

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

Ons kenmerk
Z/267702

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 1 december 2025 ontvangen aanvraag van Blake Properties B.V. 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 beoogde sloop van de huidige bebouwing en nieuwbouw van 135 nieuwe appartementen, gelegen aan Bleekstraat 19, 23, 25, 27-29, 31 en 33, 5611 VB en aan Kleine Bleekstraat 3a en 5 - 5D, 5611 VC te Eindhoven.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 1 december 2025 hebben wij van Blake Properties B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van sloop van de huidige bebouwing en nieuwbouw van 135 nieuwe appartementen. Deze activiteiten vinden plaats aan Bleekstraat 19, 23, 25, 27-29, 31 en 33, 5611 VB en aan Kleine Bleekstraat 3a en 5 - 5D, 5611 VC te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Blake Properties B.V., Kleine Berg 41, 5611 JS te Eindhoven, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030;
- 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:
 - Quicksan Natuur "Project: Bleekstraat Eindhoven", Cobra Groeninzicht, 303825, 10 december 2021 (hierna: quickscan)
 - Nader onderzoek vleermuizen en huismus "Project: Bleekstraat Eindhoven", Cobra Groeninzicht, 304321, 19 december 2023 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan Project: Bleekstraat Eindhoven", Cobra Groeninzicht, 305223, 18 november 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 17 maart, 3 april, 14 april en 23 april 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>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	14
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	18
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 1 december 2025 hebben wij van Blake Properties B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 17 maart, 3 april, 14 april en 23 april 2026 aangevuld.

Op 1 april 2026 hebben wij een voornemen tot weigeren van de aanvraag gestuurd. Op 3 april 2026 hebben wij hier een reactie op ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/267702.

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 Habitatrichtlijn 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 sloopwerkzaamheden aan aaneengesloten gebouwen.

Vervolgens zullen er 135 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. Deze activiteiten vinden plaats aan Bleekstraat 19, 23, 25, 27-29, 31 en 33, 5611 VB en aan Kleine Bleekstraat 3a en 5 - 5D, 5611 VC te Eindhoven. De werkzaamheden starten begin 2027.

2.2 Onderzoek soorten

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

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 24 november 2021 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2023 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 kraamverblijfplaats en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord.

De toegang tot de kraamverblijfplaats bevindt zich achter een houten daklijst aan de noordwestgevel van een gebouw aan de Kleine Bleekstraat 3A. De eerste zomer- en paarverblijfplaats bevindt zich tevens aan de Kleine Bleekstraat 3A achter een houten daklijst, aan de zuidoostgevel van het gebouw. De tweede zomer- en paarverblijfplaats bevindt zich in het gebouw aan de Bleekstraat 19 – 19F in een open stootvoeg aan de westzijde. Omdat deze gebouwen worden gesloopt, gaan zowel de kraamverblijfplaats als de twee zomer- en paarverblijfplaatsen verloren.

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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden zijn locatiegebonden. De voorgenomen activiteit heeft betrekking op de woningen binnen het plangebied, waarvoor een herontwikkeling is voorzien. Daarbij is vastgesteld dat deze ontwikkeling stedenbouwkundig aansluit bij de visie voor deze locatie en past binnen de beleidskaders die de gemeente Eindhoven hiervoor heeft vastgesteld. Dat is niet zonder meer op andere locaties binnen de stad mogelijk. Daarnaast maakt de gekozen invulling met hoogbouw het mogelijk om op een relatief beperkt oppervlak 135 woningen te realiseren. De ontwikkeling op deze locatie levert daarmee een concrete bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente Eindhoven. Gelet hierop vormt een andere locatie geen bevredigend alternatief.

Inrichting

Een alternatieve inrichting in de vorm van behoud, hergebruik of transformatie van de bestaande bebouwing is geen haalbaar alternatief. Transformatie is alleen kansrijk wanneer de bestaande gebouwen, met name de gevel, draagconstructie en stramienmaten goed aansluiten op het beoogde programma en de randvoorwaarden. Daarvan is hier geen sprake. De grote variatie in gebouwen, in combinatie met de matige tot slechte bouwkundige staat, maakt een samenhangende en duurzame transformatie niet haalbaar. Daarnaast gaat het bij de realisatie om hoogbouw, wat verdere beperkingen met zich brengt. Daarbij komt dat de verpaupering van de panden al geruime tijd gaande is en de staat van onderhoud sterk is achteruitgegaan, met structurele gebreken en verouderde installaties. Een renovatie of herontwikkeling van de bestaande panden zou daarom niet alleen zeer kostbaar zijn, maar ook technisch complex en inefficiënt gezien de bebouwing niet aansluit op de toekomstige hoogbouw. Gezien deze combinatie van technische, financiële en stedenbouwkundige beperkingen zijn de panden in hun huidige staat niet geschikt voor een toekomstbestendige en duurzame transformatie.

Werkwijze

Het niet uitvoeren van de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden is geen optie. Op korte termijn zouden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis behouden blijven, maar op langere termijn raken de gebouwen verder in verval, waardoor de geschiktheid als verblijfplaats afneemt en uiteindelijk verloren gaat. Bovendien worden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling meer verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd dan in de huidige situatie aanwezig zijn door het geschikt maken van de luchtpouw voor de gewone dwergvleermuis. De nieuwe verblijfplaatsen worden afgestemd op de behoeften van de soort, zodat op langere termijn sprake is van een verbetering van de situatie.

Ook een alternatieve werkwijze in de vorm van behoud of gedeeltelijk hergebruik van de bestaande bebouwing leidt niet tot een beter resultaat voor de gewone dwergvleermuis. De bestaande bebouwing is in haar huidige staat niet geschikt is voor een duurzame transformatie. Er is hiermee dus ook geen uitvoeringswijze beschikbaar waarbij de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd en de huidige verblijfplaatsen behouden kunnen blijven. Door het treffen van tijdelijke en permanente maatregelen worden de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk beperkt.

Planning

De planning van de voorgenomen activiteiten wordt zodanig gekozen, dat altijd buiten de meest kwetsbare periode van gewone dwergvleermuis gewerkt wordt. Hiermee wordt bedoeld dat er wordt gewerkt in de periode van 15 april tot en met 15 oktober, dus volgens de eisen die het Kennisdocument stelt. Ook wordt er niet ongeschikt gemaakt in de kwetsbare kraamperiode. Het aanpassen van de planning is dan ook onwenselijk en kan leiden tot een hogere mate verstoring of negatieve effecten op vleermuizen en andere soorten.

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.

In de regio Zuidoost-Brabant bestaat in de periode 2022 tot en met 2030 een woningbouwopgave van 45.000 woningen. Binnen die opgave moet de gemeente Eindhoven 19.885 woningen toevoegen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 135 woningen en levert daarmee een concrete bijdrage aan de woningbehoefte in de gemeente Eindhoven. Daarbij is van belang dat het programma rekening houdt met verschillende woningcategorieën, zodat een gevarieerd woonaanbod ontstaat. Ook wordt door middel van hoogbouw de beschikbare ruimte in de binnenstad optimaal benut. De bestaande bebouwing verkeert in een verouderde staat en is niet geschikt voor transformatie naar de beoogde hoogbouw. Daarom is gekozen voor sloop en nieuwbouw.

De activiteit is daarnaast nodig in het belang van de volksgezondheid. De bestaande bebouwing raakt in verval en voldoet niet meer aan de eisen die aan een goed en toekomstbestendig gebruik als woning of kantoorpand mogen worden gesteld. Door deze verouderde bebouwing te vervangen door nieuwe woningen wordt niet alleen voorzien in een deel van de woningbehoefte, maar ook bijgedragen aan een gezondere en meer toekomstbestendige woonomgeving. Daarmee heeft de voorgenomen ontwikkeling een gunstig effect op de volksgezondheid.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6, paragraaf 1) en de aanvullende gegevens van 17 maart, 3 april, 14 april en 23 april 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke verblijfplaatsen

- Binnen 100 meter van de oorspronkelijke zomer- en paarverblijfplaatsen worden 4 rocketboxen geplaatst van type VMPT1 van Unitura.
- Voor de zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden binnen de periode april tot en met oktober.
- Daarnaast worden er vier tijdelijke kraampaalkasten geplaatst van het type VK SK 08.
- De kraampaalkasten worden geplaatst op een afstand van 50 tot 100 meter van de bestaande kraamverblijfplaats.
- Er wordt een verlengde achterwand toegepast en een dak boven de kasten geplaatst. Dit zorgt voor een droog en beschut microklimaat, waarmee de functie als kraamverblijfplaats beter wordt geborgd.
- Voor de tijdelijke voorziening voor de kraamverblijfplaats geldt een gewenningsperiode van 28 april tot en met 1 augustus.
- Er wordt voorzien in variatie in bezonning, zonder directe verlichting en met een vrije aanvliegroute.

Ongeschikt maken verblijfplaatsen

- De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare kraamperiode en de winterrustperiode.
- Ongeschikt maken in de periode van 1 april tot en met 15 mei gebeurt alleen wanneer uit controle blijkt dat de verblijfplaatsen niet in gebruik zijn.
- Ongeschikt maken in de periode van 1 augustus tot en met 31 oktober gebeurt afhankelijk van de weersomstandigheden en het seizoensverloop, ter beoordeling van een deskundig ecooloog.
- Er worden exclusion flaps toegepast.

- Langgerekte kieren worden behandeld met niet-uithardende schuimvulling (geen purschuim) in combinatie met exclusion flaps.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang en onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.

Permanente kraamverblijfplaatsen

- Binnen de nieuwbouw worden op meerdere locaties in de gevels permanente kraamverblijfplaatsen gerealiseerd door delen van de luchtspouw geschikt te maken voor vleermuizen, zie bijlage 2.
- De voorzieningen worden aangebracht op 5 verschillende gevelhoeken.
- Per voorziening wordt 1 entreesteen ingemetseld met een sleuf van circa 2 cm hoog en 15 cm breed.
- De luchtspouw heeft een diepte van 4 cm.
- Het isolatiemateriaal tegen het binnenblad wordt voorzien van gripgaas of vleermuisvriendelijke dampopen folie.
- De binnenzijde van het buitenblad biedt voldoende grip voor vleermuizen.
- De maatregelen worden toegepast op de locaties K1 tot en met K5, zie bijlage 2.
- De voorzieningen hebben een variatie in grote en kleine groottes.
- De totale geschikte oppervlaktes per voorziening bedragen:
 - K1: 10,8 m²
 - K2: 8,5 m²
 - K3: 9,2 m²
 - K4: 11,5 m²
 - K5: 5,7 m²
- De voorzieningen zijn zodanig ontworpen dat variatie in microklimaat en functionaliteit wordt geborgd door:
 - situering op verschillende windrichtingen;
 - variatie in grootte;
 - variatie in hoogteligging;
 - verschillen in zon- en schaduwinvloed (zowel door de gebouwworm als de omgeving);
 - toepassing van verschillende gevelmaterialen (baksteen en beton).
- Daarnaast wordt warmtebuffering voor de kraamverblijfplaats geborgd door een open verbinding van de luchtspouw van de gehele gevel.
- Ook wordt dit geborgd door het toepassen van een dikke betonnen rand aan de bovenzijde van iedere voorziening. Dit houdt warmte langer vast, wat gunstig is voor een kraamverblijfplaats.
- De voorzieningen zijn zodanig ontworpen dat variatie in microklimaat en functionaliteit wordt geborgd door:
 - situering op verschillende windrichtingen;
 - variatie in hoogteligging;
 - verschillen in zon- en schaduwinvloed (zowel door de gebouwworm als de omgeving);

Permanente zomer- en paarverblijfplaatsen

- Er worden 7 permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd.
- De afmetingen van deze voorzieningen zijn minimaal 50 centimeter breed en 80 centimeter hoog.
- De voorzieningen worden op verschillende hoogtes en windrichtingen aangebracht, zodat variatie in microklimaten ontstaat.

Opstellen ecologisch werkprotocol

- Een vleermuisdeskundige stelt een ecologisch werkprotocol op. Dit is altijd op locatie aanwezig en bekend bij uitvoerend personeel.
- De werkzaamheden worden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd.
- De uitvoering vindt aantoonbaar plaats conform werkprotocol, inclusief handelwijze bij onverwachte situaties.

Afwijkingen Kennisdocument

Afwijking plaatsing aan gebouwen

- Conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen tijdelijke kraamverblijfplaatsen aan gebouwen te worden gerealiseerd. In dit geval wordt hiervan afgeweken.
- Voor zomer- en paarverblijfplaatsen is in het Kennisdocument aangegeven dat zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de oorspronkelijke situatie. Aangezien de verblijfplaatsen zich in gebouwen bevinden, wordt hiervan afgeweken door gebruik te maken van paalkasten.

Afwijking minimale afstand

- Conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen tijdelijke kraamverblijfplaatsen te worden gerealiseerd op een maximale afstand van 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats.

Onderbouwing afwijkingen plaatsing aan gebouwen en minimale afstand

Voor het plaatsen van tijdelijke voorzieningen zijn binnen een straal van 100 meter diverse bewoners benaderd. De bewoners van deze woningen geven geen toestemming voor het plaatsen van een vleermuiskast op hun gevel. Op een later moment is nogmaals een poging gedaan, maar ook hier bestond er geen mogelijkheid voor het plaatsen van de kasten aan gevels. Daarom worden voor zowel de zomer- en paarverblijfplaatsen als de kraamverblijfplaatsen paalkasten geplaatst. De kraamkasten worden binnen een afstand van 50 tot 100 meter van de bestaande kraamverblijfplaats gerealiseerd.

De voorzieningen zijn, ondanks de afwijkende plaatsingswijze, zodanig gekozen dat zij qua vorm en interne structuur zo goed mogelijk aansluiten op de ecologische eisen van de gewone dwergvleermuis. De platte, meerlaagse opbouw van deze kasten sluit aan op de voorkeur van de soort voor nauwe, spleetvormige verblijfplaatsen. Daarnaast zorgen de meerdere compartimenten binnen een opstelling voor variatie in temperatuur en luchtvochtigheid. Dit is voor kraamgroepen van belang, omdat vrouwtjes met jongen kunnen wisselen tussen warmere en koelere plekken afhankelijk van de weersomstandigheden en de fase van het kraamseizoen. Ook de plaatsing op verschillende plekken zorgt voor meer variatie.

Daarnaast is de locatie van de tijdelijke voorzieningen afgestemd op de lokale kraamgroep doordat ze zijn aangesloten op foerageergebied of vliegroutes. In dit geval langs de Dommel, waardoor deze voorzieningen sneller ontdekt kunnen worden. De ligging van de kraamkasten binnen de oeverzone van de Dommel, met een hoog voedselaanbod in een insectenrijk gebied, ondersteunt zowel een efficiënte energiehuishouding van lacterende vrouwtjes als een relatief korte afstand tussen verblijfplaats en foerageergebied, wat essentieel is voor het kraamsucces. Aansluiting op het functionele leefgebied, in dit geval foerageergebied en vliegroutes, heeft daarom een grote ecologische meerwaarde. Daarnaast biedt plaatsing op palen in deze situatie de mogelijkheid om de voorzieningen optimaal te oriënteren ten opzichte van bezonning, windluwte, duisternis en aanvliegruimte. Daarbij wordt voorzien in variatie in bezonning,

zonder directe verlichting, met een vrije aanvliegroute en zijn afgestemd op het foerageergebied en de vliegroutes van de lokale vleermuispopulaties.

Hierdoor zijn de voorzieningen, ondanks de afwijkende plaatsingswijze, afstand en het afwijkende zoekbeeld, toch goed vindbaar. Daarbij is het ook van belang dat meerdere tijdelijke voorzieningen binnen hetzelfde functionele leefgebied zijn aangeboden. Dit sluit aan op het gedrag van de gewone dwergvleermuis, waarbij regelmatig tussen verblijfplaatsen binnen een netwerk wordt gewisseld.

Afwijking gewenningsperiode

Conform het Kennisdocument dient voor een tijdelijke kraamverblijfplaats in beginsel een volledig kraamseizoen als gewenningsperiode te worden aangehouden. In dit geval wordt hiervan afgeweken, omdat de tijdelijke kraamkasten eind april 2026 zijn geplaatst, en daarmee niet vanaf het begin van het actieve seizoen beschikbaar zijn geweest.

Onderbouwing afwijking gewenningsperiode

Van belang is dat de tijdelijke voorzieningen voor de kraamverblijfplaats in een relatief vroeg stadium van het actieve seizoen beschikbaar zijn gekomen en reeds zijn geplaatst. Hierdoor waren de voorzieningen al aanwezig in de periode waarin gewone dwergvleermuizen na de winterrust weer actiever worden en gebruikmaken van hun netwerk aan verblijfplaatsen. In deze periode kunnen dieren beschikbare verblijfplaatsen in de omgeving verkennen en opnemen binnen hun bestaande verblijfplaatsennetwerk, voordat de meest kwetsbare periode van de kraamfunctie volledig op gang komt. Daarmee zijn de voorzieningen weliswaar niet gedurende een volledig kraamseizoen beschikbaar geweest, maar zijn deze nog vóór het belangrijkste deel van de kraamperiode aanwezig gekomen.

Als aanvullende onderbouwing is daarnaast van belang dat in de directe omgeving van de aangetroffen kraamverblijfplaats reeds meerdere potentiële uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn die qua toegankelijkheid, microklimaat en ligging geschikt zijn als kraamverblijfplaats en onderdeel kunnen vormen van hetzelfde functionele netwerk van verblijfplaatsen. Hiermee zijn de tijdelijke kraamkasten niet de enige uitwijkmogelijkheden in het gebied, maar zijn deze geplaatst in een omgeving waarin al geschikte verblijfmogelijkheden aanwezig waren. Omdat deze uitwijkmogelijkheden voldoende ecologisch zijn onderbouwd, kan in dit geval functioneel aan het doel van de gewenningsperiode worden voldaan.

De tijdelijke kraamkasten op palen vormen daarbij een aanvullende tijdelijke voorziening binnen het functionele leefgebied. Hoewel deze voorzieningen niet optimaal zijn ten opzichte van het Kennisdocument, zijn deze ecologisch wel waardevol omdat zij extra uitwijkmogelijkheden bieden. De afwijking wordt daarom niet alleen gebaseerd op de kortere gewenningsperiode, maar op het totale pakket aan omstandigheden: de vroege plaatsing van de tijdelijke kraamkasten, de aanwezigheid van geschikte bestaande uitwijkmogelijkheden en de ligging binnen het functionele netwerk van verblijfplaatsen.

Daarnaast is het ecologisch niet gunstiger om de maatregelen uit te stellen tot een volgend jaar. Door 1 jaar te wachten zouden de tijdelijke voorzieningen weliswaar gedurende een volledig kraamseizoen aanwezig kunnen zijn, maar wordt ook de verdere permanente situatie later gerealiseerd. Daarmee ontstaat pas later een stabiele en duurzame oplossing voor de gewone dwergvleermuis, waaronder het geschikt maken van de spouw als duurzame verblijfplaats. Ook kan uitstel nadelig zijn voor het draagvlak en de voortgang van het project. Een jaar uitstel helpt de soort daarom niet meer ten opzichte van het tijdig realiseren van aanvullende tijdelijke voorzieningen in combinatie met de aanwezige uitwijkmogelijkheden.

Er is daarom beoordeeld of binnen een straal van 50 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn in bestaande bebouwing die ecologisch geschikt is als kraamverblijfplaats. De geschiktheid van bestaande uitwijkmogelijkheden is beoordeeld aan de hand van gebouwtypologie, constructieve kenmerken, oriëntatie, toegankelijkheid, mate van isolatie en ligging ten opzichte van de bekende kraamgroep. Uit deze beoordeling volgt dat op meerdere locaties binnen of direct grenzend aan het functionele leefgebied omstandigheden aanwezig zijn die geschikt zijn voor gebruik als kraamverblijfplaats. Op deze locaties is sprake van toegankelijke spouwruimten, ruimten onder pannendaken en meerdere invliegmogelijkheden, bijvoorbeeld via open stootvoegen, kantpannen, openingen bij loodslabben, gootbetimmering, schoorstenen en dakkapellen. Ook hebben deze gebouwen verschillende geveloriëntaties, waardoor binnen en tussen de gebouwen variatie aanwezig is in bezonning en temperatuur. Hierdoor zijn zowel warmere als koelere delen beschikbaar, wat voor kraamgroepen relevant is omdat vrouwtjes met jongen, afhankelijk van de weersomstandigheden en de fase van het kraamseizoen, kunnen wisselen tussen verschillende microklimaten.

De uitwijklocaties betreffen:

- Locatie A betreft een appartementencomplex aan de Kleine Bleekstraat 2-4A en Vestdijk 129-131B. Dit complex biedt geschikte invliegopeningen op alle gevels. Gevels op het noorden, zuiden, oosten en westen zorgen voor een brede thermische gradiënt, waardoor gedurende de dag en het seizoen geschikte temperaturen beschikbaar zijn. De open stootvoegen bieden directe toegang tot de spouw en het grote aaneengesloten bouwvolume vergroot de kans op een netwerk van geschikte verblijfplaatsen. De energielabels C en D maken bovendien aannemelijk dat de spouw niet volledig is geïsoleerd, waardoor de bruikbaarheid als verblijfplaats groter is.
- Locatie B aan de Kleine Bleekstraat 8 beschikt over toegankelijke ruimten onder het pannendak, bereikbaar via kantpannen en openingen bij loodslabben, schoorsteen en dakkapellen. Daarnaast biedt de kopgevel toegang tot de spouw. Door de zuidoostelijke oriëntatie van het dakvlak kunnen relatief warme omstandigheden ontstaan, terwijl het noordwestelijke dakvlak en de spouw juist koelere plekken bieden. Ook hier is daarmee sprake van variatie in microklimaat, wat de geschiktheid als kraamverblijfplaats vergroot.
- Locatie C aan de Kleine Bleekstraat 7-9 heeft een lange zuidgevel, die zorgt voor opwarming en een stabiel warm microklimaat. Tegelijkertijd kunnen de gootbetimmering, tussenspouwen en dakvlakken op andere windrichtingen zorgen voor koelere delen. Kieren in de gootbetimmering en openingen bij loodslabben fungeren hier als invliegopeningen. Het energielabel D wijst op een beperkte isolatiestatus, waardoor het aannemelijk is dat de spouw nog toegankelijk en bruikbaar is.
- Locatie D aan de Kleine Bleekstraat 10-20 biedt via dakranden, loodslabben, schoorstenen en dakkapellen toegang tot de ruimte onder de pannendaken. Daarnaast biedt de kopgevel mogelijke toegang tot de spouw. De zuidoostelijke oriëntatie van de dakvlakken zorgt voor relatief warme omstandigheden, terwijl noordwestelijke dakvlakken en tussenspouwen juist koelere plekken bieden. Ook op deze locatie is daarmee een bruikbare thermische gradiënt aanwezig. Dat bij een deel van deze woningen sprake is van energielabel F ondersteunt daarnaast de aannemelijkheid dat de daken en spouwen slechts beperkt zijn geïsoleerd en daardoor geschikt kunnen zijn als verblijfplaats.

Gelet op de samenhang van omstandigheden, namelijk de aanwezigheid van geschikte bestaande uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving van de huidige kraamverblijfplaats, de geschiktheid van deze locaties als onderdeel van hetzelfde netwerk van kraamverblijfplaatsen, de plaatsing van de tijdelijke kraamkasten in april, de aansluiting op vliegroutes en foerageergebied langs de Dommel, de variatie in microklimaten en de aanwezigheid van meerdere invliegmogelijkheden op verschillende gevels, is de afwijking van de gewenningsperiode in dit specifieke geval akkoord. Uitstel tot een volgend jaar is daarnaast ecologisch niet gunstiger, omdat daarmee ook de permanente oplossing later wordt gerealiseerd.

Afwijking compensatiefactor permanente voorzieningen zomer- en paarverblijfplaatsen

Conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen per weggenomen zomer- of paarverblijfplaats minimaal 4 alternatieve permanente voorzieningen te worden gerealiseerd.

Onderbouwing afwijking compensatiefactor

In de maatregelen is opgenomen dat 7 permanente voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Aangezien 2 verblijfplaatsen verloren gaan, dienen volgens het Kennisdocument ten minste 8 permanente voorzieningen te worden gerealiseerd om aan de compensatiefactor 4 te voldoen. Van dit uitgangspunt wordt in de maatregelen afgeweken. Om te borgen dat alsnog wordt voldaan aan het Kennisdocument, is hiervoor een aanvullend voorschrift opgenomen.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

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

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.

6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 17 maart, 3 april, 14 april en 23 april 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 soort, 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, waaronder het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

Ongeschikt maken

11. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten 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.

12. Wanneer een opening direct wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit

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>

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.

13. 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:
- 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 controlerende 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.
 - 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.
 - 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 door een ecooloog te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de kraamverblijfplaats in de juiste periode ongeschikt wordt gemaakt. 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 (Kennisdokument Gewone dwergvleermuis, BII12, 2024). Daarnaast mag er niet ongeschikt gemaakt worden in de kwetsbare winterperiode. Deze winterperiode kan vroeg starten afhankelijk van het seizoensverloop

14. Alle potentieel geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in alle panden binnen het plangebied dienen ongeschikt te worden gemaakt, ongeacht of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken van de bebouwing.

15. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een controlerende te worden uitgevoerd. 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 van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.

- Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
- In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. Op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controleronde;
 - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

De bovenstaande voorschriften over de controleronde 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.

Alternatieve voorzieningen

16. Er moeten ten minste 3 aanvullende vleermuiskasten (van ten minste 30 centimeter breed en 80 centimeter hoog) worden gerealiseerd. De kasten dienen in de isolatielaag te worden ingebouwd. Ze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie. Ook deze kasten dienen binnen 50 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgenomen omdat van de permanente kraamvoorzieningen (delen spouwmuur geschikt maken) onvoldoende zeker is dat deze (zeker met een kleiner aantal vleermuizen) genoeg warmte bufferen (vasthouden) in koudere periodes in het kraamseizoen. Er wordt gesteld dat de luchtspouw een open verbinding heeft met de hele gevel, wat variatie in microklimaat geeft maar hiermee is onvoldoende onderbouwd dat bepaalde delen warm genoeg zullen zijn. Door aanvullend kleinere, geïsoleerde voorzieningen toe te passen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Vleermuizen zijn bij kleinere verblijfplaatsen namelijk in staat de ruimte zelf op te warmen (Racey & Swift, 1981, Heikendorf & Kugelschafter, 2003). Dit opwarmen lukt onvoldoende tot niet bij grotere ruimtes. Door de ruimtes rondom met isolatie te bekleden blijft de warmte beter in de verblijfsruimte hangen.

17. Er dient ten minste, naast de voorgestelde maatregelen in het activiteitenplan, 1 aanvullende permanente voorziening of kast gerealiseerd te worden (van ten minste 30 centimeter breed, 80 centimeter hoog) voor de gewone dwergvleermuis, ten behoeve van de mitigatie van zomer- en paarverblijfplaatsen. Bij voorkeur is dit een meerlaagse voorziening, en wordt deze in de isolatielaag ingebouwd.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat wordt voldaan aan de compensatiefactor 4 uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) voor de aangetaste zomer- en paarverblijfplaatsen. Met dit voorschrift wordt dit hersteld.

18. De permanente voorzieningen voor de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen een minimale diepte te hebben van 2 centimeter (1 laag) en 1,5 cm per laag (meerlaags).

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de nieuwe permanente voorzieningen voor de mitigatie van zomer- en paarverblijfplaatsen voldoen aan de eisen die het Kennisdocument stelt aan de minimale afmetingen. In de maatregelen is benoemd dat de voorzieningen een

minimale breedte van 15 centimeter hebben en een minimale hoogte van 80 centimeter, maar de minimale diepte is niet benoemd.

19. De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:

- De invliegopeningen dienen op minimaal 4 meter hoogte gecreëerd te worden. Indien 4 meter bouwtechnisch niet haalbaar is, moeten de invliegopeningen zo hoog mogelijk worden gecreëerd. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,5 tot 2,0 bij 5,0 centimeter zijn (breedte x hoogte). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 5,0 bij 1,5 tot 2,0 centimeter (breedte x hoogte) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 5,0 centimeter als ondergrens.
- Indien de spouw wordt geïsoleerd dient er tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal ten minste 2 centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermd) isolatielaag kunnen hangen.
- Indien de spouw wordt geïsoleerd met PIR-platen, steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken. Wel mag er gebruik gemaakt worden van vleermuisvriendelijke dampopen folie.
- Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuis mest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
- In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat het geschikt maken van de spouw op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

20. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn.

21. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop.

22. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.

23. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen.

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

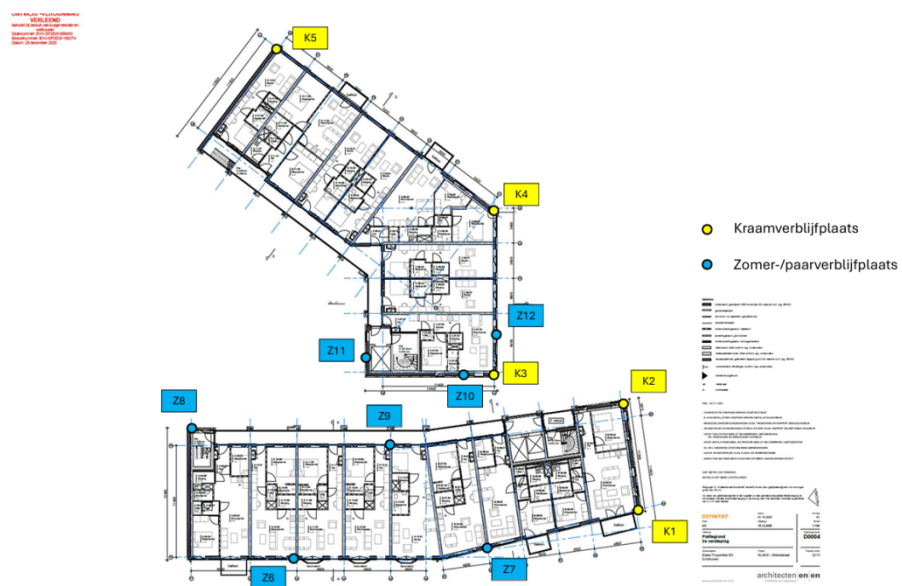


Figuur 1. Locatie aan Bleekstraat 19, 23, 25, 27-29, 31 en 33, 5611 VB en aan Kleine Bleekstraat 3a en 5 - 5D, 5611 VC te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats aan de gebouwen binnen het omliggende gebied.

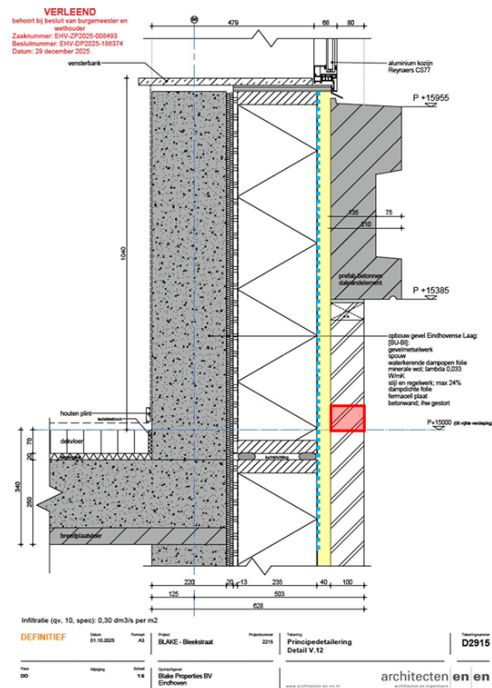
Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.

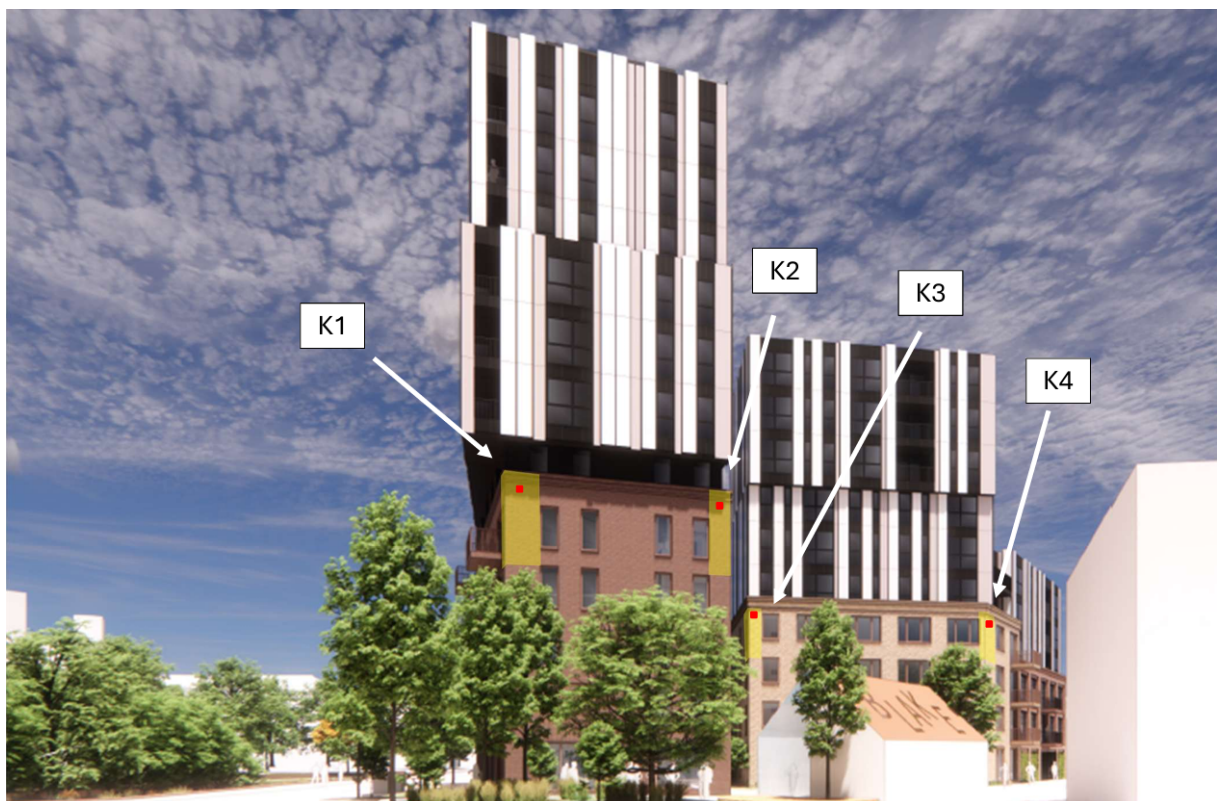


Figuur 3. Locaties van de permanente voorzieningen.



- Gripgas op dampopen folie of BatSafe dampopen folie
- Spouw toegankelijk voor kraamgroep vleermuizen
- Invliegsteen met opening naar spouw

Figuur 4. Wijze van uitvoering van het geschikt maken van de spouw.



Figuur 5a. Locaties van de invliegopeningen.



Figuur 5b. Locaties van de invliegopeningen.

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/267702	
Naam initiatief	Project Blake te Eindhoven.	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030.	
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... .....
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	