

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

Ons kenmerk
Z/263302

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 3 oktober 2025 ontvangen aanvraag van Begijnenhof 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 sloop van een kantoorpand en nieuwbouw van een appartementencomplex, uitgevoerd aan de Begijnenhof 27 en 29, 5611EK te Eindhoven.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 3 oktober 2025 hebben wij van Begijnenhof 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 de sloop van het huidige gebouw en de nieuwbouw van een appartementencomplex. Deze activiteiten vinden plaats aan de Begijnenhof 27 en 29, 5611EK te Eindhoven.

Besluit

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

- I. aan Begijnenhof B.V., Begijnenstraat 3, 5341BD Oss, 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 na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2031;
- 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:
 - Rapportage Natuurwaardenonderzoek Begijnenhof 27 en 29 Eindhoven, 22531.002, 5 maart 2024 (hierna: quickscan)
 - Rapport aanvullend ecologisch onderzoek Begijnenhof 27 en 29 te Eindhoven, 51036774-001, 14 augustus 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Rapport Activiteitenplan en vergunningsaanvraag Begijnenhof 27 en 29 te Eindhoven, 51036774-006, 30 september 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 3 december 2025, 27 maart 2026 en 18 mei 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>	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>	19
3. CONCLUSIE	19
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	20
BIJLAGE 2. MAATREGELEN	21
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	25

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 3 oktober 2025 hebben wij van Begijnenhof 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 3 december 2025, 27 maart 2026 en 18 mei 2026 aangevuld.

Op 16 januari 2026 hebben wij een voornemen tot weigeren van de aanvraag gestuurd. Op 27 maart 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/263302.

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 sloop van het huidige gebouw, het kappen enkele bomen en de nieuwbouw van een appartementencomplex.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Begijnenhof 27 en 29, 5611EK te Eindhoven.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages (quickscan en nader onderzoek), hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 3 december 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 29 juni 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 en 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

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

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

De paarverblijfplaatsen zijn aangetoond aan de voorzijde van het pand middels zwermgedrag bij een uitlaat op het dak en aan de achterzijde van het pand door een uitvlieger langs een kozijn. De massawinterverblijfplaats is aangetoond door zwerm- en aantik gedrag van vier individuen aan de daklijst aan de voorzijde van het pand. De exacte interne locatie van de verblijfplaatsen is niet bekend. Doordat het pand wordt gesloopt, worden alle verblijfplaatsen vernietigd.

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.

Gezien de woonvisie (gemeente Eindhoven, 2015) van de gemeente Eindhoven voor het gebied rondom het Stadhuisplein, zijn er in de basis geen alternatieve functies voor het pand mogelijk. Uit woonvisie blijkt de wens tot verdichting van woonfunctie in het centrumgebied, waar de omgeving stadhuisplein onderdeel van is. Het huidige kantoorgebouw is ongeschikt voor transformatie naar woningen. Het gebouw is gebouwd in 1962, is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse duurzaamheids- en kwaliteitsnormen. Het pand staat dan ook al langere tijd leeg. Om het überhaupt weer toekomstbestendig en in overeenstemming met de huidige standaarden te brengen, zouden ingrijpende bouwkundige maatregelen noodzakelijk zijn. De staat van onderhoud is slecht en door de constructieve vormgeving zouden aanpassingen zeer ingrijpend zijn waardoor om economische en technische redenen gekozen is voor sloop en vervangen voor nieuwbouw.

Daarnaast wordt de nieuwbouw gerealiseerd in de vorm van een woontoren met appartementen. Door het toepassen van deze vorm worden veel meer woningen gerealiseerd dan mogelijk zou zijn bij transformatie van het huidige pand. Daarnaast worden de verblijfplaatsen bij renovatie ook aangetast.

Een alternatieve inrichting waarbij minder effecten optreden op de aanwezige beschermde fauna is niet mogelijk. De huidige bebouwing is dermate gedateerd, dat renoveren niet meer mogelijk is. Daarnaast zou renovatie ook leiden tot aantasting van aanwezige vleermuisverblijfplaatsen. Het huidige gebouw op de onderzoekslocatie zal gesloopt worden en er zullen enkele bomen gekapt worden. In de toekomstige situatie is rekening gehouden met de inrichting van het groen zoals groendaken en worden permanente voorzieningen voor vleermuizen gerealiseerd in de nieuwbouw.

Bij de werkwijze worden daarnaast maatregelen getroffen om doden en verwonden en onnodige verstoring ten aanzien van beschermde soorten te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis niet in het geding en beperken verstoring tot een minimum.

De werkzaamheden voor groot onderhoud of renovatie zijn omvangrijk en nemen daarom vaak langere perioden in beslag. Bij sloop en nieuwbouw is dit uiteraard nog langer. Het is daarom niet mogelijk om volledig buiten de kwetsbare winterperiode te werken. De werkzaamheden worden in overleg met de ecologische begeleider en de aannemer zodanig gepland dat er altijd ongeschikt gemaakt wordt buiten de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Hierdoor blijven de effecten op de soort beperkt en wordt doden en verwonden in ieder geval voorkomen.

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.

Zoals in het hele land is er ook in Eindhoven sprake van grote woningnood en een overschot aan niet duurzame kantoorgebouwen uit de vorige eeuw. Voor het huidige gebouw op deze locatie in binnenstedelijk gebied is dit ook zeker het geval. Het stadhuisplein wordt volledig getransformeerd waarbij wonen een van de belangrijkste pijlers van de woonvisie en het omgevingsplan van de gemeente Eindhoven is. Het maatschappelijk belang van dit project is dan ook erg groot. Om mee te gaan in de visie van de gemeente en het woningtekort te verkleinen is gekozen voor het bouwen van woningen op deze locatie. Om zoveel mogelijk woningen te kunnen realiseren op de relatief kleine plot is gekozen voor een woontoren zoals nu voorligt. De gemeente Eindhoven is vanaf dag 1 betrokken bij de ontwikkeling van het project. Het project wordt duurzaam gebouwd. Er zal worden voldaan aan moderne eisen ten aanzien van energiezuinigheid en er worden daktuinen gerealiseerd.

Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is het realiseren van meer woonruimte, die energetisch optimaal is en tevens bouwtechnisch voldoet aan de huidige eisen. Daarmee zal de hoogste duurzaamheid worden behaald en zullen de woningen lang meegaan. Door het realiseren van nieuwbouw is er sprake van veel minder warmteverlies en energieverlies dan in de huidige situatie. Immers dateert de bebouwing uit het jaar 1962. Minder energieverbruik leidt tot minder CO₂-productie en daarmee ook minder opwarming van de aarde. Daarmee worden de gevolgen van de opwarming van de aarde dan ook verminderd. Dit project heeft wellicht geen grote invloed, echter maakt het project wel deel uit van de totale duurzaamheidsopgave die er in deze tijd is.

Verder is de huidige bebouwing gedateerd en technisch gezien in slechte staat waardoor hergebruiken of transformeren niet mogelijk is. In de komende jaren zal de staat alleen maar blijven verslechteren waardoor het in verval raakt en uiteindelijk niet meer te benutten is, omdat het gebouw onveilig is geworden door onder andere vochtproblematiek. Op dit moment staat het gebouw leeg en wordt het ook niet meer verwarmd. Vochtproblematiek leidt op de lange termijn tot diverse gezondheidsproblemen zoals kortademigheid, benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid. Met name de kwetsbare groepen zoals mensen met luchtwegproblemen, jonge kinderen of ouderen kunnen hier negatieve effecten aan ondervinden. De nieuwbouw zal goede ventilatiemogelijkheden hebben en voldoen aan alle eisen van de huidige tijd. Daarmee wordt de kans op overlast en de bijbehorende gezondheidsproblemen sterk verminderd.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 3 december 2025, 27 maart 2026 en 18 mei 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 voorzieningen

- Op 10 april 2025 zijn in totaal 24 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst.
- De kasten zijn binnen 50 tot 200 meter van de huidige verblijfplaatsen aangeboden, binnen de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis, namelijk april tot en met eind oktober.
- De kasten betreffen 20 stuks VMT1a en 4 stuks VMT3a (kraamkast).

Tijdelijke voorzieningen: uitwijkmogelijkheden massawinterverblijfplaats

- Op circa 50 meter van de onderzoekslocatie staat de Sint Catharinakerk. Gezien het grote bouwvolume en de dikke en stabiele muren van dit kerkgebouw, voldoet deze locatie aan de in het kennisdocument beschreven eigenschappen voor een massawinterverblijfplaats.
- Daarnaast zijn er meerdere aanwijzingen die erop duiden dat de kerk geschikt is als massawinterverblijfplaats:
 - Uit navraag bij de Zoogdiervereniging bleek dat de zolders en gewelven een paar jaar in het najaar zijn bezocht voor zolderonderzoek en bij alle bezoeken is aangegeven dat er mest van een kleine vleermuissoort aanwezig is, waarschijnlijk van dwergvleermuizen. Bij kerken waar buiten nazomerzwermgedrag zichtbaar is, wordt ook op de zolders zelf gezwerm, en is daardoor vaak verspreid mest aanwezig op de zolder.

- Uit een waarneming in het NDFF blijkt dat op 31 augustus 2021 nazomerzwermgedrag van de gewone dwergvleermuis is waargenomen bij de Catharinakerk. Het is daarmee aannemelijk dat de kerk een massawinterfunctie heeft.
- Daarnaast is in 2023 op circa 200 meter van de onderzoekslocatie aan de Jan van Lieshoutstraat 14 tijdens een aanvullend ecologisch onderzoek van Tritium advies een massawinterverblijfplaats geconstateerd (Tritium advies, rapport 2303/128/MVI-01, versie 0).
- De verwachting is dat het gebouw door vleermuizen eenvoudig te vinden is, dankzij de aaneengesloten aanwezigheid van bomen en bebouwing die tussen de gebouwen doorloopt.
- Doordat de alternatieven binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats liggen (de Sint Catharinakerk ligt zelfs binnen 50 meter) kunnen deze dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor vleermuizen gedurende de werkzaamheden en ook na de werkzaamheden.

Ongeschikt maken

- De bebouwing in het plangebied wordt voor vleermuizen volledig ongeschikt gemaakt.
- Bij het ongeschikt maken worden alle potentiële invliegopeningen ongeschikt gemaakt.
- Dit wordt uitgevoerd middels het afdichten van openingen en scheuren met bijvoorbeeld vulschuim, of latten, met op diverse plekken 'exclusion flaps' waardoor vleermuizen wel naar buiten kunnen maar niet meer op dezelfde locatie naar binnen kunnen.
- De bebouwing zal buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis (buiten de periode half mei – half juli en half oktober – half april) ongeschikt worden gemaakt.
- Mocht de sloop van de bebouwing in de kwetsbare periode gepland staan, dan dient het ongeschikt maken voorafgaand aan een kwetsbare periode te worden uitgevoerd.
- Ongeschikt maken mag enkel uitgevoerd worden bij geschikte weersomstandigheden (avondtemperatuur van minstens 10 °C, windkracht onder de 5 Beaufort en bij droog weer of lichte motregen).
- De te hanteren richtlijnen voor het uitvoeren van de werkzaamheden zullen in een later stadium ook in meer detail worden genoteerd in een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol.

Controlerende

- Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken een controlerende uitgevoerd.
- Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn.
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten en bij een avondtemperatuur van minimaal 10°Celsius, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
- Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controlerende, aanvullende maatregelen voorgesteld.

Permanente voorzieningen: paarverblijfplaatsen

- In de nieuwe situatie worden 8 permanente verblijfplaatsen aangebracht.
- Er worden aan iedere gevel twee verblijfplaatsen aangeboden.

- Hiervoor worden een combinatie van het type VMPPM1s in combinatie met VMPPM1U (geschakeld) van Unitura toegepast. Deze typen vleermuiskasten worden aan elkaar gekoppeld om kast afmetingen te realiseren van 50 bij 80 centimeter.
- De kasten worden op minimaal 4 meter hoogte geplaatst.
- Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden. De foto's en exacte locaties van de inbouwkasten zullen in het logboek worden vermeld en later aan het bevoegd gezag worden verstrekt onder vermelding van het zaaknummer.

Permanente voorzieningen: Massawintervoorzieningen

- In de nieuwbouw zijn 3 typen massawintervoorzieningen opgenomen; type A, B en C. Deze typen worden verderop nader uitgewerkt.
- Voor al deze voorzieningen zijn thermische berekeningen uitgevoerd waaruit blijkt dat er in deze voorzieningen altijd voldoende interne ruimte aanwezig is die ten minste vorstvrij blijft bij een buitentemperatuur van -10 graden Celsius en niet warmer wordt dan 10 graden Celsius bij een buitentemperatuur van 0 graden Celsius.
- Daarnaast blijkt uit luchtvochtigheidsberekeningen dat de relatieve luchtvochtigheid in de voorzieningen onder die omstandigheden tenminste tussen de 55% en 90% ligt.
- Voor de massawintervoorzieningen gelden de volgende uitgangspunten:
 - Een massawintervoorziening heeft een diversiteit aan temperatuurgradiënten (ruimtelijk verschil in temperatuur binnen één verblijfplaats);
 - Er wordt een diversiteit aan typen massawintervoorzieningen gerealiseerd;
 - Er worden voorzieningen op een diversiteit aan windrichtingen gerealiseerd;
 - Invliegopeningen worden aangebracht op de hoogte van de bestaande dakranden (13 à 14 meter) aangevuld met een massaverblijfplaats op het hoogste dak;
 - De massawintervoorzieningen dient een vrije uitvliegruimte te hebben;
 - De voorzieningen mogen niet vlak boven een obstakel geplaatst worden. Er dient minimaal 2 meter onder de invliegopening vrij te zijn, ook van gevelbeplanting;
 - De massawintervoorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht;
 - De massawintervoorzieningen worden niet in de nabijheid van gevelverlichting of vlak boven een raam geplaatst;
 - Geschikte openingen (stootvoegen of entreestenen) zullen op verschillende hoogtes worden gerealiseerd, waarbij een deel van de openingen zich zo hoog mogelijk bevindt;
 - De breedte van de invliegopeningen is, conform het kennisdocument, ten minste 2,5 centimeter;
 - Door gripgaas toe te passen wordt voorkomen dat vleermuizen verstrikt raken in isolatiemateriaal of dit beschadigen. Tevens zorgt gripgaas ervoor dat vleermuizen zich aan de binnenwand kunnen vastgrijpen.

Permanente voorzieningen: Type A (prefab modulaire massawintervoorzieningen)

- In de nieuwe bebouwing worden op 4 verschillende plekken inbouwvoorzieningen gerealiseerd. Deze voorzieningen worden integraal in de gevels van de nieuwe bebouwing gerealiseerd door toepassing van inbouwkasten.
- Bij alle vier de locaties worden 4 kasten van het type VMPPW2 van Unitura aan elkaar gekoppeld (2 breed en 2 hoog) waardoor een groot oppervlak voor vleermuizen wordt gecreëerd.
- De kasten worden tussen de isolatielaag en het metselwerk geplaatst.

- Op de plek waar de voorzieningen worden gerealiseerd is de gevelopbouw als volgt:
 - 150 millimeter kalkzandsteen binnenblad;
 - 40 millimeter hoogwaardige isolatie;
 - prefab geschakelde massawintervoorziening;
 - 40 millimeter hoogwaardig isolatiemateriaal;
 - 100 millimeter metselwerk (buitenblad).
- De toegang tot de voorziening wordt voorzien door het aanbrengen van entreestenen (invliegopeningen) met invliegopening van 25 millimeter hoog.
- De invliegopeningen worden aangebracht op een hoogte van 13,75 meter. Deze hoogte komt overeen met het niveau waarop in de bestaande bebouwing (dakrand) vleermuiswaarnemingen (mogelijke zwermen) zijn vastgesteld.

Permanente voorzieningen: Type B (luchtspouw aan de Blauwe Engel)

- Tegen de bestaande gevel van het appartementencomplex 'De Blauwe Engel' (Begijnenhof 1-25), gelegen direct naast de nieuwbouw (Begijnenhof 27 en 29), wordt een nieuwe geïsoleerde gevel aangebracht waarachter de spouw toegankelijk wordt gehouden om te functioneren als massawinterverblijfplaats.
- Als onderdeel van de totale nieuwbouwontwikkeling krijgt dit bestaande gebouw een nieuwe buitengevel, uitgevoerd met verbeterd isolatiemateriaal. Tijdens het opbouwen van een nieuwe muur zal een gedeelte van de spouw toegankelijk gemaakt worden door tussen het buitenblad en de geïsoleerde gevel een luchtspouw te creëren.
- Deze open spouwruijnte heeft een afmeting van 850 x 1400 x 0,5 centimeter.
- Deze open spouw loopt door over twee gevels (zuid en oost oriëntatie) en bevindt zich in de hoek van het gebouw. Hierdoor kunnen vleermuizen zich vrij verplaatsen tussen verschillende delen van de open luchtspouw en zo kiezen uit uiteenlopende microklimaten.
- De oude gevel van het appartementencomplex "De Blauwe Engel" bestaat van binnen naar buiten uit:
 - 2 x gipsplaat (meta-stud);
 - een dampremmende laag;
 - 50 millimeter steenwol;
 - 100 millimeter kalkzandsteen;
 - 100 millimeter metselwerk.
- Hierop wordt een nieuwe wandopbouw gerealiseerd:
 - 50 millimeter luchtspouw;
 - 100 millimeter geïsoleerde voorzetwand (isolatiewaarde van $R_d = 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$).
- Deze ruimte wordt afgewerkt met gripgaas (tegen het bestaande metselwerk) zodat de vleermuizen zich beter aan de oppervlakte kunnen vasthouden.
- Ter hoogte van 13,5 meter worden 6 invliegopeningen gerealiseerd. Deze hoogte sluit aan bij de hoogte waarop in de bestaande bebouwing vleermuiswaarnemingen zijn gedaan.

Permanente voorzieningen: Type C (luchtspouw bij de liftschacht)

- In de nieuwbouw wordt ter hoogte van en rondom liftopbouw een vierzijdig toegankelijke luchtspouw gerealiseerd die specifiek wordt ingericht als verblijfplaats voor vleermuizen.
- Deze open spouwruijnte heeft een afmeting van 668 (lengte) x 337,5 (breedte) x 200 (hoogte) x 5 (diepte) centimeter. In totaal is daarmee ongeveer 40 vierkante meter spouw beschikbaar.
- De spouwruijnte is volledig rondom intern verbonden zodat vleermuizen zich intern om de hoek kunnen verplaatsen.

- Deze luchtsponw wordt rondom toegankelijk gemaakt door de toepassing van zes invliegopeningen, gelijkmatig verdeeld over alle windrichtingen. Hierdoor is de sponw onder uiteenlopende weers- en windcondities goed bereikbaar.
- De gevel van de liftschacht zal bestaan uit:
 - 250 millimeter gewapend beton (binnenblad);
 - 65 millimeter hoogwaardige isolatie;
 - 50 millimeter luchtsponw;
 - 100 millimeter geïsoleerde voorzetwand (isolatiewaarde van $R_d = 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- De luchtsponw wordt intern ingericht met gripgaas, dat dient als hang- en rustoppervlak voor vleermuizen.
- In totaal wordt circa 40 vierkante meter aan gripgaas aangebracht, wat overeenkomt met een totaal beschikbaar hangoppervlak van 40 vierkante meter.
- De invliegopeningen worden gesitueerd op een hoogte van 2,05 meter ten opzichte van het dakvlak van de woontoren. De positionering biedt vrije aanvliegroutes en minimaliseert verstoring.

Tijdelijke voorzieningen verwijderen na afloop van de werkzaamheden

- Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen kunnen verwijderd worden in de winterperiode, nadat de permanente alternatieve verblijfplaatsen minimaal één jaar aanwezig zijn geweest.
- Voorafgaand aan het verwijderen wordt door een ter zake kundige ecoloog overdag met behulp van een zaklamp in de doorgang van de kast geschenen. Hiermee kan worden bepaald of de vleermuiskasten in gebruik zijn.
- Wanneer de kasten niet in gebruik zijn, kunnen deze worden verwijderd.
- Wanneer kasten in gebruik zijn, worden deze ongeschikt gemaakt in de actieve periode van vleermuizen, waarna ze vervolgens na vijf dagen na een laatste controle, bij afwezigheid van vleermuizen, verwijderd kunnen worden.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overweging uitwijkmogelijkheden massawinterverblijfplaats

Bij het bevoegd gezag is uit eerdere procedures bekend dat op de locatie in de Catharinakerk een massawinterverblijfplaats aanwezig is. Deze kan daarmee functioneren als uitwijkmogelijkheid voor een massawinterfunctie.

De massawinterlocatie aan de Jan van Lieshoutstraat 14 is onderwerp geweest van een eerdere activiteit waarbij maatregelen zijn getroffen om de massawinterfunctie op die locatie te behouden. De locatie kan daarmee een bijdrage leveren aan de uitwijkmogelijkheden voor een massawinterfunctie.

Er is daarmee aangetoond dat in de omgeving voldoende tijdelijke uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn. Middels voorschriften is geborgd dat deze aanwezig blijven totdat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.

Overwegingen massawinter voorzieningen:

De exacte klimatologische omstandigheden in de originele verblijfplaats zijn niet bekend. De nieuwe voorzieningen kunnen daarmee niet exacte vergeleken worden met de oude situatie.

Uit de aangeleverde thermische en luchtvochtigheidsberekeningen blijkt dat de nieuwe voorzieningen bij 0 en -10 graden Celsius klimatologisch geschikt zijn voor een massawinterfunctie. Uit de berekeningen blijkt echter niet wat de invloed van bezonning en/of convectieve koeling is op de klimatologische omstandigheden in de voorzieningen.

Doordat echter een diversiteit typen voorzieningen (A, B en C) en aan microklimatologische variatie in de voorzieningen wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld: verschillende oriëntaties, meerlagigheid, koppeling om hoeken), is voldoende zeker dat het complete maatregelenpakket voorziet in een effectieve massawinterfunctie in de nieuwe bebouwing.

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 dwergvlleermuis:

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 3 december 2025, 27 maart 2026 en 18 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.

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>

8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

Ongeschikt maken

11. Het gebouw moet ongeschikt worden gemaakt buiten de kwetsbare periode voor massawinterverblijven. Dat wil zeggen dat er niet ongeschikt gemaakt mag worden tussen 1 augustus en 1 april.

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 de aanvraag is aangegeven dat buiten de periode half mei – half juli en half oktober – half april ongeschikt zal worden gemaakt. Dit voldoet niet aan de kwetsbare periode voor massawinterverblijven conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis.

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

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

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

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

Controlerende

14. 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.
 - De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - de resultaten van de controlerende;
 - de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden. Dit voorschrift is ook opgenomen omdat de voorgestelde maatregelen met betrekking tot de controle ronde niet voldoende borgen dat het gebouw niet onterecht vleermuisvrij wordt verklaard

Tijdelijke uitwijkmogelijkheden massawinterverblijfplaats

15. De functionele aanwezigheid van ten minste 1 van de 2 tijdelijke uitwijkmogelijkheden voor de massawinterfunctie dient te worden geborgd middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en de eigenaar van het pand met de massawinteruitwijkmogelijkheid. In deze overeenkomst dient te worden vastgelegd dat de massawinterfunctie van de uitwijkmogelijkheid functioneel aanwezig blijft tot tenminste 1 massawinterzwermperiode na opleveren van de permanente voorzieningen. Functioneel aanwezig betekent dat er geen werkzaamheden of activiteiten mogen plaatsvinden die de massawinterfunctie vernielen of in de kwetsbare massawinterperiode zodanig verstoren dat deze niet meer kan functioneren.

Dit voorschrift kan ook worden toegepast op een derde gebouw met een massawinterfunctie. In dat geval moet in het logboek worden aangetoond dat het gebouw daadwerkelijk een massawinterfunctie heeft. Ook dient deze derde massawinterverblijfplaats zich in het leefgebied de lokale populatie van de gewone dwergvleermuizen te bevinden.

Een, door beide partijen, ondertekende kopie van deze privaatrechtelijke regeling dient in het jaar van verlening van het besluit aan de ODBN te worden toegestuurd onder vermelding van het zaaknummer Z/263302.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er tenminste 1 tijdelijke uitwijkmogelijkheid aanwezig is totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn.

16. Het pand mag pas worden gesloopt wanneer borging van de tijdelijke uitwijkmogelijkheden, conform voorschrift 15, is geregeld. Indien deze borging niet is geregeld voor de start van de kwetsbare massawinterzwermperiode (1 augustus), dient de massawinterfunctie in het pand toegankelijk behouden te worden tijdens de kwetsbare winterperiode.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de massawinterverblijfplaats in het pand niet wordt verwijderd voordat de tijdelijke uitwijkmogelijkheden zijn geborgd.

Permanente voorzieningen

17. Wanneer invliegopeningen (zijnde niet invliegstenen) worden gebruikt, dient de muur/gevel daar omheen voldoende grip te geven voor vleermuizen om te kunnen landen alvorens zij naar binnen kruipen.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat vleermuizen de maatwerkvoorzieningen kunnen betreden. Invliegopeningen worden, ondanks de naamgeving, niet altijd in vlucht genomen. Vleermuizen hebben voldoende grip nodig direct rondom de invliegopeningen om op de muur te kunnen landen en vervolgens door de opening naar binnen te kruipen.

18. In de maatwerk massawintervoorzieningen dienen beide zijden van de volledige luchtspouw voldoende grip te geven voor vleermuizen om aan te hangen. Dit kan doormiddel van het gekozen materiaal (voldoende ruwe baksteen) of door het duurzaam aanbrengen van gripmogelijkheden middels, bijvoorbeeld, gripgaas.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de maatwerkvoorzieningen voldoende interne klimatologische variatie bieden. Uit de aanvraagstukken blijkt gripgaas en baksteen zal worden gebruikt, maar blijkt onvoldoende dat beide zijden van de luchtspouwen gripbaar zijn voor vleermuizen. Daarnaast is in de stukken aangegeven dat in de maatwerkvoorziening in de liftopbouw 40 vierkante meter aan gripgaas zal worden aangebracht. Dit zijn onvoldoende vierkante meters om de volledige spouw aan de binnen- en buitenzijde te bekleden. Wanneer beide zijden van een luchtspouw gripbaar zijn, kunnen vleermuizen zelf de meest optimale klimatologische positie in de spouw kiezen.

19. De luchtspouw in maatwerkvoorziening B (voorzetwand bij de Blauwe engel) dient een diepte van 5 centimeter te hebben.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de luchtspouw voldoende ruimte biedt voor vleermuizen om in te verblijven. In de maatregelen was opgenomen dat de luchtspouw 0,5 centimeter diep zou zijn. Dit is onvoldoende ruimte voor vleermuizen.

20. De maatwerkvoorzieningen type A en B dienen zo hoog mogelijk op de gevel te worden gerealiseerd. Indien bouwtechnisch mogelijk dienen er ter plaatse invliegopeningen te worden gerealiseerd onder de dakrand die intern toegang verschaffen tot de maatwerkvoorziening via de bovenkant. Daarbij moeten deze invliegopeningen onder de dakrand zo worden gerealiseerd dat extra tochtwerking in de voorziening zoveel mogelijk wordt voorkomen. Hiervoor kan worden gedacht aan het afschermen van de invliegopening met een daklijst of vergelijkbaar. Indien dit bouwtechnisch niet mogelijk is, dient dit in het logboek te worden onderbouwd.

Dit voorschrift is opgenomen om de maatwerkvoorziening beter aan te laten sluiten bij de originele situatie. In de originele situatie is zwermgedrag aangetoond bij de daklijst. De maatwerkvoorzieningen zijn gepland op de dezelfde hoogte in absolute meters, maar sluiten daardoor niet aan bij het zoekbeeld van de originele verblijfplaats (daklijst).

21. Invliegopeningen dienen zo hoog mogelijk op de gevel te worden gerealiseerd.

Dit voorschrift is opgenomen omdat dit beter aansluit bij het zoekbeeld van de gewone dwergvleermuis voor verblijfplaatsen. De originele verblijfplaats is aangetoond middels zwermgedrag aan de daklijst. Dit is het hoogste punt op de gevel.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

22. Tijdelijke voorzieningen mogen niet worden verwijderd in de kwetsbare kraamperiode wanneer er indicaties zijn dat deze worden gebruikt als kraamverblijfplaats.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat kraamverblijfplaatsen in de kwetsbare periode worden verwijderd. Als tijdelijke mitigatie zijn meerdere kasten opgehangen welke in potentie geschikt kunnen zijn als kraamverblijfplaats. Indicaties dat een kast als kraamverblijfplaats wordt gebruikt zijn bijvoorbeeld het aantreffen van meer dan 2 individuen in de kraamperiode, aantreffen van jongen of aantreffen van grote hoeveelheden feces in of onder de kast.

Monitoring

23. De klimatologische omstandigheden (temperatuur en luchtvochtigheid) in de nieuwe massawinterverblijfplaats(en) van de gewone dwergvleermuis dienen te worden gemonitord. De monitoring dient tenminste gedurende de kwetsbare winterperiode en 1 maand daarvoor en daarna te worden uitgevoerd. Wanneer dit in het 1e jaar na oplevering niet haalbaar is, dient zo snel mogelijk te worden gestart met monitoring. De monitoring dient tenminste 3 jaar te worden uitgevoerd. Het is belangrijk om, ten minste, de koudste en warmste plek te monitoren. Dit zijn respectievelijk een lage plek voorin de verblijfplaats en een hoge plek achterin.

Dit voorschrift is opgenomen, conform het vigerende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Dit voorschrift is ook opgenomen om meer kennis te vergaren over vervangende massawintervoorzieningen.

24. Rapportages met monitoringsgegevens dienen jaarlijks, uiterlijk 1 jaar na de laatste metingen, aan ons te worden aangeleverd. De rapportages worden verzonden naar info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer (Z/263302).
25. De rapportages over de klimatologische monitoring dienen in ieder geval de volgende informatie te bevatten:
- een grafiek waarin de datum is afgezet tegen de temperatuur voor elke sensor en locatie binnen de verblijfplaats; in deze grafiek worden zowel de buitentemperatuur als de temperatuur van individuele sensoren weergegeven.
 - de grafiek omvat ten minste de kwetsbare winterperiode en 1 maand daaraan voorafgaand en 1 maand daarna; indien er metingen in andere perioden (zoals de zomer) zijn uitgevoerd, worden deze eveneens opgenomen;
 - de ruwe data van alle uitgevoerde metingen (alle perioden) dienen te worden aangeleverd.

Deze voorschriften over monitoring zijn opgenomen om meer kennis te vergaren over de klimatologische omstandigheden in vervangende massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

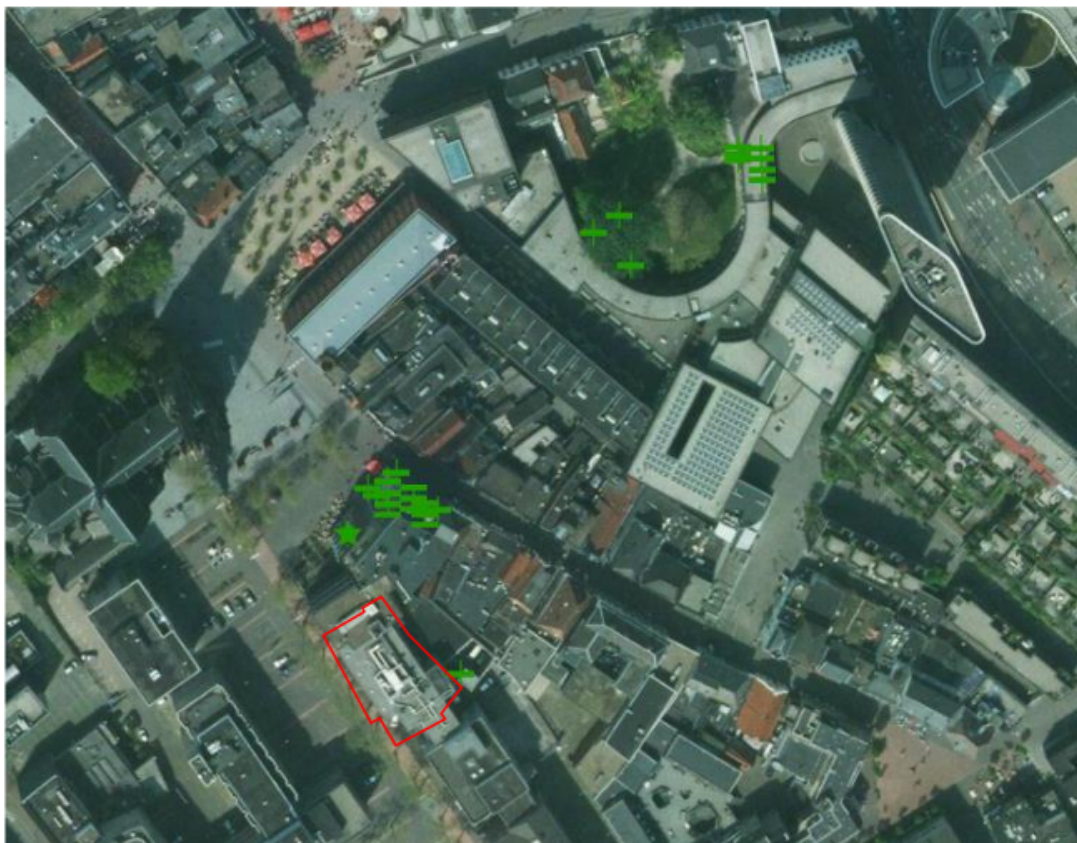
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

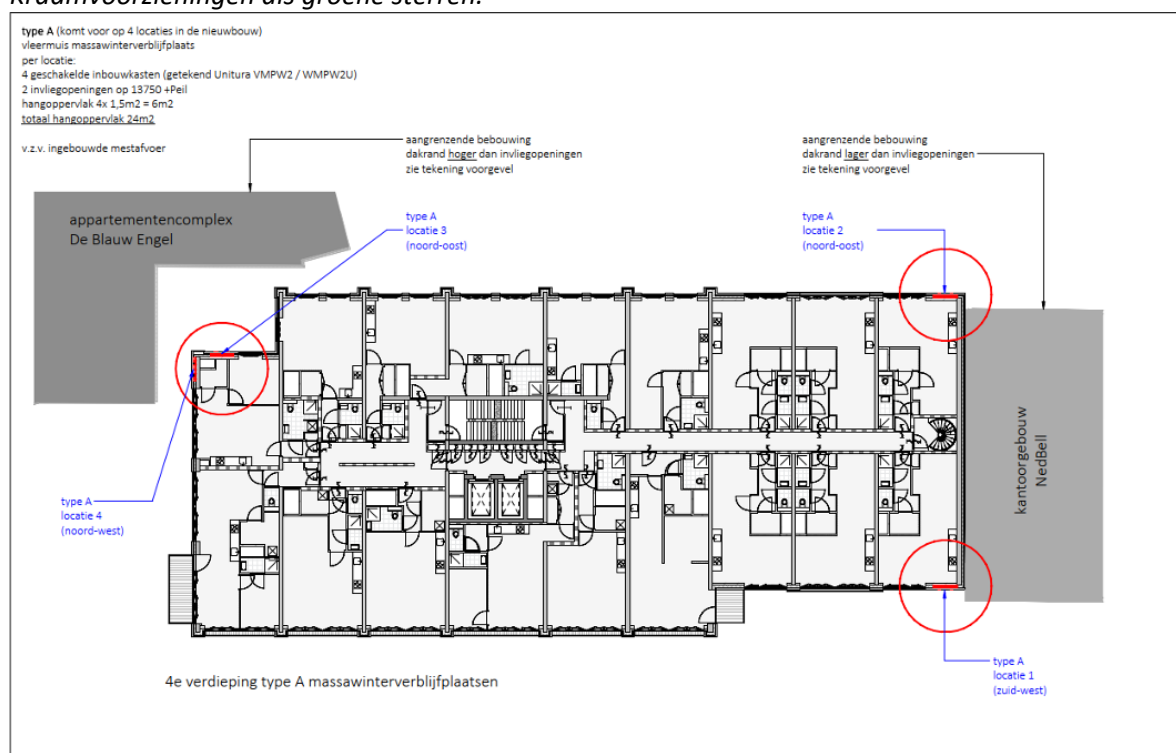


Figuur 1. Locatie Begijnenhof 27 en 29. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

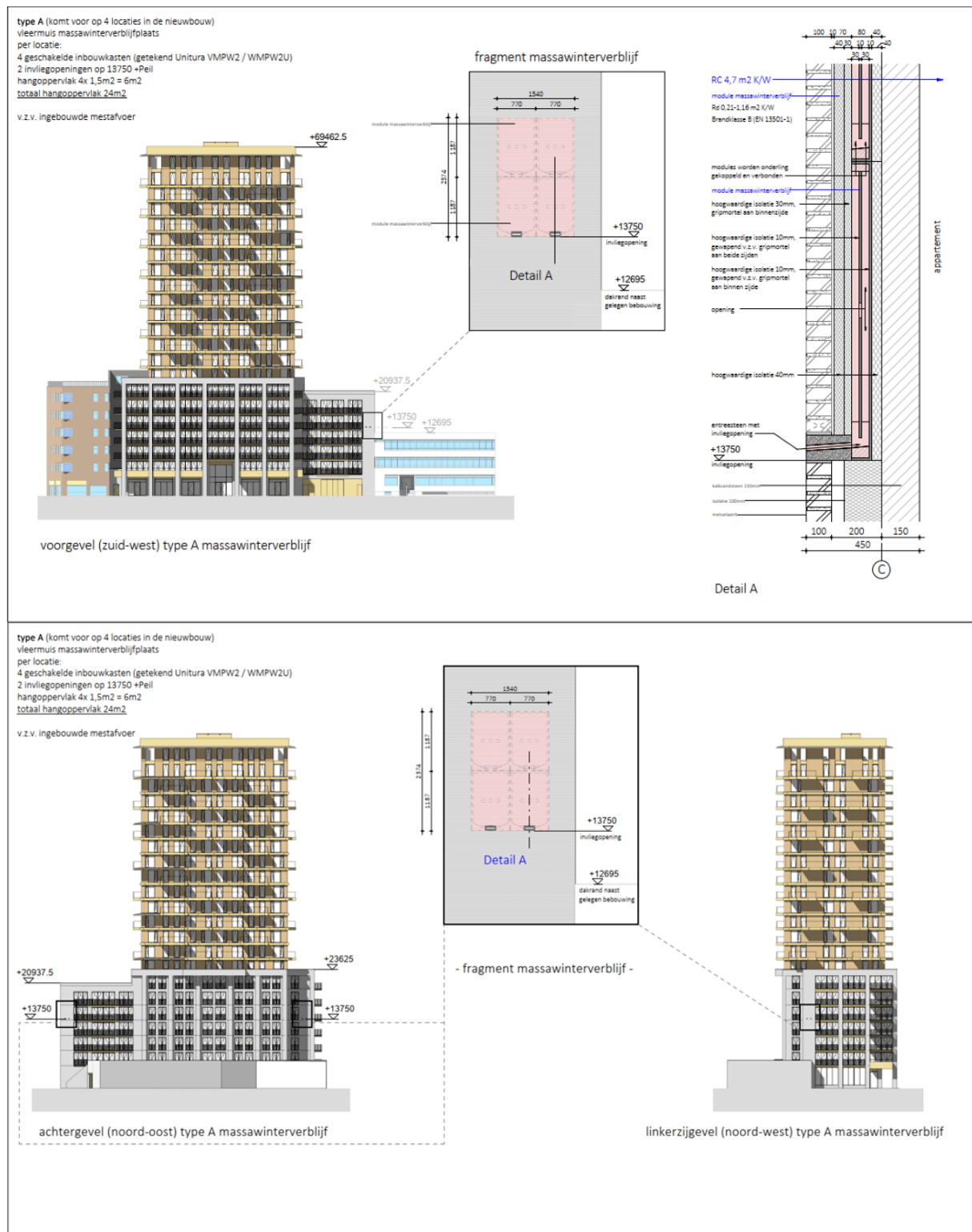
Bijlage 2. Maatregelen



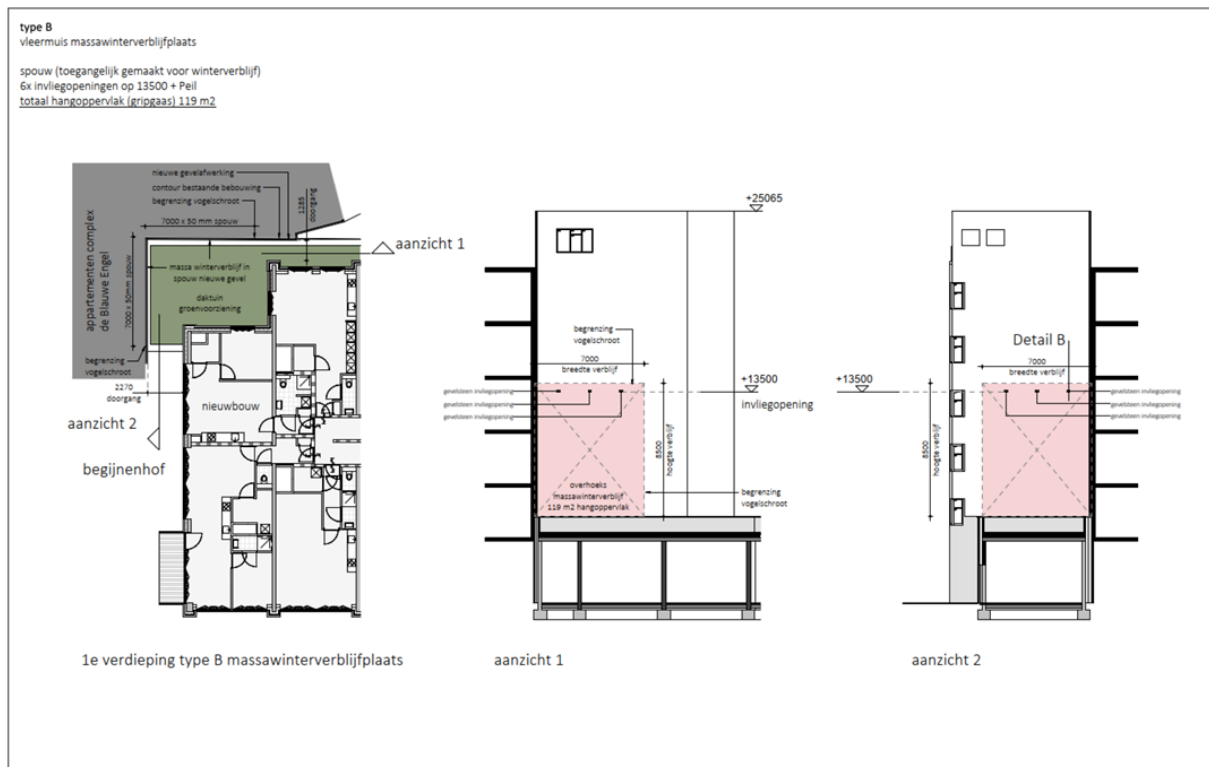
Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Kleine voorzieningen als groen strepen. Kraamvoorzieningen als groene sterren.



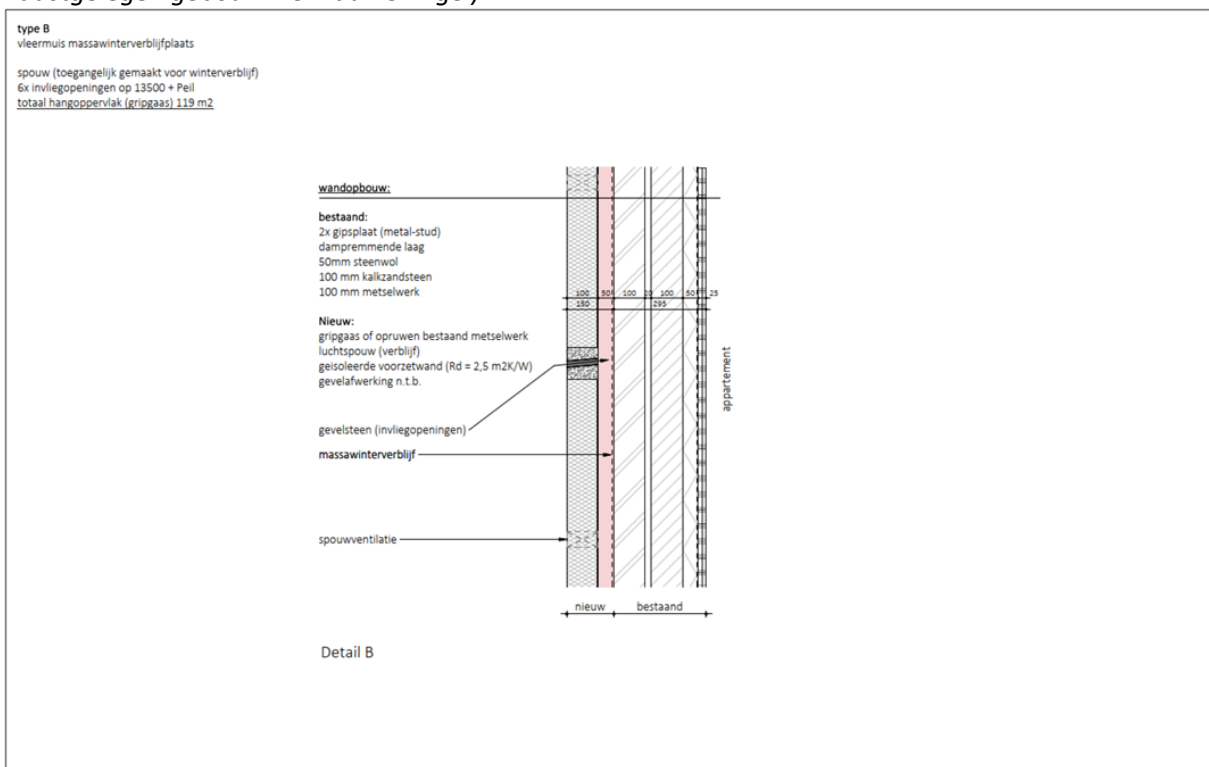
Figuur 3. Locatie van de permanente massawintervoorzieningen (type A, geschakelde prefab inbouwkasten). Bovenaanzicht.



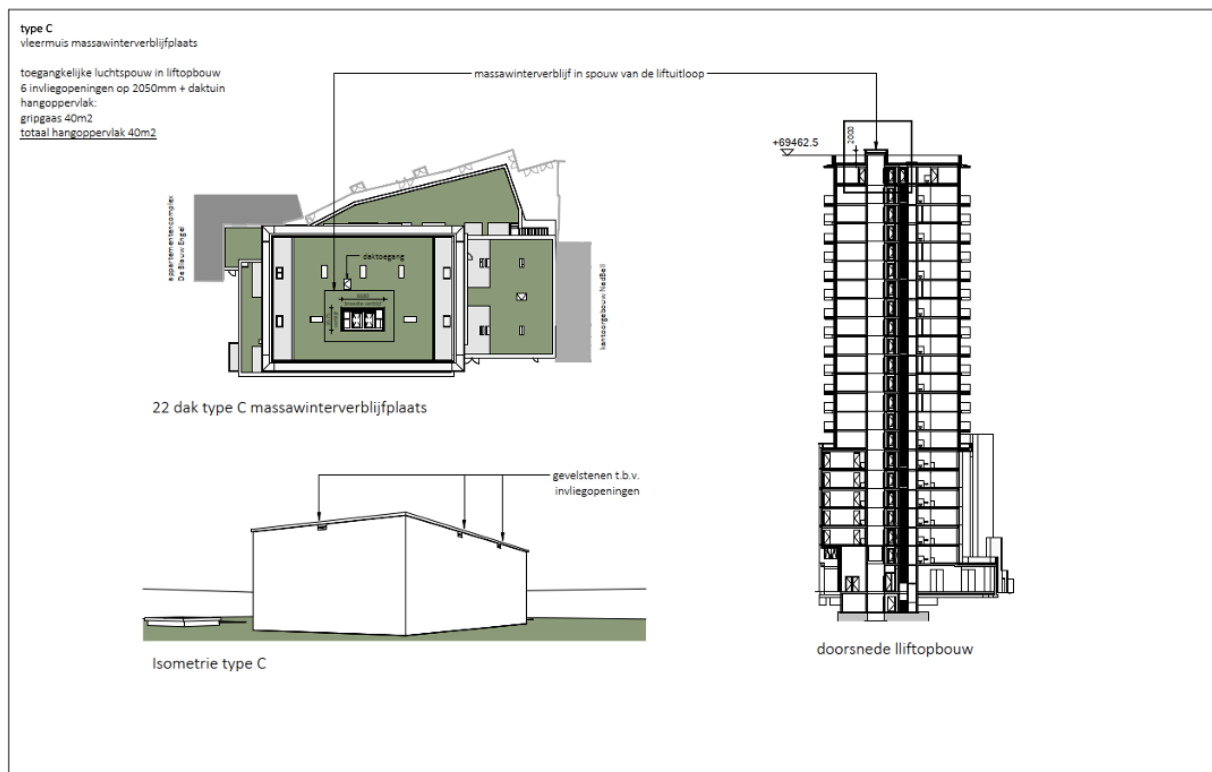
Figuur 4. Locatie van de permanente massawintervoorzieningen (type A, geschakelde prefab inbouwkasten). Zijaanzichten.



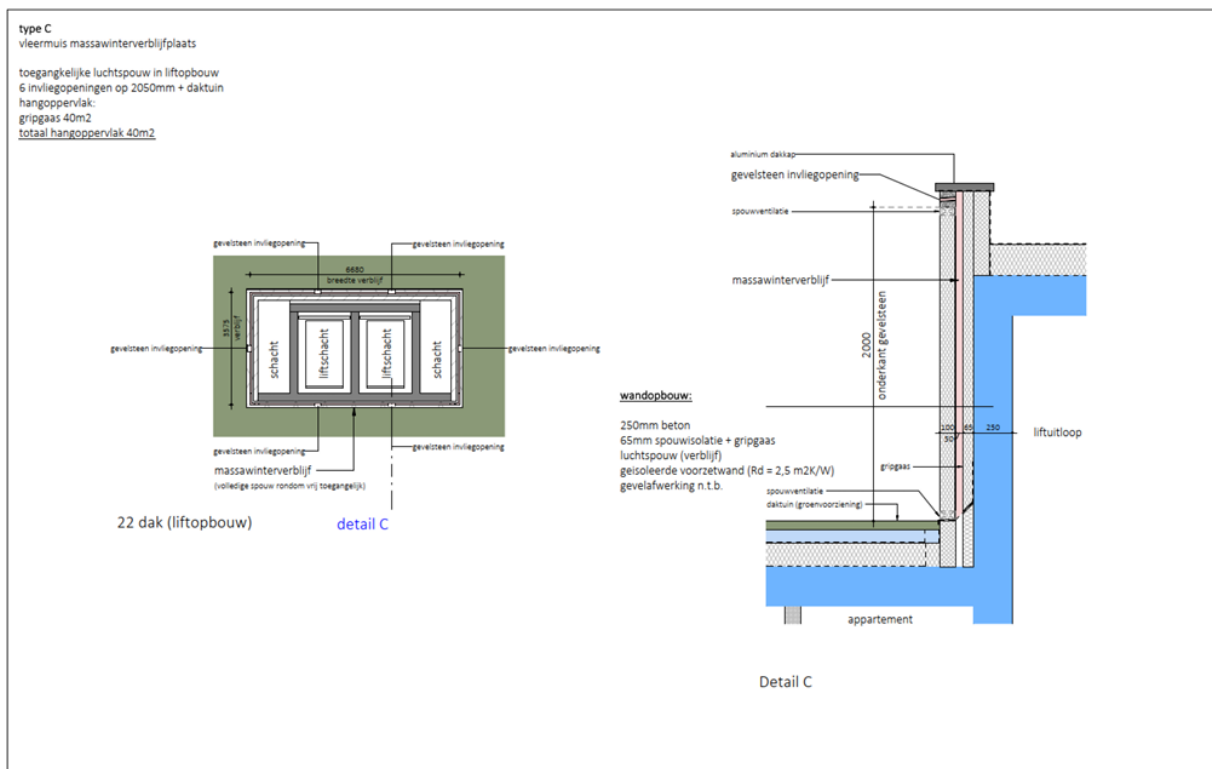
Figuur 5. Locatie van de permanente massawintervoorziening (type B, spouwvoorziening aan het naastgelegen gebouw De Blauwe Engel).



Figuur 6. Detailtekening van de permanente massawintervoorziening (type B, spouwvoorziening aan het naastgelegen gebouw De Blauwe Engel).



Figuur 7. Locatie van de permanente massawintervoorziening (type C, spouwvoorziening in de liftofbouw).



Figuur 8. Detailtekening van de permanente massawintervoorziening (type C, spouwvoorziening in de liftofbouw).

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/263302	
Naam initiatief	Sloop kantoorpand en nieuwbouw appartementencomplex Begijnenhof 27-29	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2031	
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	

