

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

Ons kenmerk
Z/501507

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 16 maart 2026 ontvangen aanvraag van Gemeente Helmond 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 sloopwerkzaamheden, uitgevoerd aan Waartplein 1 en 2, 5701 TT en de Waart 17, 5701 SG te Helmond.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 16 maart 2026 hebben wij van Gemeente Helmond 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 en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Waartplein 1 en 2, 5701 TT en de Waart 17, 5701 SG te Helmond.

Besluit

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

- I. aan Gemeente Helmond, Weg op den Heuvel 35, 5701 NV te Helmond, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 juni 2026 tot en met 30 mei 2029;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. 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:
 - Ecologische quickscan Waartplein Helmond, Eco Assist B.V., RA25110-01, 1 juli 2025 (hierna: quickscan)
 - Nader onderzoek vleermuizen Waartplein Helmond, Eco Assist B.V., RA25083-01, 11 november 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan Waartplein Helmond, Eco Assist B.V., RA26022-01, 16 maart 2026 (hierna: activiteitenplan)
 - Ruimtelijk Ontwikkelingsprogramma De Waart, Gemeente Helmond, 2017
 - Aanvullende gegevens van 12 mei 2026
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie 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>	9
2.6 <i>MAATREGELLEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	14
3. CONCLUSIE	14
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	15
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELLEN.....	16
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	17

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 16 maart 2026 hebben wij van Gemeente Helmond 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 12 mei 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/501507.

Gedragcode

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 van 3 woningen. Het voornemen is om de woningen volledig te slopen, als onderdeel van diverse centrumontwikkelingen in het centrum van Helmond. Eveneens zal de openbare ruimte worden opgewaardeerd en vergroend en wordt een koelteplek gerealiseerd. Hiervoor moeten de 3 woningen worden gesloopt. Deze activiteiten vinden plaats aan Waartplein 1 en 2, 5701 TT en de Waart 17, 5701 SG te Helmond. Het voornemen is om de woningen in het najaar van 2026 te slopen en de sloopwerkzaamheden voor eind 2026 af te ronden. De wens is dat in 2028 de gehele realisatie van de nieuwbouw gereed is.

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 17 juni 2025 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 2 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied. Door de werkzaamheden worden deze verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

1 van de zomerverblijfplaatsen bevindt zich aan de westelijke gevel en 1 zomerverblijfplaats bevindt zich aan de oostelijke gevel van het gebouw. De invliegopeningen bevinden zich bij de daklijsten. De verblijfplaatsen bevinden zich in de luchtpouw en mogelijk ook in de dakruimtes van het gebouw. Tijdens meerdere onderzoeksrondes is per locatie maximaal 1 in- of uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze verblijfplaatsen gaan door de sloop van het gebouw verloren.

Van de paarverblijfplaatsen zijn in de paarperiode bij de genoemde locaties roepende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze dieren maakten regelmatig een vlucht dicht langs de dakrand van het gebouw, op dezelfde locaties als waar eerder de zomerverblijfplaatsen zijn vastgesteld. De exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen zijn niet afzonderlijk vastgesteld. Omdat niet volledig is uitgesloten dat de paarverblijfplaatsen op een andere locatie in het gebouw aanwezig zijn, wordt er voor de beoordeling uitgegaan van 2 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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 werkzaamheden zijn locatiegebonden. Het project ziet op de sloop van de woningen aan het Waartplein 1, 2 en de Waart 17 en op de daaropvolgende nieuwbouw en herinrichting als onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Waart. Deze ontwikkeling is juist voor deze locatie voorzien. Indien voor een andere locatie zou worden gekozen, zou bovendien eveneens een reële kans bestaan dat daar vleermuizen of andere beschermde soorten aanwezig zijn die door een dergelijke ontwikkeling worden verstoord. De sloop is noodzakelijk om het plan De Waart te kunnen realiseren, dat moet leiden tot nieuwe woningen met bijbehorende kwalitatieve groene openbare ruimte en daarmee mede invulling geeft aan de woningbouwopgave van de gemeente (bijlage 2, figuur 3). Deze locatie is daarnaast noodzakelijk voor het realiseren van een groene verbinding binnen het gebied.

Inrichting

Een alternatief in de vorm van renovatie van de bestaande gebouwen leidt niet tot minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis. De huidige gebouwen zijn sterk verouderd en verkeren in een slechte onderhoudsstaat. Om deze weer te laten voldoen aan de huidige eisen voor verhuurwoningen moeten zij intensief worden verbouwd en verduurzaamd. Daarbij zouden de gebouwen eveneens moeten worden geïsoleerd om aan de eisen van het Rijk te voldoen. Dit leidt tot een vergelijkbare verstoring van de gewone dwergvleermuis en tot het verdwijnen van de huidige verblijfplaatsen. Daarmee is renovatie geen alternatief dat tot minder negatieve effecten op de soort leidt.

Ook het behouden van de gebouwen vormt geen bevredigend alternatief. In dat geval kunnen de woningen op relatief korte termijn niet langer de functie als huurwoning vervullen. Zonder functie zullen beheer en onderhoud achterwege blijven, waardoor de gebouwen in verval raken en uiteindelijk verdwijnen. Daarmee verdwijnen ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dat is voor de soort minder gunstig dan de gekozen inrichting, waarbij in de nieuwbouw voldoende geschikte en bewezen effectieve permanente alternatieve vaste rust- en verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Door de sloop van deze 3 woningen ontstaan verbeterde zichtlijnen en routing, wat bijdraagt aan de veiligheid en sociale controle. Daarnaast ontstaat ruimte voor een centrale duurzame en groene speelplek, voor waterberging ter beperking van wateroverlast en voor het planten van grote bomen en het realiseren van een koelteplek. Daarmee blijven de essentiële gebiedsfuncties voor de gewone dwergvleermuis in de toekomstige situatie behouden en worden zomer- en paarverblijfplaatsen voor langere tijd geborgd.

Werkwijze

Binnen de gekozen werkwijze wordt maximaal ingezet op schadebeperking binnen wat redelijkerwijs kan worden verwacht. De werkwijze is afgestemd op het kennisdocument voor de gewone dwergvleermuis. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd en de huidige verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. Daarmee worden de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk beperkt. Een andere werkwijze waarmee de voorgenomen ontwikkeling kan worden uitgevoerd met minder negatieve effecten op de soort is niet mogelijk.

Planning

De planning is afgestemd op de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. De kwetsbare periode is in dit geval de winterrustperiode. Buiten deze kwetsbare periode zal het gebouw vleermuisvriendelijk natuurvrij worden gemaakt. Hiermee is gekozen voor de meest gunstige planning om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

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.

Helmond is aangewezen als stedelijke groeikern binnen de Brainportregio en vervult een substantiële rol in de regionale woningbouwopgave. Voor de komende jaren is er een aanzienlijke toevoegingsopgave van woningen. De locatie aan het Waartplein maakt onderdeel uit van deze groeistrategie. Binnen het gemeentelijk beleid van de gemeente Eindhoven is vastgelegd dat het centrum moet transformeren tot een gemengd stedelijk woonmilieu met een hogere dichtheid en een verbeterde ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt ingezet op verdichting door kwalitatieve woningbouw, functiemenging en versterking van het stedelijk karakter, alsmede op verbetering van de leefkwaliteit, het verblijfsklimaat en de ruimtelijke samenhang.

De locatie is daarnaast aangewezen als binnenstedelijke herstructureringslocatie en als strategische plek voor ruimtelijke intensivering. De voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden maken deel uit van de verdere gebiedsontwikkeling van De Waart, waarbij nieuwe woningen worden gerealiseerd en de openbare ruimte wordt opgewaardeerd en vergroend. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave en wordt bijgedragen aan een kwalitatieve verbetering van de woonomgeving. Daarnaast maakt de voorgenomen sloop van deze 3 woningen het mogelijk om binnen het gebied verbeterde zichtlijnen en routing te realiseren, wat bijdraagt aan de veiligheid en sociale controle (bijlage 2, figuur 3). Ook ontstaat hierdoor ruimte voor een centrale duurzame en groene speelplek, voor waterberging ter beperking van wateroverlast en voor het planten van grote bomen en het realiseren van een koelteplek. Deze ingrepen dragen bij aan de leefbaarheid, klimaatbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 8) 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 compensatie

- Voor de aangetroffen 2 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen worden in totaal 16 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.
- Hiervoor worden 16 houten vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura of vergelijkbaar toegepast.
- De kasten worden zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen geplaatst, maar altijd buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en binnen maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
- De voorzieningen worden op minimaal 4 meter hoogte geplaatst, met vrije aanvliegroute, buiten bereik van predatoren, vrij van kunstlicht en verdeeld over ten minste 2 windrichtingen, zodat variatie in microklimaat aanwezig is.
- Ter vervanging van de paarverblijfplaatsen worden de kasten zodanig gespreid geplaatst dat ten minste 2 potentiële paarterritoria beschikbaar blijven.

- Plaatsing vindt in beginsel aan gebouwen plaats. Alleen als dat aantoonbaar niet mogelijk is, zullen voorzieningen aan palen of bomen worden aangebracht; in dat geval worden meerlaagse voorzieningen toegepast en wordt gemotiveerd waarom plaatsing aan gebouwen niet mogelijk is.
- De tijdelijke voorzieningen zijn minimaal 3 maanden vóór de start van het ongeschikt maken aanwezig, waarbij alleen maanden binnen het actieve seizoen, april tot en met oktober, meetellen als gewenningsperiode.
- De voorzieningen zullen pas worden verwijderd nadat de permanente voorzieningen aanwezig zijn en de daarvoor vereiste gewenningsperiode van 3 maanden in het actieve seizoen (april - oktober) is verstreken.
- Voorafgaand aan verwijdering van de tijdelijke kasten controleert een deskundige of de voorzieningen nog in gebruik zijn. Zolang dat het geval is, blijven de kasten hangen.
- Verwijdering van de tijdelijke voorzieningen vindt uitsluitend plaats binnen de vergunningsperiode. Indien verwijdering daarna nodig is en uit onderzoek blijkt dat de voorziening in gebruik is of is geweest, zal dit alleen met een aanvullende vergunning plaatsvinden.

Ongeschikt maken

- Voorafgaand aan de sloop worden alle toegankelijke openingen in gemetselde muren en bij de dakrand afgesloten met exclusion flaps, zodat vleermuizen het gebouw wel kunnen verlaten maar niet kunnen terugkeren.
- Overige openingen worden dichtgezet met weringsborstels of vulschuim. Het gebruik van PUR of andere klevende of uitzettende materialen zal niet worden toegepast.
- Ieder muur- of dakdeel met een toegankelijke binnenruimte krijgt minimaal 1 exclusion flap. Bij delen groter dan 4 vierkante meter wordt minimaal 1 exclusion flap per 2 strekkende meter aangebracht. Per afzonderlijke binnenruimte wordt altijd minimaal 1 uitkruipvoorziening geplaatst. Bij twijfel over de bereikbaarheid van een binnenruimte wordt een extra exclusion flap aangebracht.
- Het aanbrengen van de weringen en exclusion flaps vindt plaats onder begeleiding van een vleermuisdeskundige en minimaal 2 weken voorafgaand aan de werkzaamheden.
- Als tussen het aanbrengen van de exclusion flaps en de sloop meer dan 14 dagen zit, worden deze regelmatig gecontroleerd en zo nodig hersteld of vervangen door een effectievere afsluiting, zoals weringsgaas.
- Definitief dichtzetten van de openingen en de start van de werkzaamheden vinden pas plaats nadat vleermuizen aantoonbaar de gelegenheid hebben gehad het gebouw te verlaten. Daarbij wordt als richtlijn aangehouden dat minimaal 3 avonden zijn verstreken met na zonsondergang een temperatuur van ten minste 8 graden Celsius, een windkracht van maximaal 5 Beaufort en droog weer of lichte motregen.
- Het ongeschikt maken vindt plaats in de actieve periode van vleermuizen, van april tot half oktober.

Controleronde

- Na het ongeschikt maken wordt een controlebezoek uitgevoerd, om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten.
- Tussen het aanbrengen van de weringen en het controlebezoek zit minimaal 3 dagen.
- De controleronde wordt uitgevoerd conform de eisen uit het geldende vleermuisprotocol voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, waaronder start- en eindtijd, onderzoeksperiode, minimale temperatuur en maximale windkracht.
- Indien tijdens het controlebezoek of tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden direct stilgelegd en wordt een

vleermuisdeskundige geraadpleegd. Pas nadat aanvullende maatregelen zijn getroffen en de bebouwing natuurvrij is verklaard, zullen de werkzaamheden worden hervat.

Permanente mitigatie

- Er worden 16 permanente alternatieve verblijfplaatsen van het type VMPPM1s van Unitura of vergelijkbaar gerealiseerd binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Deze kasten voldoen aan de minimale interne afmetingen uit het geldende kennisdocument.
- De nieuwe voorzieningen krijgen een vergelijkbare spreiding in het gebouw als de oorspronkelijke verblijfplaatsen en sluiten zoveel mogelijk aan op de eigenschappen hiervan.
- De voorzieningen worden verdeeld over ten minste 2 windrichtingen, zodat verschil in microklimaat aanwezig is.
- Deze worden aangebracht op minimaal 4 meter hoogte, met vrije aanvliegroute, vrij van kunstlicht, buiten bereik van predatoren en zonder verstorende obstakels in de directe omgeving.
- Hiervoor worden 8 inbouwkasten van het type VMPPM1s van Unitura of vergelijkbaar toegepast.
- De permanente voorzieningen zijn minimaal 3 maanden vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen aanwezig, waarbij alleen maanden binnen het actieve seizoen, april tot en met oktober, meetellen als gewenningsperiode.

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, het activiteitenplan (hoofdstuk 8) en de aanvullende gegevens van 12 mei 2026.

7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende 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. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat het ongeschikt maken enkel is toegestaan in de actieve periode van 15 april tot 15 oktober. Het uitvoeren van deze werkzaamheden in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is alleen toegestaan wanneer dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze ecologische onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. In het activiteitenplan is opgenomen dat uitsluitend ongeschikt wordt gemaakt in de actieve periode. Daarbij is echter niet vermeld dat in de eerste helft van april en/of de tweede helft van oktober aanvullende eisen gelden.

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>

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

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

Controleronde

13. De controleronde dient aanvullend op de maatregelen te voldoen aan het volgende:
- Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
 - In het logboek dient het volgende te worden vastgelegd:
 - hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
 - de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden. Tevens is de gevolgde werkwijze middels dit voorschrift te controleren.

Alternatieve voorzieningen

14. De tijdelijke voorzieningen dienen aan gebouwen te worden geplaatst. Alleen indien gemotiveerd wordt onderbouwd dat plaatsing aan gebouwen niet mogelijk is, en ecologisch wordt onderbouwd dat de kasten en wijze van plaatsen functioneel zullen zijn, mogen tijdelijke voorzieningen aan een paal of boom worden geplaatst. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol en in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat tijdelijke verblijfplaatsen aan gebouwen worden geplaatst. Alleen wanneer dat aantoonbaar niet mogelijk is, is plaatsing aan een paal toegestaan. In dat geval zijn, conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis, meerlaagse voorzieningen nodig. Vleermuisvoorzieningen aan bomen werken vaak niet als vleermuizen voor het plaatsen van de voorzieningen niet in bomen verbleven (BIJ12, 2024).

15. Er dienen ten minste 16 permanente voorzieningen te worden gerealiseerd die voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Dit voorschrift is opgenomen omdat in de maatregelen niet consistent is vermeld hoeveel permanente kasten worden gerealiseerd. In de tekst wordt eerst genoemd dat 16 permanente inbouwkasten worden gerealiseerd, terwijl later wordt vermeld dat 8 inbouwkasten worden toegepast. Om te voldoen aan de compensatiefactor 4 uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis, dienen in de nieuwe situatie ten minste 16 permanente inbouwkasten te worden gerealiseerd. Met dit voorschrift is dat geborgd.

16. Tijdelijke en permanente voorzieningen dienen op minimaal 2 meter hoogte vanaf obstakels zoals aanbouwen worden geplaatst.

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

17. De tijdelijke en permanente voorzieningen ter vervanging van de 2 paarverblijfplaatsen dienen zodanig te worden verspreid dat ten minste 2 afzonderlijke paarterritoria beschikbaar blijven. De afstand tussen deze 2 paarterritoria dient minimaal gelijk te zijn aan de afstand tussen de 2 aangetroffen paarverblijfplaatsen in de huidige situatie, of groter.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de alternatieve voorzieningen voor paarverblijfplaatsen voldoende ruimtelijk gescheiden zijn om als 2 afzonderlijke paarterritoria te kunnen functioneren. Door aan te sluiten bij de afstand tussen de 2 aangetroffen paarverblijfplaatsen in de huidige situatie, blijft de spreiding van de paarfunctie minimaal gelijk aan de huidige situatie. In de maatregelen is enkel benoemd dat de voorzieningen "zodanig gespreid" worden geplaatst, zodat 2 paarterritoria beschikbaar blijven. Daarmee is onvoldoende concreet wanneer sprake is van voldoende spreiding.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

18. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis: van 15 april tot en met 15 oktober. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen zodat de tijdelijke voorzieningen niet worden verwijderd op een moment dat het gewone dwergvleermuisen verstoord.

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 Waartplein 1 en 2, 5701 TT en de Waart 17, 5701 SG te Helmond. De activiteiten vinden plaats aan de woningen binnen het omliggende gebied.



Figuur 2. Inrichtingsplan de Waart voor Waartplein 1 en 2, 5701 TT en de Waart 17, 5701 SG te Helmond. Op deze plek wordt de Waartstraat met de Mathijs Vermeulenstraat verbonden. Een deel van de parkeerplaatsen wordt verplaatst, de locatie wordt vergroend en er wordt een speelplek en verblijfsplek toegevoegd.

Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



Figuur 3. Zoekgebied van 200 meter van de bebouwing met de verblijfplaatsen, waarbinnen de tijdelijke voorzieningen geplaatst zullen worden.

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/501507	
Naam initiatief	Sloop en nieuwbouw Waartplein 1 en 2 en de Waart 17 te Helmond.	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 juni 2026 tot en met 30 mei 2029	
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactgegevens uitvoering natuurvrij maken	.....
Telefoonnummer	.....
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	.....
<p><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></p>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord. Email: info@dbn.nl	