

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

Ons kenmerk
Z/262765

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 2 oktober 2025 ontvangen aanvraag van Goed Wonen Gemert 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 renovatie van 7 huurwoningen, uitgevoerd aan de Drossard de la Courtstraat 71-83 (oneven) te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 2 oktober 2025 hebben wij van Goed Wonen Gemert 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 renovatie en verduurzaming van een woningblok met 7 huurwoningen. Deze activiteiten vinden plaats aan Drossard de la Courtstraat 71-83 (oneven), 5421 JG te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

Besluit

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

- I. aan Goed Wonen Gemert, Drossard de la Courtstraat 51, 5421 JG te Gemert, 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 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen van rustplaatsen van de:
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - 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*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 december 2028;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Resultaten nader onderzoek vleermuizen, gierzwaluw en huismus Complex 1-6 Goed Wonen te Gemert, P20240091, oktober 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan vergunningsaanvraag Omgevingswet Drossard de la Courtstraat 71-83 (oneven) te Gemert, 25-0064, september 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Quickscan natuur Goed Wonen complex 106, 100, 201, 203, 105 te Gemert, P20240091-P20240095, april 2024 (hierna: quickscan)
 - Aanvullende gegevens van 14 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 bezwaarschrift 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).

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
2.9 <i>VOORZORG ANDERE BESCHERMDE SOORTEN</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	21

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 2 oktober 2025 hebben wij van Goed Wonen Gemert 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 14 april 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/262765.

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 de renovatie en verduurzaming van 7 huurwoningen. Deze werkzaamheden omvatten:

- het vervangen van het voegwerk,
- het vervangen van kozijnen, beglazing en ventilatieroosters,
- na-isolatie van de spouw,
- het vervangen van en herstelwerkzaamheden aan de daken,
- het vervangen van goten en hemelwaterafvoeren,
- sanering bereikbaar asbest,
- plaatsen permanente voorzieningen.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Drossard de la Courtstraat 71-83 (oneven) te Gemert, in de gemeente Gemert-Bakel.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages van de quickscan en nader onderzoek en de aanvullingen van 14 april 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 11 april 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Nader onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Het nader onderzoek naar huismus heeft plaatsgevonden in 2024 conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 zomerverblijfplaats van de laatvlieger;
- 1 nestplaats van de huismus;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord. De functionaliteit van de nestlocatie van de huismus wordt tijdelijk aangetast, waarmee een rustplaats tijdelijk vernield wordt.

De zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aanwezig in de spouw of onder het dak van de Drossard de la Courtstraat 83. De invliegopening bevindt zich onder een kantpan aan de kopgevel. De zomerverblijfplaats van de laatvlieger is aanwezig in de spouw en/of onder het dak bij de Drossard de la Courtstraat 71. De invliegopening bevindt zich onder een kantpan aan de kopgevel. Doordat de spouwmuur na-geïsoleerd wordt gaan beide zomerverblijfplaatsen verloren. Het huismusnest is aangetroffen in een opbouwkast op de achtergevel van de Drossard de la Courtstraat 83. Door de werkzaamheden kan dit huismusnest tijdelijk niet functioneren als rustplaats, waarmee deze tijdelijk in feite vernield is.

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 en de laatvlieger te verlenen.

Locatie

Het project is locatiegebonden vanwege de renovatie en de verduurzaming van de woningen. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom niet mogelijk.

Inrichting

Een andere vorm van werken is niet mogelijk. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden bij de woningen. De woningen zijn oud en energetisch niet voldoende duurzaam. Ze dienen daarom gerenoveerd te worden.

Werkwijze

Het is niet mogelijk om de verblijfplaatsen te behouden met een andere werkwijze. Het is noodzakelijk om de gevels van de woningen te isoleren. Door het aanbrengen van gevelisolatie wordt de oppervlaktetemperatuur van de binnenwanden verhoogd waardoor de kans op schimmelvorming vermindert. Ook is het noodzakelijk om het energielabel te verbeteren; om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen zullen de woningen energiezuiniger moeten worden gemaakt door te isoleren, of de woningen dienen te worden gesloopt om daarvoor in de plaats woningen te realiseren met een label waarbij wel bijgedragen wordt aan de Europese klimaatdoelen. Het is niet mogelijk de woningen voldoende energiezuinig te maken zonder dat de spouw hiervoor geïsoleerd wordt. De woningen hebben nu label B en C en zullen na de werkzaamheden een verbeterde energielabel krijgen, namelijk energielabel A++.

De woningen worden gerenoveerd en niet gesloopt. De opties van renoveren of slopen en nieuw bouwen zijn zorgvuldig afgewogen. De waarde en leeftijd van de woningen zijn nog zodanig dat slopen een te grote kapitaalsvernietiging zou betekenen. Daarnaast is er een grote behoefte aan betaalbare woningen. Door het slopen van de woningen en het plaatsen van nieuwbouw zal de huur van de woningen verhogen en zijn er dus minder betaalbare woningen beschikbaar.

Planning

Een alternatieve planning heeft geen meerwaarde. De werkzaamheden worden namelijk buiten de meest kwetsbare perioden van de laatvlieger en gewone dwergvleermuis uitgevoerd. De zomerverblijfplaatsen kunnen in 2026 nog gebruikt worden door na de zomertijd de gebouwen te renoveren en verduurzamen.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen 'de volksgezondheid of openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b 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 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De noodzaak van de werkzaamheden komt voort uit het in goede kwaliteit houden van het woningbezit. Als de woningen nu niet gerenoveerd gaan worden, maar een aantal jaar later, dan nemen de kosten voor het herstellen van de gebreken toe. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal op termijn leiden tot een verder verval van de woningen. Daarnaast moeten de woningen verduurzaamd worden zodat de woningen energiezuiniger zijn, er minder CO₂-uitstoot is en de kosten voor gas en elektra dalen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt ook het woongenot van de huurders verbeterd. Door het aanbrengen van gevelisolatie wordt de oppervlaktetemperatuur van de binnenwanden verhoogd waardoor de kans op schimmelvorming vermindert. Schimmelvorming verslechtert de luchtkwaliteit en kan leiden tot luchtwegklachten, allergische reacties en verergering van astma. De beoogde renovatie leidt tot een afname van de kans op schimmelvorming en de daarbij horende gezondheidsrisico's.

Om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen moeten woningen energiezuiniger worden gemaakt door te isoleren. Momenteel hebben de woningen energielabel B en C, na de werkzaamheden wordt dit A++. Tevens is er mogelijk asbest aanwezig. Asbest kan, bij verkeerd handelen, een gevaar opleveren voor de gezondheid van mensen. Verwijdering van asbest is een speerpunt van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO). Het verwijderen van het asbest tijdens de werkzaamheden heeft een positief effect op de volksgezondheid.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 14 april 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus, gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Planning

- Er wordt buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, en buiten het broedseizoen van huismus gewerkt. Ongeschikt maken vindt plaats in september en oktober 2026.

Uitwijkmogelijkheden laatvlieger

- Binnen 200 meter van de aangetroffen zomerverblijfplaats van de laatvlieger zijn 128 woningen aanwezig die mogelijk geschikt zijn als uitwijkmogelijkheid voor de laatvlieger.
- Woningen waaraan werkzaamheden gepland staan, binnen deze vergunningsaanvraag of onder de gedragscode Aedes, zijn niet meegenomen om tot dit aantal te komen.
- Alleen woningen met kopgevels zijn meegenomen gezien de verblijfplaats van de laatvlieger in een kopgevel is aangetroffen. De woningen staan op verschillende windrichtingen.
- Met de BAG-viewer is vastgesteld dat de bouwjaren van de meeste woningen tussen 1960 en 1980 liggen, met een zwaartepunt in 1960-1970. De woningen hebben veelal dezelfde bouwstijl als de woningen waarin de verblijfplaats van de laatvlieger zijn aangetroffen. Zo hebben de woningen veelal hetzelfde type dak met randpannen.
- Uitgaande van de isolatiegraad van particuliere woningen in 2023 (72,7%) zijn er 34 van de 128 woningen niet geïsoleerd. Volgens deze berekening zijn er 34 uitwijkmogelijkheden beschikbaar.

Tijdelijke alternatieve nestlocaties huismus

- Binnen 200 meter worden 2 tijdelijke voorzieningen voor huismus gerealiseerd van het type HMT2 van Unitura (of vergelijkbaar).

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- Binnen 50 meter worden 4 tijdelijke vleermuiskasten voor gewone dwergvleermuis geplaatst.

Ongeschikt maken

- De nestkasten aan de bebouwing worden vlak voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt, zodat deze slechts enkele weken ongeschikt zijn.
- De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt door middel van borstels, vulschuim en exclusion flaps. Er worden extra grote exclusion flaps (bijvoorbeeld EF2 van Unitura) gebruikt zodat zowel de laatvlieger als de kleinere gewone dwergvleermuis er doorheen past.
- 3 tot 5 dagen na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door deskundigen. Als hieruit blijkt dat het ongeschikt maken niet heeft gewerkt zullen ontmoedigingsmaatregelen opnieuw worden aangebracht en zal opnieuw een controle worden uitgevoerd.
- Het ongeschikt maken vindt plaats in september of oktober 2026. Tijdens het ongeschikt maken en de 3 dagen erna dient bij zonsondergang en de 2 uur daarna de temperatuur minimaal 10 graden te zijn, de windkracht maximaal 4 te zijn en er dient geen regen te zijn. Op deze wijze verlaten de vleermuizen na de ontmoediging ook daadwerkelijk de verblijfplaats.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- In de woningen worden tijdens de werkzaamheden 4 permanente voorzieningen gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten van het type VMPM1s van Unitura. De 4 inbouwkasten worden geplaatst op locaties die vrij zijn van kunstlicht en die een vrije aanvliegroete hebben. De voorzieningen worden op meerdere windrichtingen geplaatst.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger

- Er worden 4 alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd voor de laatvlieger. Elke verblijfplaats zal bestaan uit een WEDI-voorziening in een kopgevel met daaroverheen een nokopbouw van het type VMN1 van Unitura.
- Alle alternatieve verblijfplaatsen liggen binnen 100 meter van de aangetroffen verblijfplaats aan de kopgevel van de Drossard de la Courtstraat 71. Deze kopgevel zelf is 1 van de 4 locaties van de WEDI-voorzieningen.
- De spouwruimte voor de laatvlieger wordt gescheiden van het te isoleren deel door middel van een spouwborstel of door middel van betimmering.
- Het volledige pakket zal groter zijn dan 2,5 m² per verblijfplaats.
- Omdat niet kan worden uitgesloten dat de zomerverblijfplaats ook als winterverblijfplaats wordt gebruikt, wordt ook rekening gehouden met de eisen van een winterverblijfplaats. De temperatuur zal door de toevoeging van de VMN1 jaarrond boven het vriespunt blijven.
- Om toegang tot de spouw te creëren worden twee entreestenen ingemetseld, bijvoorbeeld de VMPM4 van Unitura. De invliegopeningen dienen minimaal 20-30 mm hoog en 50-100 mm breed te zijn.
- Er zal voor gezorgd worden dat er ruimte is onder het dak en het isolatiepakket. Deze ruimte zal na de werkzaamheden beschikbaar zijn voor laatvliegers, zodat onder gunstige weersomstandigheden de laatvlieger ook van deze ruimte gebruik kan maken.

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 en laatvlieger:

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 7) en de aanvullende gegevens van 14 april 2026.
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.
8. 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.
9. 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.
10. 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

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>

toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

11. 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, 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

Tijdelijke voorzieningen

12. De tijdelijke kasten voor de huismus dienen conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) gerealiseerd te worden. Mochten de voorzieningen niet conform het Kennisdocument geplaatst zijn, dan dienen ze verplaatst te worden zodat ze hier wel aan voldoen. In dit geval dient de gewenningsperiode in acht genomen te worden vanaf het moment dat de tijdelijke kasten in overeenstemming met het Kennisdocument zijn geplaatst.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de huismus voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

13. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden. Er dient een type vleermuiskast te worden gebruikt dat voldoet aan de minimale afmetingen uit het Kennisdocument. Mochten de voorzieningen niet conform het Kennisdocument geplaatst zijn, dan dienen ze verplaatst te worden zodat ze hier wel aan voldoen. In dit geval dient de gewenningsperiode in acht genomen te worden vanaf het moment dat de tijdelijke kasten in overeenstemming met het Kennisdocument zijn geplaatst.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

Ongeschikt maken en controlerende

14. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Vanwege de aanwezigheid van de huismus en vleermuizen betekent dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode na het broedseizoen. Dus in de periode van 1 september tot 15 oktober. Ongeschikt maken in september is enkel toegestaan, mits er door een ecologische deskundige is vastgesteld dat er geen sprake is van late vervolglegels. Dit dient vastgelegd te worden in het logboek. Ongeschikt maken in de tweede helft van oktober is ook toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze 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 niet opgenomen dat er voorwaarden zijn verbonden aan het ongeschikt maken in september en in de tweede helft van oktober.

15. De nestkasten aan de bebouwing (met daarin het nest van de huismus) dienen maximaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. Maximaal 2 weken na de afronding van de werkzaamheden dienen de kasten weer geschikt gemaakt te zijn. Ook dienen de nestkasten uiterlijk 2 weken voor de start van het broedseizoen geschikt te zijn, zodat deze weer in gebruik kunnen worden genomen.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de periode waarin de nestkasten niet beschikbaar zijn als rustplaats voor de huismus zo kort mogelijk is. Daarnaast wordt met dit voorschrift geborgd dat de nestkasten tijdens het broedseizoen opnieuw functioneel zijn.

16. Er mag pas ongeschikt gemaakt worden nadat is voldaan aan de gewenningsperiode van de tijdelijke verblijfplaatsen. Deze gewenningsperiode staat weergegeven in de Kennisdocumenten (BIJ12) van de betreffende soorten.

Dit voorschrift is opgenomen zodat de dieren de tijd hebben om de alternatieve verblijfplaatsen kunnen ontdekken voordat de huidige verblijfplaatsen ongeschikt raken.

17. De te gebruiken exclusion flaps dienen groot genoeg te zijn zodat de laatvlieger er gebruik van kan maken. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:
- Breedte opening: minimaal 5 cm;
 - Hoogte opening: minimaal 7 cm;
 - Diepte van de klep/flap: minimaal 3 cm;
 - Breedte van de opening onderaan aan de klep/flap: minimaal 6 cm;
 - Lengte van de klep/flap: minimaal 21 cm, zodat de laatvlieger goed naar buiten kan glijden en vliegen zonder terugkeermogelijkheid.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de laatvlieger het gebouw niet kan verlaten. In het activiteitenplan worden exclusionflaps genoemd die niet voldoen aan de minimale afmetingen uit het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2023)

18. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste twee uur na zonsondergang wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Vleermuisprotocol 2021 voor het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Op deze manier wordt geborgd dat vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
 - 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. De richtlijnen voor de meest kritische soort dienen gevolgd te worden. In dit geval is dat de laatvlieger en

dient de controlerende bij een temperatuur van minimaal 12 graden Celsius uitgevoerd te worden.

- Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden 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 controlerende is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controlerende;
 - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

Dit voorschrift over de controlerende 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. In het activiteitenplan is een minimumtemperatuur van 10 graden genoemd, maar het Vleermuisprotocol 2021 geeft een minimumtemperatuur van 12 graden Celsius voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. In het activiteitenplan worden exclusionflaps genoemd die niet voldoen aan de minimale afmetingen uit het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2023).

Permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis

19. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in alle opzichten voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument, zoals bijvoorbeeld de minimumhoogte. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

Permanente voorzieningen laatvlieger

20. De invliegopeningen van de entreestenen dienen minimaal 18 millimeter en maximaal 20 millimeter hoog en minimaal 50 millimeter breed te zijn. Een langere spleet, zoals een opening onder in een betimmering of boeibord/boeideel, is ook geschikt.
21. De ruimtes die geschikt worden gemaakt voor de laatvlieger moeten beschikken over ruw en ademend materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen. Wanneer dampwerende folie aanwezig is, moet deze geweven zijn en niet bestaan uit geperste vezels. Deze vezels kunnen rafelen en zo de vleermuizen verstrikken.
22. Voor (nieuwe) spouwverblijven (zoals bij een WEDI-voorziening) geldt dat ze zo groot mogelijk moeten zijn, bijvoorbeeld een hele bovenverdieping, maar een minimum spouwoppervlak moeten hebben van 2,5 m². De minimale breedte (dikte) van de spouw moet 3 centimeter zijn, maar breder heeft de voorkeur. De afmetingen (lengte x breedte x diepte) van de WEDI-voorziening dienen te worden opgenomen in het logboek.
23. Vleermuiskeutels moeten voldoende kunnen vallen en afgevoerd worden. Er dient te worden voorkomen dat vleermuis mest zich in een kleine ruimte gaat ophopen.
24. De voorzieningen dienen een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden, in de periode van april tot en met september (actieve) seizoen binnen de geldigheidsduur van deze omgevingsvergunning te doorlopen.

Deze voorschriften zijn opgenomen om te garanderen dat de voorgestelde permanente voorzieningen functioneel kunnen zijn. Het is niet duidelijk of de voorgestelde voorzieningen voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025). De in het

activiteitenplan genoemde afmetingen van de invliegopeningen voldoen niet aan het Kennisdocument.

25. Naast de gevelbetimmering dienen er invliegopeningen aanwezig te zijn die overeenkomen met de huidige situatie (invliegopeningen onder kantpan). Dit kan bijvoorbeeld door de toegang tot het dak via de kantpannen te behouden. Dit dient gecombineerd te worden met het realiseren van toegang tot de WEDI-voorziening vanuit de ruimte in het dak. In het logboek dient te worden opgenomen hoe de verbinding van WEDI-voorzieningen, via het dak, met de kantpannen is vormgegeven. Hiervoor dienen foto's van de interne uitvoering van de permanente voorzieningen in het logboek opgenomen te worden

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de laatvlieger via de kantpannen en het dak toegang heeft tot de WEDI-voorziening. Er is niet bekend hoe het dak wordt uitgevoerd en toegankelijk wordt gemaakt voor de laatvlieger. Het is van belang dat de voorziening bereikbaar is via de invliegopeningen bij de kantpannen, omdat de invliegopening bij de gevelbetimmering een ander zoekbeeld heeft en mogelijk niet door de laatvlieger in gebruik wordt genomen.

2.8 Staat van instandhouding

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

2.9 Voorzorg andere beschermde soorten

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, gewone dwergvleermuis en de laatvlieger en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

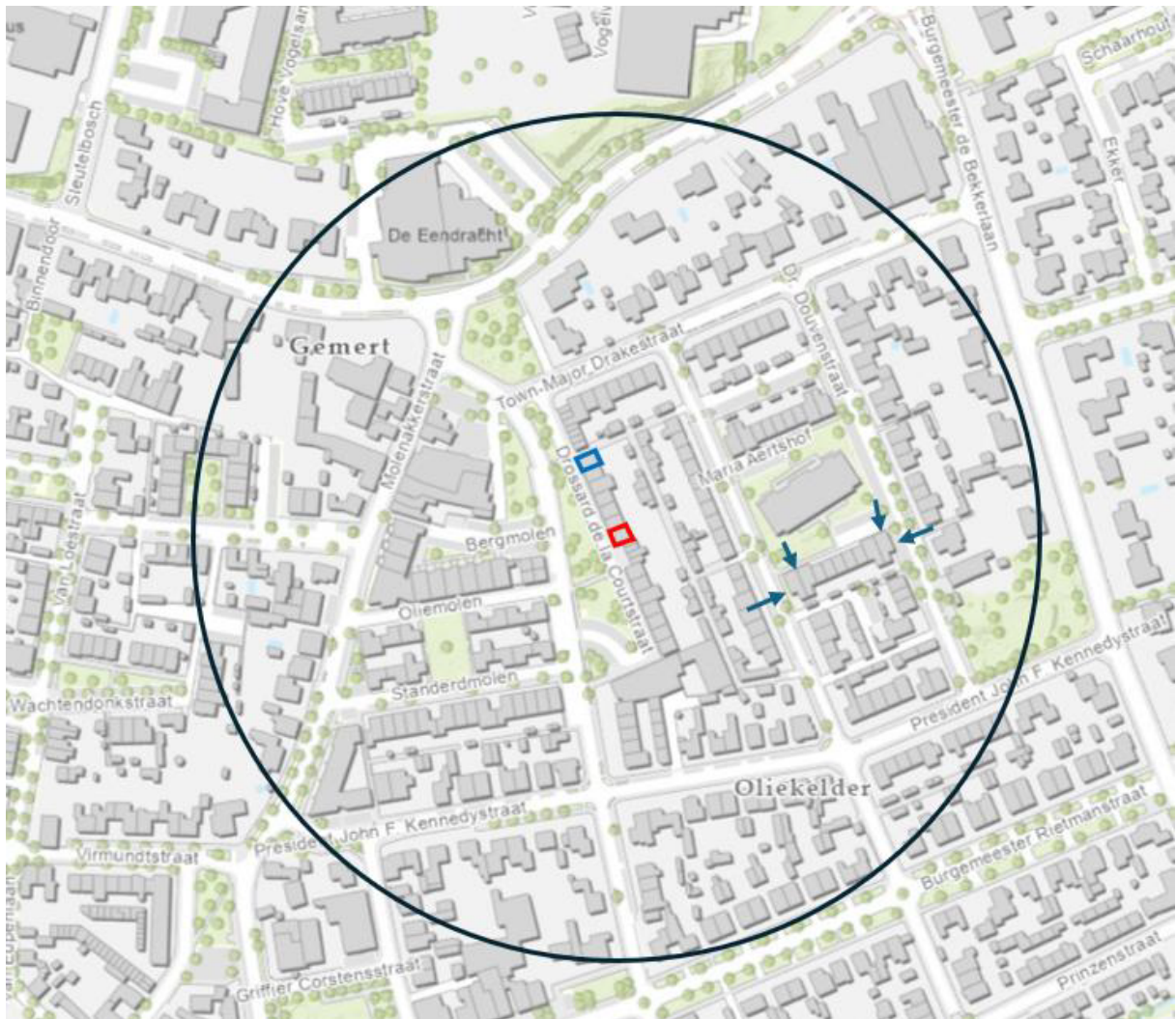


Figuur 1. Locatie Drossard de la Courtstraat 71-83 (oneven). De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

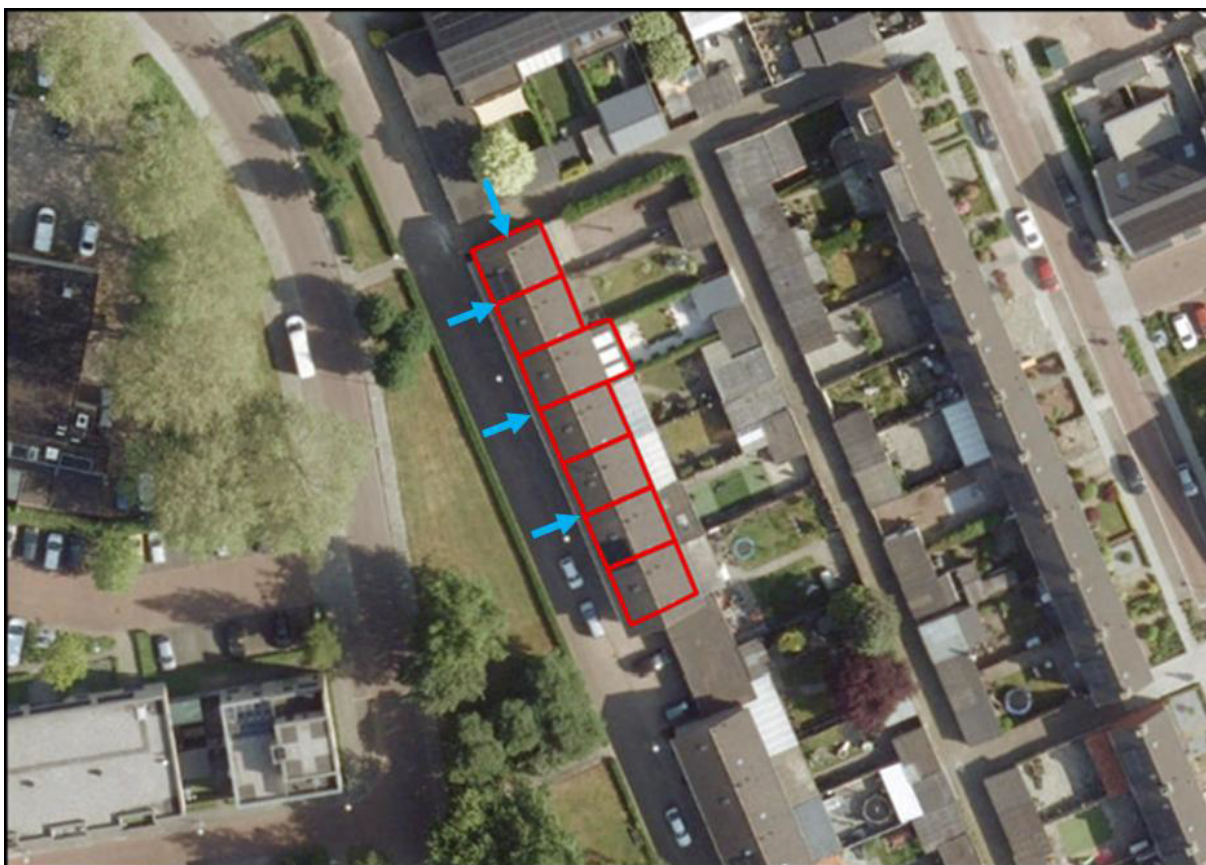
Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de huismus (blauwe pijlen).



Figuur 3. Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (blauwe pijlen).



Figuur 4. Locaties van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (blauwe pijlen).



Figuur 5. Locaties van de Wedi-voorzieningen voor de laatvlieger (blauwe pijlen).

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/262765	
Naam initiatief	Drossard de la Courtstraat 71-83 (oneven) te Gemert	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 december 2028	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... ..... .....	
<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	