

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

Ons kenmerk
Z/504160

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 23 april 2026 ontvangen aanvraag van Vastgoedontwikkeling van Santvoort 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 dieren/of plantsoorten vanwege de sloop van een gemeenschapshuis en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan Pastoor Verhoevenstraat 2, 5236 AZ te Empel in de gemeente 's-Hertogenbosch.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 23 april 2026 hebben wij van Vastgoedontwikkeling van Santvoort 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 de sloop van een gemeenschapshuis en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Pastoor Verhoevenstraat 2, 5236 AZ te Empel in de gemeente 's-Hertogenbosch.

Besluit

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

- I. aan Vastgoedontwikkeling van Santvoort B.V., Burgemeester Burgerslaan 40, 5245 NH te Rosmalen, 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 van 15 juli 2026 tot en met 15 juli 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:
 - QuickScan Flora en fauna Pastoor Verhoevenstraat 2 te Empel, Taharo omgevingsmanagement, maart 2024, Rapport nr. 2024002 (hierna: quickscan)
 - Nader ecologisch onderzoek Huismus, sperwer, ransuil, vleermuizen, wezel, bunzing en steenmarter Pastoor Verhoevenstraat 2 te Empel, Taharo omgevingsmanagement, april 2025, Rapport nr. 2024038 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan Pastoor Verhoevenstraat 2 te Empel, Taharo omgevingsmanagement, april 2026, Rapport nr. 2026022 (hierna: activiteitenplan)
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: 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>	10
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	13
3. CONCLUSIE	13
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	14
BIJLAGE 2. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	15

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 23 april 2026 hebben wij van Vastgoedontwikkeling van Santvoort b.v. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/504160.

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 een leegstaand gemeenschapshuis, de nieuwbouw van 53 appartementen en de realisatie van een parkeervoorziening. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- Saneren van bebouwing;
- Kappen van enkele bomen en deels verwijderen van houtige opslag;
- Verwijderen terreininrichting, waaronder een gedeelte van het groen;
- Egaliseren terrein;
- Realisatie van nieuwbouw;
- Revitalisatie terrein en aanleg verharding.

Deze activiteiten vinden plaats aan Pastoor Verhoevenstraat 2, 5236 AZ te Empel in de gemeente 's-Hertogenbosch.

2.2 Onderzoek soorten

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

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 24 januari 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

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

De 2 zomerverblijfplaatsen bevinden zich aan de achterzijde van het gemeenschapshuis, waarvan de invliegopeningen zich onder de dakrand bevinden. Hier vlogen op 2 plaatsen 1 individu van de gewone dwergvleermuis uit. Deze verblijfplaatsen gaan door de sloop van het gebouw verloren.

2.4 Alternatievenafweging

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

Locatie

Een andere locatie is niet aan de orde. De locatie van de voormalige burgemeesterswoning vormt de beste mogelijkheid in Empel om de gewenste woningen via inbreiding te realiseren. De locatie is eerder aangewezen als een plek waar woningbouw gewenst is. Daarmee is de ontwikkeling locatiegebonden.

Werkwijze en inrichting

Voor de tijdelijke vervanging van de zomerverblijven is gekozen voor het vooraf ophangen van platte kasten aan woningen in de buurt of, indien dat niet mogelijk blijkt, aan kunstgevels. Dat is niet ideaal, maar in dit geval wel de meest gunstige manier om tijdelijke vervangende verblijfplaatsen aan te bieden. Daarbij zijn in de directe omgeving voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden aanwezig.

Vanuit stedenbouwkundig en bouwtechnisch oogpunt is het niet mogelijk om het bestaande pand zodanig te renoveren en geschikt te maken voor woningbouw, dat dit past binnen de eisen die aan de omgeving van het gebied worden gesteld. Ook is overwogen om het pand met de verblijfplaatsen te laten staan. Dat leidt echter slechts tot verdere verloedering en tot het niet realiseren van de woningen. Terwijl de realisatie van woningen noodzakelijk is, omdat er sprake is van woningnood. Binnen de gekozen inrichting worden de effecten op de gewone dwergvleermuis ondervangen doordat voorafgaand aan de sloop tijdelijke verblijfplaatsen in de directe omgeving worden gerealiseerd, het pand pas na een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden in het actieve seizoen ecologisch ongeschikt wordt gemaakt en in de nieuwbouw minimaal 8 permanente verblijfplaatsen worden aangebracht. Als toepassing van een spouw mogelijk is wordt bovendien een duurzame verblijfplaats gecreëerd in de spouw. Daarmee blijft ook in de toekomstige situatie voldoende verblijfsmogelijkheid aanwezig.

Planning

Bij de planning wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, waarbij het ongeschikt maken van de bebouwing plaatsvindt buiten de kwetsbare winterperiode. De werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat verstoring zoveel mogelijk wordt voorkomen. Daarbij blijft het foerageergebied grotendeels behouden en is geen sprake van het verdwijnen van een essentiële vliegroute.

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.

Met de werkzaamheden wordt de locatie herontwikkeld, waarbij een verouderde en leegstaande burgemeesterswoning plaatsmaakt voor moderne appartementen. Het huidige gebouw is nu onbruikbaar. Op de locatie worden 33 appartementen en 20 appartementen met zorgwoningen, met ondergrondse parkeervoorziening, gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in een gewenste aanvulling op het woningaanbod in Empel. De ontwikkeling sluit aan bij de Woonvisie 's-Hertogenbosch 2020, in het bijzonder bij de opgaven passend en betaalbaar wonen voor iedereen, leefbare en inclusieve buurten, een toekomstbestendige woningvoorraad en een strategisch innovatief woonprogramma.

De ontwikkeling voorziet in een divers woningaanbod voor verschillende doelgroepen. Er worden 15 startersappartementen van 40 tot 80 m², 17 vrije sector appartementen van 80 tot 110 m², 1 penthouse van 160 m² en 20 zorgwoningen van 38 m² gerealiseerd. De woningen passen binnen het woonprogramma van de gemeente, waarbij 70% binnen het betaalbare segment valt. De 20 zorgwoningen vallen binnen de sociale huur. Daarmee draagt het plan bij aan het verminderen van

de woningnood, passend wonen, doorstroming en een toekomstbestendige woningvoorraad. Ook wordt nadrukkelijk ingezet op verduurzaming door het creëren van toekomstbestendige woningen, op een locatie waar nu alleen een groot leegstaand gebouw aanwezig is.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) 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

- Voor de gewone dwergvleermuis worden 8 tijdelijke platte vleermuiskasten geplaatst van het type VK WS 11.
- De kasten worden uiterlijk op 15 juli 2026 geplaatst, bij voorkeur eerder.
- De kasten worden opgehangen aan woningen in de directe omgeving, binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Als dit niet mogelijk is, worden de kasten binnen 200 meter geplaatst.
- Als geen medewerking wordt verkregen van omwonenden en plaatsing aan gevels niet mogelijk is, worden de kasten opgehangen aan kunstgevels in de directe omgeving.
- De kasten worden buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst, op minimaal 4 meter hoogte, met een vrije aanvliegroute.
- Bij de plaatsing wordt rekening gehouden met verschillende microklimaten door de kasten op verschillende windrichtingen op te hangen.
- De locaties zijn vrij van kunstlicht en verstoring en liggen buiten het bereik van predatoren.

Ongeschikt maken en controleronde

- De bebouwing met de verblijfplaatsen wordt pas ongeschikt gemaakt nadat de tijdelijke kasten minimaal 3 maanden aanwezig zijn geweest tijdens de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.
- Als de kasten op 1 juli 2026 worden geplaatst, kan het ongeschikt maken plaatsvinden tussen 1 oktober en 15 oktober 2026. Als de kasten eerder worden geplaatst, kan ook eerder worden gestart, mits de gewenningsperiode van 3 maanden volledig is doorlopen.
- De woning wordt ongeschikt gemaakt door exclusion flaps te plaatsen op alle mogelijke openingen in de muren.
- Het ongeschikt maken wordt begeleid door een ecologisch deskundige met ervaring met vleermuizen.
- Voorafgaand aan de sloop controleert een ecologisch deskundige of de verblijfplaatsen verlaten zijn.
- De sloop zal pas starten nadat is vastgesteld dat alle gewone dwergvleermuizen het gebouw hebben verlaten.
- Als bij de controle nog gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden niet starten en bepaalt de ecologisch deskundige welke vervolgstappen nodig zijn.
- Zodra de verblijfplaatsen niet meer in gebruik zijn en de vleermuizen uit het pand zijn vertrokken, zal het pand worden gesloopt.

Permanente voorzieningen

- De voorzieningen voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2023).

- Als het appartementencomplex met een spouw wordt gebouwd, worden minimaal 8 open stootvoegen gerealiseerd. Waar mogelijk worden meer open stootvoegen aangebracht.
- Als bouwen met een spouw niet mogelijk is, worden minimaal 8 permanente gecombineerde vleermuiskasten ingebouwd. In dat geval wordt gebruikgemaakt van de combinatie IB VL 08 en IB VL 07 van Vivara Pro.
- De permanente voorzieningen worden aangebracht op minimaal 3 verschillende windrichtingen, op minimaal 4 meter hoogte en met vrije uitvlieg mogelijkheden.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

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

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 6)
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 controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van

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>

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. Indien een opening niet met exclusion voorzieningen kan worden afgesloten, mag naast exclusion voorzieningen ook ander materiaal worden gebruikt om deze opening ongeschikt te maken. Er mag hierbij geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven, verstrikt raken of worden opgesloten door opschuimend en uithardend vulschuim. In de maatregelen is benoemd dat gebruik wordt gemaakt van exclusion voorzieningen. Het kan echter voorkomen dat niet iedere opening met een exclusion voorziening kan worden afgesloten. Met dit voorschrift wordt geborgd dat ook andere materialen mogen worden gebruikt om openingen ongeschikt te maken, maar dat daarbij geen opschuimend en uithardend vulschuim (PUR) wordt toegepast zolang niet is vastgesteld dat de bebouwing vrij is van vleermuizen.

Controleronde

12. De controleronde dient naast de beschreven eisen te voldoen aan het volgende:
 - Tussen het ongeschikt maken en de controleronde 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.
 - Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:

- i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
- ii. op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
- iii. de resultaten van de controleronde;
- iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde

Dit voorschrift over de controleronde 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 toegepaste werkwijze middels dit voorschrift te controleren.

Alternatieve voorzieningen

13. De tijdelijke voorzieningen dienen aan gebouwen te worden geplaatst. Wanneer kunstgevels worden toegepast, betekent dit plaatsing op minimaal 4 meter hoogte, met een vrije aanvliegroete, zonder directe verlichting, buiten het bereik van predatoren en binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Ook dient de kunstgevel een minimale afmeting te hebben van 240 centimeter breed en 430 centimeter hoog. De onderbouwing en uitvoering dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in de maatregelen wordt aangegeven dat kunstgevels worden gebruikt als plaatsing aan gevels niet mogelijk is. De maatregelen beschrijven echter nog onvoldoende aan welke eisen de kunstgevels dienen te voldoen.

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

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

15. 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.

16. De tijdelijke kasten dienen te blijven hangen totdat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd en na realisatie een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden in het actieve seizoen van april tot en met oktober is doorlopen.
17. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.
18. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

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

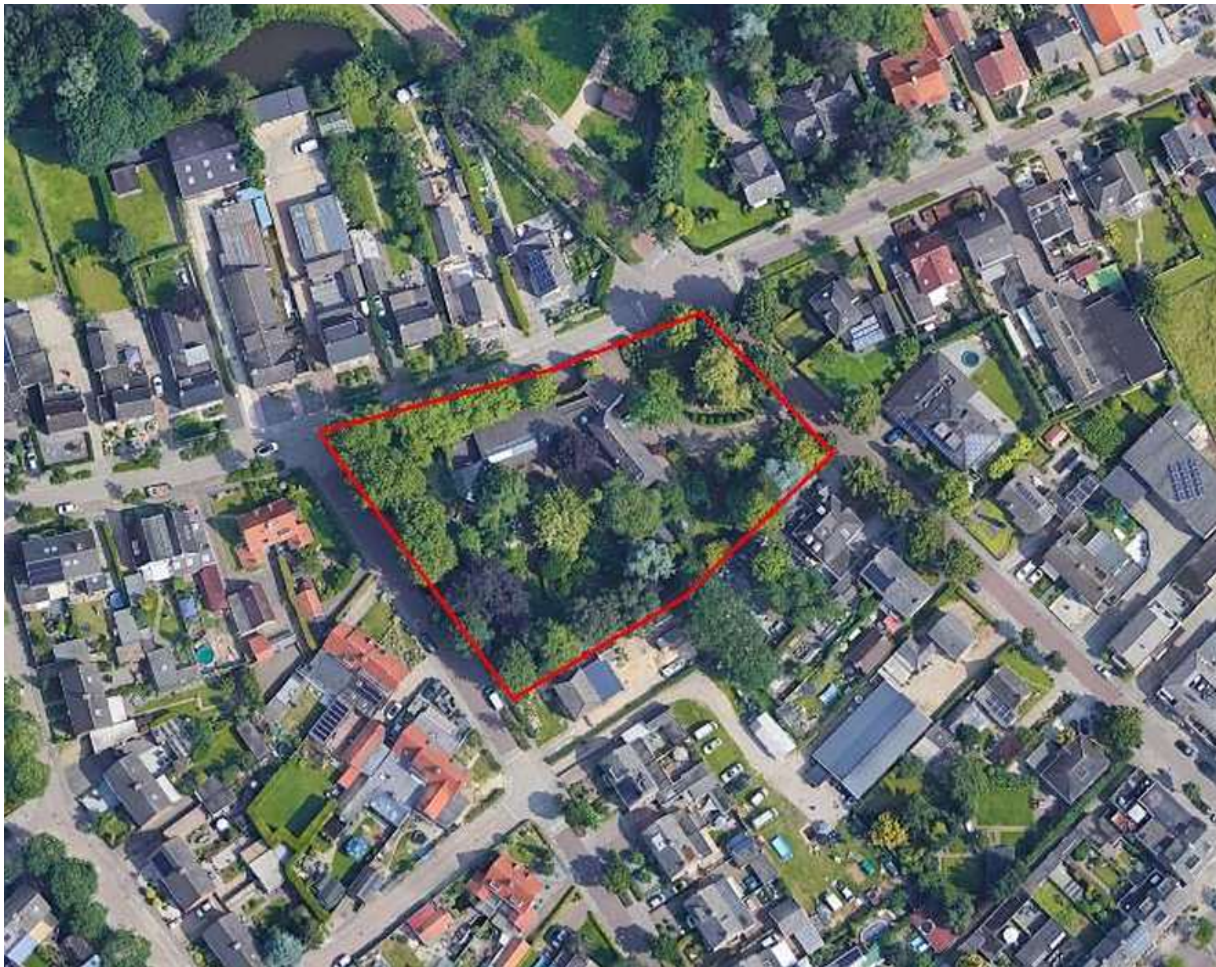
2.8 Staat van instandhouding

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

3. Conclusie

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

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Pastoor Verhoevenstraat 2, 5236 AZ te Empel in de gemeente 's-Hertogenbosch. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<u>Gegevens</u>	
Aanvraagnummer	Z/504160
Naam initiatief	Sloop en nieuwbouw Pastoor Verhoevenstraat 2 te Empel
vergunningsperiode	voor de periode van 15 juli 2026 tot en met 15 juli 2031
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	.....
<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