

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

**Ons kenmerk**  
Z/267792

**Plaats**  
's-Hertogenbosch

op de op 2 december 2025 ontvangen aanvraag van Woonveste 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 de voorgenomen verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden aan diverse woningen in Helvoirt in de gemeente Vught.

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

**Dit document is digitaal ondertekend.**

## Besluit

### Onderwerp

Op 2 december 2025 hebben wij van Woonveste 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 voorgenomen verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden aan diverse woningen in Helvoirt in de gemeente Vught.

### Besluit

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

- I. aan Woonveste, Afrikalaan 92, 5152MD Drunen, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, ten aanzien van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
    - **huismus** (*Passer domesticus*);
    - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
  - 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 1 september 2026 tot en met 1 juli 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:
  - Rapport quickscan Wet natuurbescherming Diverse straten, Helvoirt. NL25-648800269-155664, 19-11-2025 (hierna: quickscan)
  - Nader onderzoek ecologie versie 2 (51026781-001) diverse straten te Helvoirt, NL25-648800269-155856, 27-11-2025 (hierna: nader onderzoek)
  - Ecologisch activiteitenplan Diverse straten, Helvoirt, NL25-648800269-155870, 01-12-2025 (hierna: activiteitenplan)
  - Aanvullende gegevens van 13 maart 2026;
    - Aangevoerde vleermuisverblijfplaatsen Helvoirt\_Versie\_2
    - Permanente kastenplan Helvoirt\_versie3
    - Tijdelijk kastenplan Helvoirt\_versie3
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: overzicht van de verblijfplaatsen
  - Bijlage 3: locaties van de maatregelen
  - Bijlage 4: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

### Disclaimer

*Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn. Voor deze andere soorten dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.*

## **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> .....	9
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....	10
2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....	12
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....	15
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i> .....	19
2.9 <i>VOORZORG ANDERE BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	19
3. CONCLUSIE .....	19
<b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKING VAN DE PLANLOCATIE .....</b>	<b>20</b>
<b>BIJLAGE 2. OVERZICHT VAN DE VERBLIJFPLAATSEN .....</b>	<b>21</b>
<b>BIJLAGE 3. LOCATIE(S) VAN DE MAATREGELEN .....</b>	<b>23</b>
<b>BIJLAGE 4. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b>	<b>37</b>

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 2 december 2025 hebben wij van Woonveste een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 13 maart 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/267792.

### **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 voorgenomen verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan diverse woningen in de Achterstraat, de Biestakkerstraat, de Burgemeester van de Hurkstraat, De Gijzel, De Jonge van Zwijsbergenstraat, De Schutsboom, de Jorisakkerstraat, de Julianastraat, de Kerkstraat, de Lage Driesstraat, de Paul Vlemmincxstraat, de Schoorstraat, de Sint Nikolaasstraat, de Tilburgstraat, de Udenhoutseweg, de Valkenierstraat en de Van Beringenstraat in Helvoirt, in de gemeente Vught.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in het activiteitenplan dat bij de aanvraag is gevoegd.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 3 november 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden.

Het nader onderzoek naar de huismus heeft plaatsgevonden in 2024 en 2025 volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het nader onderzoek naar de gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2024 volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 26 nestlocaties van de huismus
- 4 nestlocaties van de gierzwaluw
- 10 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis
- 4 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis

aanwezig zijn in het plangebied en

- 5 nesten van de huismus

aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, worden gewone dwergvleermuizen verstoord en worden nestlocaties van huismus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden verstoord, zodanig dat het de functie verliest. Permanente compensatie is noodzakelijk voor de verblijfplaatsen binnen het plangebied, aangezien deze door de werkzaamheden zullen verdwijnen. Tijdens en voorafgaand aan de werkzaamheden moet tijdelijke compensatie plaatsvinden, aangezien de aanwezige verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden niet meer toegankelijk zijn. Deze tijdelijke compensatie geldt voor de aanwezige verblijfplaatsen binnen het plangebied en de verblijfplaatsen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Zie bijlage 2 voor het overzicht van aangetroffen verblijfplaatsen binnen (de invloedssfeer van) het plangebied.

## 2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus, de gierwaluw en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

### *Alternatieve locatie*

De verduurzamingswerkzaamheden zijn locatiegebonden aangezien het bestaande woonbezit wordt verduurzaamd. Werkzaamheden kunnen om deze reden niet op een andere locatie worden uitgevoerd, omdat de initiatiefnemer de verplichting vanuit de Rijksoverheid heeft om het woonbezit te laten voldoen aan de gestelde energie-eisen.

### *Alternatieve inrichting*

Bij de verduurzamingswerkzaamheden wordt de inrichting van de woonwijk niet veranderd aangezien de gevels behouden blijven. Daarnaast blijft het aanwezige groen in de voor- en achtertuinen behouden. Een alternatieve inrichting gedurende de werkzaamheden is niet aan de orde en niet mogelijk gezien de ingreep en het een locatiegebonden renovatie betreft van bestaande woningen.

### *Alternatieve werkwijze*

Verduurzaming is een oplossing waarmee woningen met relatief weinig werkzaamheden en materiaal bewoon- en verhuurbaar blijven. Door middel van renovatie kunnen de woningen voldoende worden opgeknapt en energetisch worden verbeterd, zodat zij zowel op het gebied van binnenhuisklimaat als op het gebied van energiebesparing voldoen aan de minimale eisen vanuit de Rijksoverheid.

Een alternatief voor renovatie is om de woningen in de huidige staat te behouden. Op deze wijze wordt echter niet voldaan aan de gestelde energiebesparings-eisen die door de Rijksoverheid zijn opgelegd.

Een ander alternatief voor renovatie, is het slopen van de woningen en het realiseren van vervangende nieuwbouw op dezelfde locaties. Maar gezien de druk op de woningmarkt, effecten voor huurders, circulariteit en milieu-afweging (stikstof-uitstoot en afvalstromen) is renovatie een beter alternatief. Daarnaast geldt bij dit scenario dat met zekerheid alle oorspronkelijke vaste voortplantings-, rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten verdwijnen. Tevens zullen in deze situatie voor een langere periode geen permanente duurzame alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de aanwezige beschermde soorten. Bij renovatie bestaat de mogelijkheid dat locatiegebonden soorten zoals de huismus en de gierwaluw de huidige ruimtelijke invulling met permanente kasten gemakkelijker accepteren dan volledige nieuwbouw. Daarnaast zullen op een kortere termijn weer permanente alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn in de gerenoveerde woningen, omdat renovatie doorgaans een kortere doorlooptijd heeft dan sloop en nieuwbouw. De fasering van de verduurzaming sluit daarnaast aan op een gunstige werkwijze in het kader van ecologie. Op deze manier is er een geleidelijke overgang tussen bebouwing in oorspronkelijke staat en verduurzaamde huizen waardoor gewinning van de nieuwe situatie voor beschermde fauna wordt bevorderd.

Ecologisch gezien is het beste alternatief om de werkzaamheden zodanig aan te passen dat beschermde functies van beschermde soorten in de woningen niet worden verstoord, beschadigd of vernield. In plaats van spouwisolatie kan bijvoorbeeld worden gekozen om van binnenuit of van buitenaf te isoleren, de daken kunnen van binnenuit worden geïsoleerd en de ramen kunnen worden

vervangen zonder het verwijderen van de kozijnen. Het isoleren binnen in de woningen is echter niet gewenst en werkbaar evenals dat de geëiste energiedoelen niet behaald worden. Bij interne isolatie van de gevels blijven koudebruggen bestaan bij de wanden die haaks op de buitenmuren staan. Bij van buitenaf isoleren zal een schil rond de gevels worden aangebracht en zal eenzelfde verstoring optreden als bij de huidige plannen op de beschermde vast rust- en voortplantingsplaatsen. De huidige daken zijn verder in een slechte staat met geregeld kapotte of scheve dakpannen en daarmee voorkomende vocht- en tochtproblemen. Omdat de dakpannen toch vervangen moeten worden, heeft dakisolatie van binnenuit geen meerwaarde in het verminderen van versturende werkzaamheden aan het dak ten opzichte van beschermde functies. Daarnaast geeft de buitendaks isolatie een hogere isolerende waarde dan de binnendaks renovatie.

In het kader van het aanbrengen van permanente voorzieningen wordt er getracht om de nieuwe permanente voorzieningen zoveel mogelijk in vorm overeen te laten komen met de oorspronkelijk aangetroffen functies. Vanwege het honkvaste karakter van de huismus en de gierzwaluw worden de permanente voorzieningen zo veel mogelijk aangebracht in de buurt van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van deze soorten.

#### *Alternatieve planning*

Woonveste heeft een afspraak om de verduurzamingsopgave van ca. 600 woningen uit onder andere dit project in Helvoirt en de andere projecten Haaren, Helvoirt, Esch en Elshout voor 2028 te realiseren. De planning van de werkzaamheden wordt dusdanig afgestemd op alle aanwezige beschermde soorten dat de effecten van de ingreep op deze soorten zo beperkt mogelijk blijven. Hoewel de planning zoveel mogelijk op basis van ecologische redenen is gebaseerd is deze ook deels planning technisch ingedeeld om aan de afspraak te voldoen.

De woningen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode voor vleermuizen, buiten de kraamperiode (half mei t/m half juli) en voorafgaand aan de winterrustperiode (november t/m maart). De dieren zijn tijdens de paarperiode het meest mobiel en flexibel. Vleermuizen zijn in de paarperiode ook het beste in staat een alternatieve verblijfplaats te vinden. In deze periode is de gierzwaluw niet meer in Nederland aanwezig en is de broedperiode van huismussen afgelopen.

Alle woonblokken worden tussen 15 september en 15 oktober (buiten het broedseizoen en binnen de actieve periode van de gewone dwergvleermuis) ongeschikt gemaakt. Voordat deze ongeschiktheidsmaatregelen worden getroffen zullen alternatieve tijdelijke nest- en verblijfkasten tijdig gerealiseerd worden. Tijdens de verduurzamingswerkzaamheden zullen er ook permanente nestkasten in de nieuwe situatie gerealiseerd worden.

De renovatiewerkzaamheden zullen pas na vrijgave van een deskundige ecooloog beginnen. Er wordt geprobeerd om met de woningen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen te beginnen. Door deze werkwijze wordt gegarandeerd dat de werkzaamheden aan deze woningen met zekerheid zijn afgerond voordat het broedseizoen van de gierzwaluw weer begint. Ook zullen de permanente voorzieningen op dat moment gerealiseerd en functioneel zijn.

#### *2.5 Belang van de aanvraag*

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen van 'de volksgezondheid' en 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van

voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b en 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### *Belang van de volksgezondheid*

De woningen variëren op dit moment van energielabel D tot en met G en zouden middels de geplande renovatie het energielabel A+++ krijgen volgens de isolatiestandaard. De beperkte isolatie, grote temperatuurverschillen, lokale tocht en onvoldoende ventilatie leidt tot vocht in de woningen, waardoor condensatie en schimmelvorming ontstaat. Dit zorgt voor een verslechtering van het binnenklimaat van de woningen voor bewoners. Een dergelijke situatie is niet duurzaam en niet bevorderlijk voor de gezondheid van de bewoners. Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat vocht- en schimmelproblemen vooral voorkomen in woningen gebouwd voor 1992 (Ginkel et al., 2012, GGD richtlijn medische milieukunde). De betreffende woningen op de planlocatie vallen onder deze categorie, waardoor dergelijke vocht-, tocht- en schimmelproblemen aan de orde kunnen zijn in de woningen. In geval deze problemen op dit moment nog niet in de woningen aan de orde zijn, is preventief handelen met oog op onoverkoombare risico's in belang van de (gezondheid van de) bewoners essentieel. De kans op deze risico's wordt met de jaren alsnog groter door slijtage en gebruik van de woningen. Een gebrekkig binnenklimaat van de woningen kan resulteren in klachten in de vorm van kou, tocht, vocht en schimmel, met de bijbehorende veiligheids- en gezondheidsrisico's. Er bestaat een verband tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in een woning en een verhoogd voorkomen van symptomen zoals astma, bronchitis, chronische verkoudheid en reumatische aandoeningen (bron: <https://www.milieucentraal.nl/energie-besparen/ventilatie/woning-ventileren/>). Volgens onderzoek van het RIVM in 2015, zijn er aanwijzingen voor samenhang tussen vocht in een woning en astma, klachten van luchtwegen, hoesten, piepende ademhaling, benauwdheid en infecties aan de luchtwegen bij kinderen (RIVM, 2015, Vragen en antwoorden Vocht en Schimmels in woningen). Naast dat de gezondheid en welzijn van burgers prioriteit heeft, is een gebrekkig binnenklimaat niet in lijn met de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid. Door de verduurzamingswerkzaamheden worden de technische staat, isolatie en het binnenklimaat van de woningen verbeterd en wordt de luchtvochtigheid met bijkomende gevolgen lager. Verder worden de woningen door de renovatie energiezuiniger, met een afname in de uitstoot van CO<sub>2</sub> als gevolg. Deze ontwikkeling is nodig in het kader van de afspraken die zijn gemaakt en de energiebesparingsseisen die het Rijk hiervoor heeft opgelegd om de klimaatdoelstellingen te behalen. Het tegengaan van klimaatverandering levert op zijn eigen manier ook weer een bijdrage aan de verbetering van de volksgezondheid.

#### *Belang van 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*

Tijdens het Klimaatakkoord van Parijs is afgesproken dat maatregelen noodzakelijk zijn om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Het Rijk heeft daarom aan woningcorporaties de energiebesparingsseis opgelegd om alle huurwoningen vanaf 2030 te voorzien van gemiddeld minimaal energielabel A. Daarnaast heeft de initiatiefnemer samen met de landelijke organisatie voor woningcorporaties (Aedes) als maatschappelijke doelstelling om het gehele woningbezit vóór 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal te maken. Hierdoor geldt dat in een hoog tempo huurwoningen zo efficiënt en goed mogelijk gerenoveerd en verduurzaamd moeten worden. Een belangrijk punt van grootschalige woningrenovatie is het terugdringen van het energieverbruik door betere isolatie. Daarom is de initiatiefnemer voornemens om aan de door het Rijk gestelde energiebesparingsseis te voldoen door onder andere de spouwmuren en daken te isoleren. Bovenstaande maatregelen dragen bij aan een sterke vermindering van het energieverbruik per woning, waarmee de uitstoot van CO<sub>2</sub> wordt gereduceerd. Omdat de energiebesparingsseis van het Rijk is opgelegd om te kunnen voldoen aan de klimaatdoelstellingen, mag worden aangenomen dat de beoogde renovatie- en isolatiewerkzaamheden

op termijn een gunstig effect hebben op het milieu en het klimaat. Een reductie in CO<sub>2</sub> dient een groot maatschappelijk belang omdat het de gevolgen van klimaatverandering beperkt, hetgeen een bijdrage levert aan de verbetering van de veiligheid, natuurbescherming en volksgezondheid.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 13 maart 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

Het gaat om de volgende maatregelen:

### *Tijdelijke alternatieve voorzieningen*

- Er worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden als tijdelijke opvang van het verlies van de nest- en verblijfplaatsen voor de periode tussen de ingreep en de realisatie van de nieuwe situatie.
- Voor de huismus worden uiterlijk 15 juni 2026, 62 tijdelijke nestkasten binnen 200 meter van de huidige nestlocaties geplaatst.
- Voor de tijdelijke huismuskasten worden onder andere de volgende eisen aangehouden (BIJ12, huismus, 2023):
  - Er worden meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden, waarbij de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen of waarbij de ene nestingang niet zichtbaar is voor de huismus bij de andere nestingang;
  - Voor elke nestplaats die verdwijnt worden 2 nieuwe nestplaatsen aangeboden;
  - De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst;
  - De tijdelijke kasten worden zo dicht mogelijk (binnen 200 meter) bij de oorspronkelijke nestlocatie opgehangen;
  - De tijdelijke kasten hebben een kunstmatige nestruimte van minimaal 12,5 x 12,5 x 12,5 centimeter en een invliegopening met een diameter van 3,4 centimeter;
  - De tijdelijke kasten worden aan een noord- of oostgevel gehangen, wanneer dit niet mogelijk is zal de kast in de schaduw van een dakgoot of dakoverstek gehangen worden.
- Voor de gierzwaluw zijn geen tijdelijke voorzieningen noodzakelijk, vanwege het werken en realiseren van nieuwe nestlocaties buiten broedseizoen en voorafgaand aan het volgende broedseizoen.
- Voor de gewone dwergvleermuis worden uiterlijk 15 juni 2026 60 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd.
- Voor de tijdelijke vleermuiskasten worden onder andere de volgende eisen aangehouden (BIJ12, gewone dwergvleermuis, 2024):
  - Voor elke verblijfplaats die verdwijnt worden er minimaal 4 tijdelijke alternatieven aangeboden;
  - De tijdelijke kasten worden op verschillende locaties aangeboden met verschillende microklimaten. Door verschillen in locatie/expositie op de zon is er een groot aanbod aan verschillende microklimaten. De kasten worden ook op verschillende zonrichtingen opgehangen;
  - De tijdelijke kasten bevinden zich niet dicht bij een afdakje of plat dak in verband met mogelijke predatoren;
  - De tijdelijke kasten worden opgehangen op minimaal 4 meter hoogte;
  - De invliegopening is niet verlicht en vrij van obstakels;

- De tijdelijke kasten zijn vrij van verstoring, waaronder licht, werkzaamheden en drukte;
- De tijdelijke zomer- en paarverblijfplaatsen voldoen aan de minimale interne afmeting:
  - Breedte: 15 centimeter;
  - Hoogte: 30 centimeter;
  - Diepte: 2 centimeter (1 laag).
- De tijdelijke kasten worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen opgehangen.
- Voor tijdelijke zomer- en paarverblijfplaatsen geldt dat de kasten binnen 50 meter tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden opgehangen;
- De tijdelijke mitigatiekasten worden opgehangen aan woningen die zich buiten de planlocatie bevinden, waardoor verstoring gedurende de verduurzamingswerkzaamheden niet plaatsvindt;
- De tijdelijke nest/verblijfplaatsen hebben een gewenningsperiode waarbij de tijdelijke en de huidige nest/verblijfplaatsen aanwezig zijn.
  - Voor de tijdelijke huismusnesten bedraagt dit een periode van 3 maanden.
  - Voor de tijdelijke zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van 3 maanden, waarbij alleen de maanden april t/m oktober meetellen (actieve seizoenen).

#### *Ongeschikt maken*

- De planlocatie wordt voor de ingreep ongeschikt gemaakt voor beschermde soorten;
- Voor de huismus wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen, tussen 15 september en 15 oktober, de projectlocatie ongeschikt gemaakt door het aanbrengen van spouwborstels. Deze borstels worden strak onder de eerste rij dakpannen aangebracht aan weerszijden van alle woonblokken. Daarnaast worden spouwborstels geplaatst bij alle ruimtes tussen de dakrand en de rolluiken.
- Voor de gierzwaluw vinden de werkzaamheden plaats van half september tot begin april, buiten het broedseizoen van gierzwaluwen, waarbij de werkzaamheden zijn afgerond voordat het nieuwe broedseizoen van de gierzwaluw begint;
- Voor de gewone dwergvleermuis worden voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden, tussen 15 september en 15 oktober, alle potentiële invliegopeningen ongeschikt gemaakt middels het aanbrengen van rugvulling en exclusion flaps (type EF3) en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben.
- Voor de gewone dwergvleermuis wordt, indien de spouwmuur doorlopend is met meerdere open stootvoegen, om de twee meter een exclusion flap geplaatst en in de tussenliggende open stootvoegen wordt schuimrubber geplaatst. Tevens wordt gebruik gemaakt van spouwborstels om te voorkomen dat vleermuizen alsnog via aangrenzende woningen in de te renoveren/ verduurzamen woningen terecht komen.

#### *Controlerende*

- Er wordt een controlerende(s) uitgevoerd door een ecooloog om afwezigheid beschermde soorten op moment van ingreep aan te tonen;

#### *Permanente alternatieve nest- en verblijfplaatsen*

- In de nieuwe situatie worden duurzame verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten gecreëerd.
  - Voor de huismus worden uiterlijk 31 maart 2027 52 inbouwvoorzieningen gerealiseerd.

- Voor de gierzwaluw worden uiterlijk 31 maart 2027 12 inbouwvoorzieningen gerealiseerd.
- Voor de gewone dwergvleermuis worden uiterlijk 31 maart 2027 56 inbouwvoorzieningen gerealiseerd.
- Na afronding van de verduurzamingswerkzaamheden blijven de tijdelijke kasten behouden gedurende de gewenningsperiode, waarbij de tijdelijke en de nieuwe permanente kasten beiden aanwezig zijn.
  - huismus – 3 maanden;
  - gewone dwergvleermuis paar-/zomerverblijf – 3 maanden in het actieve seizoen.
- Voor de permanente vleermuiskasten worden onder andere de volgende eisen aangehouden (BIJ12, gewone dwergvleermuis, 2024)
  - Voor elke verblijfplaats die verdwijnt worden er 4 alternatieve aangeboden
  - De permanente kasten worden op verschillende locaties aangeboden met verschillende microklimaten. Door verschillen in locatie/expositie op de zon is er een groot aanbod aan verschillende microklimaten. De kasten worden ook op verschillende zonrichtingen ingebouwd.
  - De kasten bevinden zich niet dicht bij een afdakje of plat dak in verband met mogelijke predatoren;
  - De invliegopening is niet verlicht en vrij van obstakels;
  - De kasten zijn vrij van verstoring, waaronder licht en drukte;
  - De invliegopening bevindt zich op minimaal 4 meter hoogte;
  - De permanente zomer- en paarverblijfplaatsen voldoen aan de minimale interne afmeting:
    - Breedte: 15 centimeter;
    - Hoogte: 80 centimeter;
    - Diepte: 2 centimeter (1 laag).
      - Hierbij zal gebruik worden gemaakt van 2 geschakelde kasten (1 kast breed en 2 kasten hoog) per alternatieve permanente verblijfplaats (type VMPM1s van Unitura of vergelijkbaar).
  - De permanente kasten worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen opgehangen.
    - Voor permanente zomer- en paarverblijfplaatsen geldt dat de kasten binnen 50 meter tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden opgehangen
- Voor de permanente huismuskasten worden onder andere de volgende eisen aangehouden (BIJ12, huismus, 2023):
  - Er worden meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden, waarbij de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar;
  - Voor elke nestplaats die verdwijnt worden 2 nieuwe nestplaatsen aangeboden;
  - De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst;
  - De permanente kasten worden zo dicht mogelijk (binnen 200 meter) bij de oorspronkelijke nestlocatie ingebouwd;
  - De permanente kasten worden ingebouwd waar er in de directe omgeving continu voldoende dekking aanwezig is;
  - De permante kasten hebben een kunstmatige nestruiimte van minimaal 12,5 x 12,5 x 12,5 centimeter en een invliegopening met een diameter van 3,4 centimeter;
  - De permanente kasten worden in een noord- of oostgevel ingebouwd, wanneer dit niet mogelijk is zal de kast in de schaduw van een dakgoot of dakoverstek ingebouwd worden.

- Voor de permanente gierzwaluwkasten worden de volgende eisen aangehouden (BIJ12, gierzwaluw, 2023):
  - De nieuwe permanente nestplaatsen worden na de realisatie van de activiteit en voor het nieuwe broedseizoen van de gierzwaluw aangeboden binnen het plangebied en bij voorkeur op de oorspronkelijke locatie;
  - De permanente kasten hebben een minimale bodemoppervlakte van 350 vierkante centimeter (lengte x breedte);
  - De diagonaal van de zijwand zal minimaal 20 centimeter zijn;
  - De lengte zal minimaal 25 centimeter zijn, de breedte minimaal 13 centimeter en de hoogte minimaal 13 centimeter;
  - De permanente nestplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaats ingebouwd, binnen 50 à 200 meter van de oorspronkelijke nestplaats;
  - De nieuwe permanente nestgelegenheden worden in kleine clusters aan geboden (bijvoorbeeld 3-6 kasten in een groep of op een gevel);
  - De nieuwe nestgelegenheden worden op een hoek of langs de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- en oostgevels aangebracht zodat geen overmatige hitte kan ontstaan in de kleine broedruimte. Als nestgelegenheden tussen 9.00 en 19.00 uur in de schaduw blijven, bijvoorbeeld onder een dakrand of dakgoot, kunnen andere windrichtingen overwogen worden;
  - De alternatieve permante verblijfplaatsen zullen voldoende veilige uitvliegruimte te hebben: minimaal 1 meter breed en ten minste op 3 meter hoogte.

#### *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*

- na afloop van de werkzaamheden kunnen de alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis verwijderd worden, wanneer permanente voorzieningen zijn getroffen en deze voldoende lange gewenningsperiode van minimaal 3 maanden hebben gehad.
  - Huismus: buiten het broedseizoen van de huismus;
  - Gewone dwergvleermuis: in de actieve periode.

De beoogde locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

## *2.7 Voorschriften*

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis:

### **Algemene voorschriften**

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via [info@odbn.nl](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 7) en de aanvullende gegevens van 13 maart 2026.
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 soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via [info@odbn.nl](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 en het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

#### *Ongeschikt maken*

11. Het is niet toegestaan nestplaatsen van de huismus ongeschikt te maken op dagen met:
  - Winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijzel, of;
  - Vorst (temperaturen onder 0,0°C), of;

---

<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>

- Verwachte nachtvorst en/of winterse meerslag op een of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).  
Bij één van de genoemde omstandigheden moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat deze niet langer van toepassing zijn.

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

12. Indien er in september ongeschikt gemaakt wordt voor de huismus en de gierzwaluw, geldt dat dit pas mag gebeuren nadat er geconstateerd is dat de nest(en) zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in het nest aanwezig zijn.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat huismussen en gierzwaluwen een vervolglegsel kunnen hebben en er niet ongeschikt gemaakt mag worden wanneer het nest nog in gebruik is.*

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

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.*

14. Alle gebouwen/woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.

*Dit voorschrift is opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.*

15. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.*

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

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.*

17. Bij het ongeschikt maken van de kantpannen/kopgevels voor gierzwaluw en/of huismus dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden opgesloten. Daarom dient er elke 2 meter een exclusion voorziening geplaatst te worden.

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

#### *Controlerende*

18. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd door een ecooloog. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
  - De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
  - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
  - In het logboek dient het volgende te worden vastgelegd:
    - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
    - ii. op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
    - iii. de resultaten van de controlerende;
    - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

*De bovenstaande voorschriften over de controlerende zijn 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.*

19. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meerdere weken zitten, dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen in de week voor start van de werkzaamheden gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controlerende uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

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

#### *Permanente alternatieve nest- en verblijfplaatsen*

20. Ten minste 1 van de te plaatsen permanente nestkasten dient zo dicht mogelijk bij de huidige nestplaats geplaatst te worden, dit betekent dat ze ten minste op hetzelfde adres als de huidige nestplaats gerealiseerd moet worden en kort (< 50 centimeter) onder de dakrand/kantpan gerealiseerd dient te worden.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat gierzwaluwen honkvast zijn en een nestplaats niet vinden als die zo te ver van de huidige locatie is geplaatst.*

21. Binnen een straal van 10 meter van de alternatieve huismusvoorzieningen dient opgaand groen van minimaal 2 meter hoog aanwezig te zijn. Dit moet bestaan uit winterhard groen.

*Dit voorschrift wordt opgenomen om de functionaliteit van de alternatieve voorzieningen te waarborgen,*

#### *Verwijderen alternatieve voorzieningen*

22. Vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De voorzieningen mogen alleen verwijderd worden binnen de vergunningsperiode en op het moment dat er geen individuen in aanwezig zijn.

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

### *2.8 Staat van instandhouding*

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

### *2.9 Voorzorg andere beschermde soorten*

Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn.

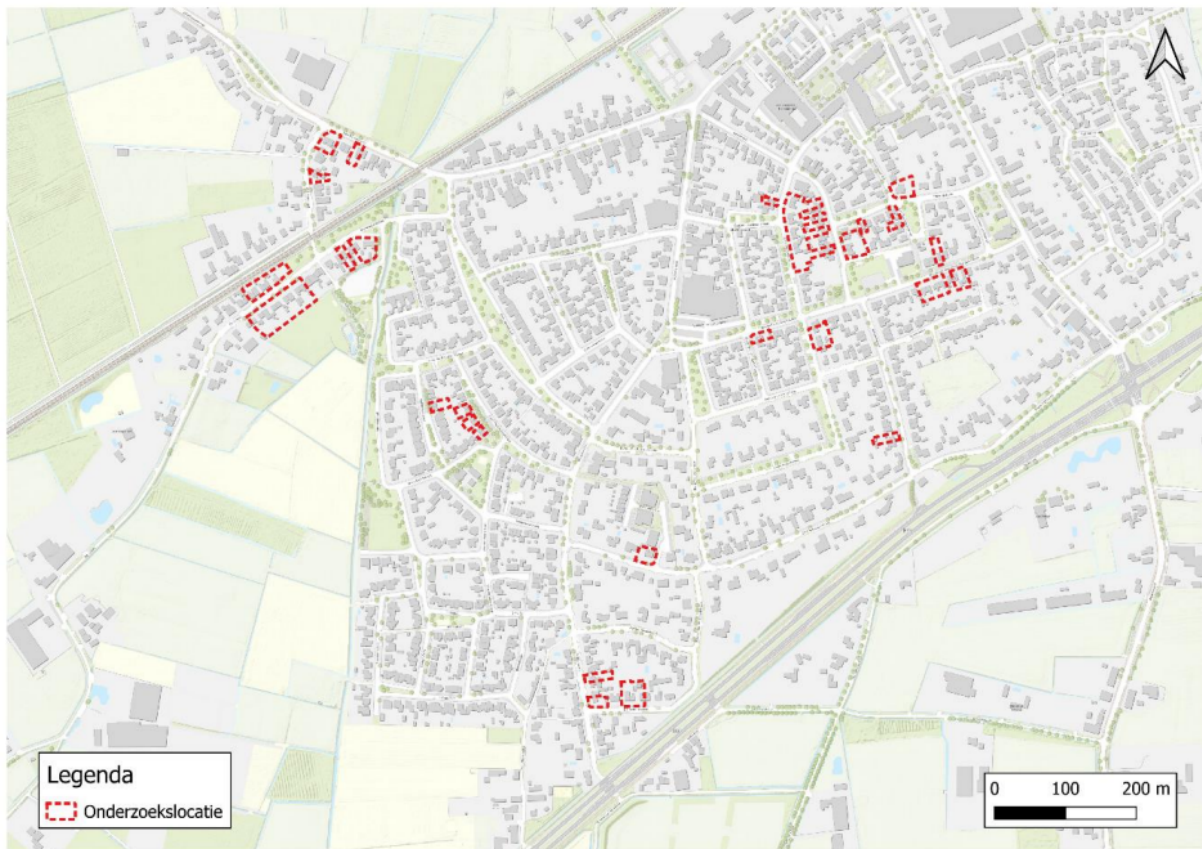
Er is geen of onvoldoende onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van kraam- en satellietverblijfplaatsen van de meervleermuis in het plangebied. De meervleermuis kan verblijfplaatsen hebben in de spouwmuren en/of onder dakpannen van de woningen die verduurzaamd worden. De aanvrager heeft onvoldoende gemotiveerd waarom er met zekerheid geen kraam- en/of satellietverblijfplaatsen in de woningen aanwezig kunnen zijn.

In het geval dat er verbodsbepalingen van andere soorten worden overtreden, mogen de activiteiten niet plaatsvinden. Als er andere soorten worden aangetroffen, moet eerst een ecologisch onderzoek uitgevoerd worden. Dan kan worden nagegaan of er sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling en of hiervoor een nieuwe omgevingsvergunning moet worden aangevraagd in aanvulling op deze omgevingsvergunning. Daarnaast geldt in alle gevallen de zorgplicht ten aanzien van alle beschermde soorten en handelingen, ook voor zover de omgevingsvergunning hierop niet toeziet.

## **3. Conclusie**

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

## Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



**Figuur 1.** Locatie Helvoirt. De activiteiten vinden plaats aan de woningen binnen de omlijnde gebieden.

## Bijlage 2. Overzicht van de verblijfplaatsen

Soort	Functie	Aantal functies	Adres	Zijde bebouwing	Locatie
Huismus	Nestlocatie	2	Burgemeester van de Hurkstraat 15	Voorgevel en achtergevel	Onder eerste rij dakpannen
Huismus	Nestlocatie	2	Kerkstraat 34	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan (beide hoeken)
Huismus	Nestlocatie	1	Paul Vlemmincxstraat 17	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	Paul Vlemmincxstraat 25	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	Paul Vlemmincxstraat 31	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 4	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 8	Zij-/achtergevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 9	Zijgevel	Onder kantpannen
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 10	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 15	Zijgevel	Onder kantpannen
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 17	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 19	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 23	Voorgevel	Onder eerste rij dakpannen
Huismus	Nestlocatie	1	De Gijzel 25	Voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	3	Schoorstraat 7	Voorgevel en zijgevel/op het dak	Dakgoot hoek eerste dakpan (voorzijde) en eerste rij dakpannen (zijgevel) en verdwijnt af en toe onder zonnepanelen
Huismus	Nestlocatie	2	Udenhoutseweg 40	Voorgevel en op het dak	Onder eerste rij dakpannen (voorgevel) en onder dakpan bij de schoorsteen (op het dak)
Huismus	Nestlocatie	2	Udenhoutseweg 42	Zijgevel en voorgevel	Dakgoot hoek eerste dakpan en in het vogelhuisje aan de voorgevel
Huismus	Nestlocatie	1	Udenhoutseweg 48	Achtergevel	Dakgoot hoek eerste dakpan
Huismus	Nestlocatie	2	Valkenierstraat 18-24	Voorgevel	Eerste rij dakpannen
binnen invloedssfeer werkzaamheden					
Huismus	Nestlocatie	3	Burgemeester van de Hurkstraat 17	Voorgevel en achtergevel	Onder de eerste rij dakpannen

Huismus	Nestlocatie	2	Kerkstraat 36	Voorzijde	Dakgoot hoek eerste dakpan (beide hoeken)
---------	-------------	---	---------------	-----------	--

Soort	Functie	Aantal functies	Adres	Zijde woning	Locatie
Gierzwaluw	Nestlocatie	1	De Jonge van Zwijbergenstraat 16	Voorgevel	Achter de dakgoot naast de regenpijp
Gierzwaluw	Nestlocatie	1	Lage Driesstraat 5	Voorgevel	Achter de dakgoot naast de regenpijp
Gierzwaluw	Nestlocatie	2	Paul Vlemmincxstraat 17-21	Beide zijgevels	Onder kantpannen vlak naast de nokpannen

Soort	Functie	Aantal functies	Adres	Zijde bebouwing	Locatie
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Achterstraat 93	Noord	Onder kantpannen
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	De Gijzel 13	Oost	Op de hoek van het huis
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	De Schutsboom 5	West	Onder kantpannen
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Jorisakkerstraat 3	Zuidwest	Onder kantpannen
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Jorisakkerstraat 5	Noord	Onder kantpan/dakgoot
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	2	Lage Driesstraat 3	Zuid	Onder kantpan boven de dakgoot en op de tweede kantpan links van de schoorsteen
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Lage Driesstraat 5	Noord	Onder kantpannen
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Tilburgstraat 12	Op het dak	Onder dakpannen op het dak
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	Van Beringenstraat 4	Noord	In de gevel bij de schoorsteen
Gewone dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	1	De Gijzel 8	Noordoost	Onder kantpannen bij schoorsteen
Gewone dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	1	De Jonge van Zwijbergenstraat 26	Oost	Onder kantpannen
Gewone dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	1	Kerkstraat 42	Noord	Onder kantpannen
Gewone dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	1	Sint Nikolaasstraat 7	Oost	Onder daklijst

### Bijlage 3. Locatie(s) van de maatregelen

#### Tijdelijke voorzieningen

In de figuren is HMT1 aangegeven met paarse stippen en VMT1a met blauwe stippen. De bebouwing die onderdeel is van de onderzoeklocatie is omrand met een rode stippellijn en de woningen in bezit van Woonveste zijn omrand met donkerblauw.



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Anton van Duinkerkenstraat).



**Figuur 3.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Burgemeester van de Hurkstraat en Vincent van Goghstraat).



**Figuur 4.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (De Gijzel).



**Figuur 5.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (De Jonge van Zwijnsbergenstraat).



**Figuur 6.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Dokter Landmanstraat en Jorisakkerstraat).



**Figuur 7.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Martinipad en Bloeymanstraat).



**Figuur 8.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Paul Vlemmincxstraat).



**Figuur 9.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen ('t Heike en Molenheike).



**Figuur 10.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Torenakker).



**Figuur 11.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Schoorstraat en Udenhoutseweg).



**Figuur 12.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen (Waterkwartier).

### Permanente voorzieningen

De legenda van de kaartjes is als volgt:

- Permanente vleermuiskasten zijn weergegeven als rood vierkantje
- Permanente gierzwaluwkasten zijn weergegeven met een blauw vierkantje
- Permanente huismuskasten zijn weergegeven met een groen vierkantje
- De woningen behorende tot de onderzoekslocatie zijn omrand met een rode stippellijn.



**Figuur 13.** Locatie van de permanente voorzieningen (Achterstraat).



**Figuur 14.** Locatie van de permanente voorzieningen (Biestakkerstraat).



**Figuur 15.** Locatie van de permanente voorzieningen (De Gijzel).



**Figuur 16.** Locatie van de permanente voorzieningen (De Jonge van Zwijnsbergenstraat).



**Figuur 17.** Locatie van de permanente voorzieningen (De Schutsboom).



**Figuur 18.** Locatie van de permanente voorzieningen (Jorisakkerstraat).



**Figuur 19.** Locatie van de permanente voorzieningen (Kerkstraat).



**Figuur 20.** Locatie van de permanente voorzieningen (Lage Driesstraat).



**Figuur 21.** Locatie van de permanente voorzieningen (Tilburgstraat en Van Beringenstraat).



**Figuur 22.** Locatie van de permanente voorzieningen (Burgemeester van de Hurkstraat).



**Figuur 23.** Locatie van de permanente voorzieningen (Paul Vlemmincxstraat).



**Figuur 24.** Locatie van de permanente voorzieningen (Sint Nikolaasstraat).



**Figuur 25.** Locatie van de permanente voorzieningen (Valkenierstraat).



**Figuur 26.** Locatie van de permanente voorzieningen (Julianastraat).

## Bijlage 4. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<b><u>Gegevens</u></b>	
Aanvraagnummer	Z/267792
<i>Naam initiatief</i>	voorgenomen verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden aan diverse woningen in Helvoirt in de gemeente Vught
<i>vergunningsperiode</i>	voor de periode van 01 september 2026 tot en met 01 juli 2028
<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>	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
<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>	
<b>Retouradres</b>	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>