseerd worden, waarbij geen kleinere voorziening in de gevel komt. Deze voorzieningen dienen zo ingebouwd te worden dat deze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in het gebouw, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door voldoende kastenvoorzieningen met verschillende afmetingen in te bouwen, zijn er verschillende microklimaten aanwezig. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode.

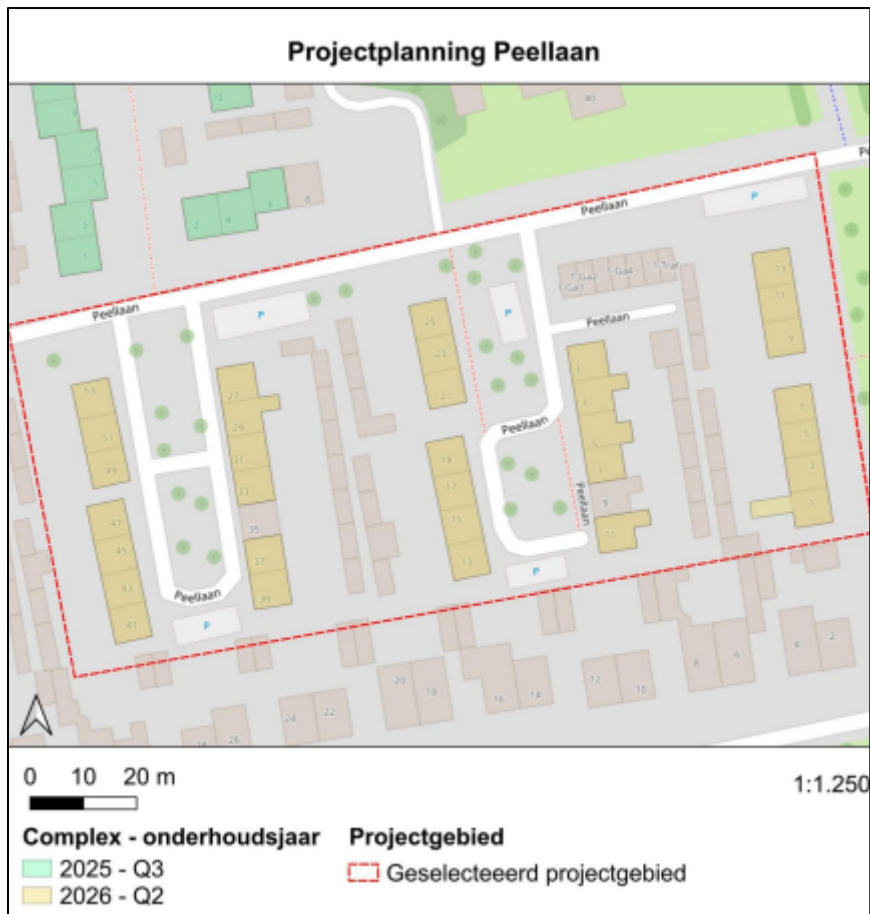
2.8 Staat van instandhouding

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

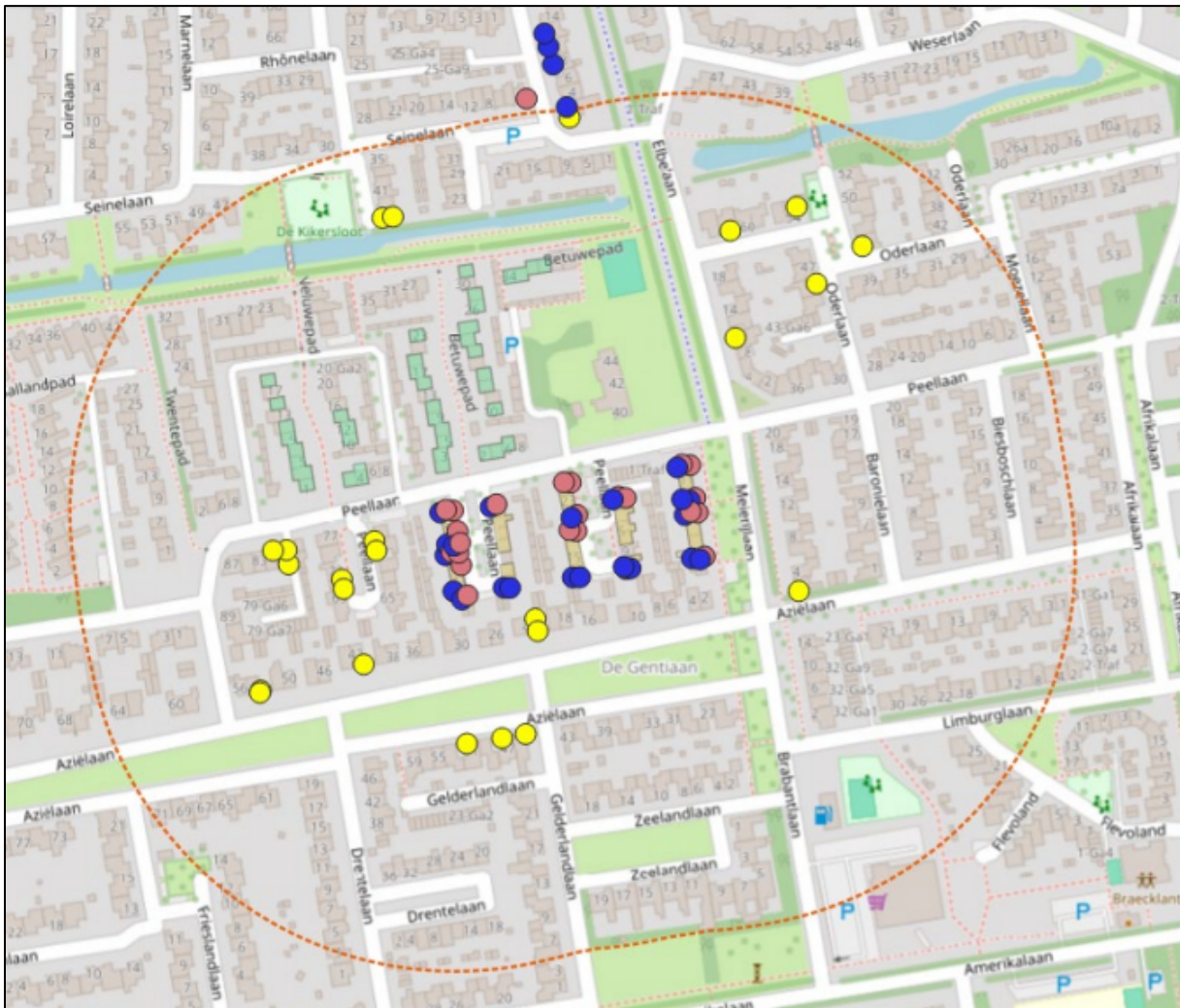
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

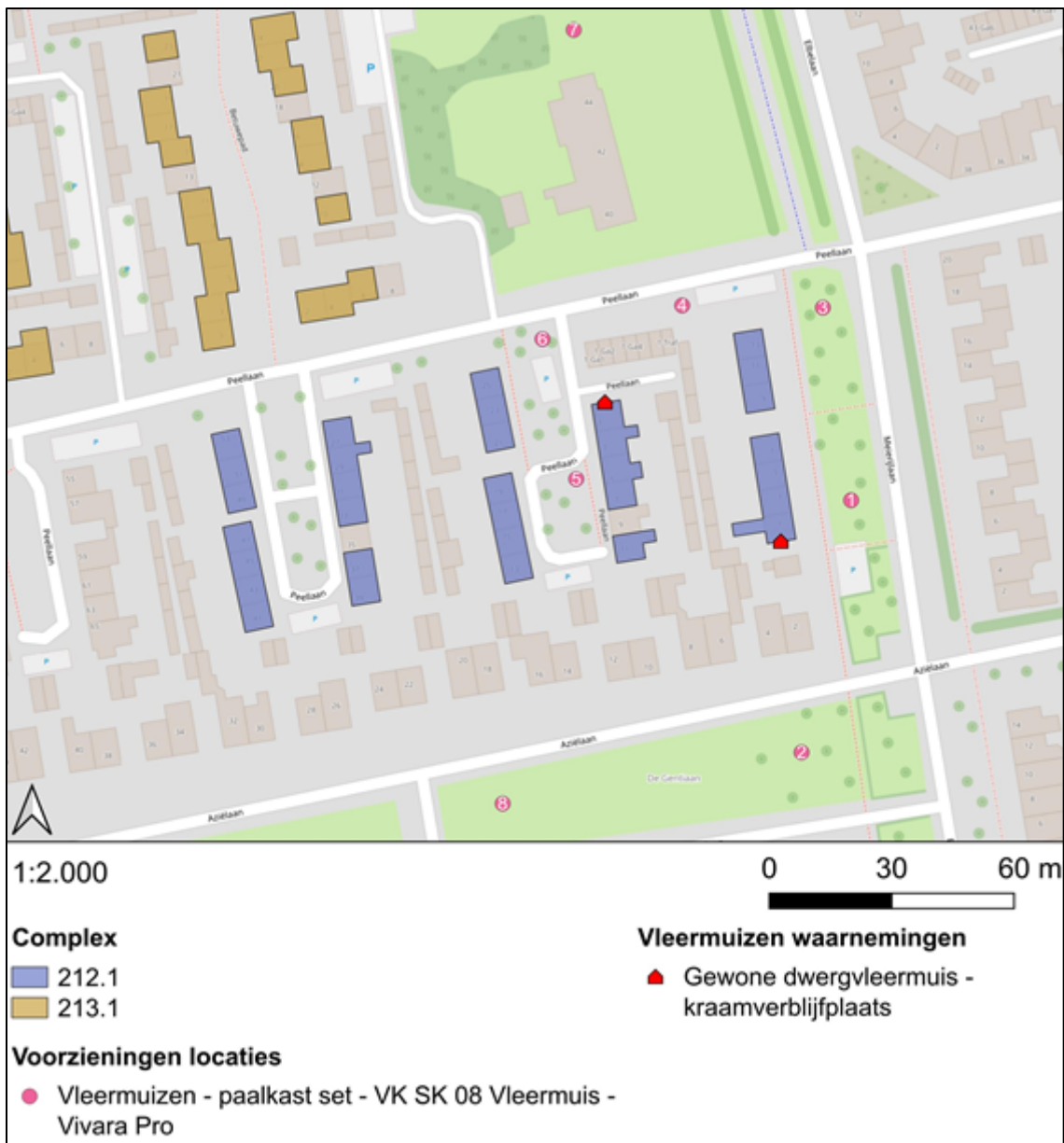


Figuur 1. Locatie aan de straten Peellaan en Meierijlaan te Son en Breugel. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Op het kaartje zijn alle tijdelijke verblijfplaatsen weergegeven die 3 maanden geleden ook voor een ander project gebruikt zijn. De gele stippen zijn de tijdelijke verblijfplaatsen (ter compensatie van zomer- en paarverblijfplaatsen) die gebruikt zullen worden voor dit project.



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke kraamvoorzieningen. De rode dakjes zijn de huidig aanwezige kraamverblijfplaatsen. De kraamvoorzieningen zijn weergegeven met genummerde stippen.

Te realiseren permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis - Peellaan



1:1.250

0 10 20 m

Complex Voorzieningen locaties

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 212.1 213.1 | <ul style="list-style-type: none"> Vleermuizen - inmetsekast dubbel 2 x 2 (b x h) Vleermuizen - inmetsekast driedubbel 3 x 2 (b x h) Vleermuizen - inbouwkast VMPM3 met uitbreidingssteen VMPM3u - Unitura Vleermuizen - inbouw kraamkast IB - VL 10 - Vivara Pro Vleermuizen - inbouw kraamkast VMPW2 - Unitura |
|--|---|

Figuur 4. Locatie van de permanente voorzieningen..

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<u>Gegevens</u>	
Aanvraagnummer	Z/263535
Naam initiatief	Het uitvoeren van de verduurzaming aan 37 woningen aan de Peellaan en Meierijlaan te Son en Breugel, in de gemeente
Vergunningsperiode	Voor de periode van 1 april 2026 tot en met 31 december 2028.
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	.....

<p><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></p>	
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl