

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

Ons kenmerk
Z/257838

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 28 juli 2025 ontvangen aanvraag van VS OG 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- en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan Science Park Eindhoven 5029-5045, 5692 EB te Son, in de gemeente Son en Breugel.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 28 juli 2025 hebben wij van VS OG B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Science Park Eindhoven 5029-5045, 5692 EB te Son, in de gemeente Son en Breugel.

Besluit

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

- I. aan VS OG B.V., Kanaalstraat 1, 5691 NA te Son, 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 november 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:
 - Ecologische Quicksan aan het Science Park 5029-5045 te Son, Ecologisch Adviesbureau Eceau, PEP-1QS240119, 8 februari 2024 (hierna: quickscan)
 - Nader vleermuizen- en steenmarter onderzoek aan het Science Park 5029-5045 te son, Ecologisch Adviesbureau Eceau, PEP-1AO240304, 19 december 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan Omgevingswet t.b.v. nieuwbouw aan het Science Park 5029-5045 te Son, Ecologisch Adviesbureau Eceau, PEP-1OH250324, 2 april 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 6 november 2025 en 21 november 2025
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie van de maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	16
3. CONCLUSIE	16
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	17
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....	18
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 28 juli 2025 hebben wij van VS OG 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 6 november 2025 en 21 november 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/257838.

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 het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw.

Deze activiteiten vinden plaats aan Science Park Eindhoven 5029-5045, 5692 EB te Son, in de gemeente Son en Breugel.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek en de aanvullingen van 6 november 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 23 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 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. Deze kraamverblijfplaats bevindt zich in de spouwmuur van de noordwestelijke gevel van het bedrijfsgebouw aan de Science Park Eindhoven 5029-5045 te Son. Het aangetroffen kraamverblijf wordt gebruikt door 60 gewone dwergvleermuizen. Door de voorgenomen sloop van de bebouwing gaat de kraamverblijfplaats verloren en worden de vleermuizen verstoord.

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

Ten aanzien van de locatie zijn geen alternatieven mogelijk voor de voorgenomen ontwikkeling, die specifiek is afgestemd op het plangebied. Het betreft een grotendeels bebouwd perceel in stedelijk gebied. De bestaande bebouwing is in de huidige staat niet functioneel als bedrijfsgebouw en voldoet tevens niet aan de moderne eisen in het kader van duurzaamheid en uitstoot. Gezien de vraag naar beschikbare bedrijfsruimte, is het noodzakelijk om deze locatie in Son en Breugel beschikbaar te maken voor nieuwe industriële of dienstverlenende projecten. Daarnaast blijven alle beschermde habitatelementen behouden, dan wel hersteld of worden gecompenseerd. Hierdoor vervult het perceel in de nieuwe situatie een vergelijkbare functie voor de lokaal aanwezige soorten.

Inrichting

In de toekomstige situatie blijft, dankzij de reeds genomen en geplande maatregelen, een gevarieerd en functioneel aanbod aan verblijfplaatsen voor de soort gewaarborgd. In de omgeving zijn voorafgaand aan de laatste kraamperiode 4 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, die aansluiten bij de functionaliteit van het gebied voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast worden er in de nieuwbouw 4 grote en 2 smalle kraamvoorzieningen gerealiseerd.

De te gebruiken permanente inbouwkasten zijn speciaal ontwikkeld als compensatiemaatregel voor vleermuisverblijven en voldoen aan de richtlijnen van BIJ12. Bovendien worden de kasten op de meest geschikte locaties geplaatst, waarbij minimaal 1 grote kraamkast wordt gerealiseerd in de gevel waar de huidige verblijfplaats zich bevindt, waardoor alternatieve inrichtingsopties slechts zouden leiden tot een kwalitatief minder optimale situatie.

Dit waarborgt de continuïteit van de lokale staat van instandhouding en voorkomt dat deze in het geding komt. Gezien deze omstandigheden is het ontwikkelen van een alternatief ontwerp of een aangepaste uitvoeringsstrategie niet doelmatig. Een dergelijk alternatief zou geen aantoonbare verbetering opleveren ten opzichte van het huidige plan en kan zelfs afbreuk doen aan de effectiviteit en samenhang van de voorgestelde maatregelen

Werkwijze

De beschreven werkwijze is zoveel mogelijk afgestemd om minimale negatieve effecten op gewone dwergvleermuizen teweeg te brengen. Dit wordt bereikt door het aanbieden van vervangende verblijfplaatsen, het uitvoeren van werkzaamheden buiten de kwetsbare perioden en het uitvoeren van werkzaamheden binnen gevoelige habitatonderdelen conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Het pand, dat dateert uit 1987, is tot enkele jaren geleden beperkt als kantoor gebruikt en werd al langere tijd nauwelijks gebruikt. Daarom is in de afgelopen jaren gekeken naar de mogelijkheden voor een intensieve verbouwing via diverse ontwerpstudies. Door onder andere de grote glasoppervlakken en verouderde installaties blijkt verduurzaming echter uitdagend. Tevens biedt de plattegrond weinig mogelijkheden voor andere functies dan kantoren, waarvoor de vraag en markt minimaal zijn. Dit alles maakt een intensieve verbouwing niet rendabel of wenselijk.

Voor het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden aan de bebouwing zijn geen werkwijzen beschikbaar waarbij de bestaande kraamverblijfplaats behouden blijft. Voor (opportunistisch) foeragerende en passerende vleermuizen, algemene broedvogels en vrijgestelde soorten is de werkwijze, zoals beschreven in het activiteitenplan, aangepast om verstoring en andere negatieve effecten zoveel mogelijk te minimaliseren. Zo wordt er vleermuisvriendelijke verlichting toegepast, uitsluitend overdag gewerkt en verblijfplaatsen worden vooraf ecologisch verantwoord ongeschikt gemaakt. Er worden exclusion flaps gebruikt, de werkzaamheden vinden plaats onder ecologische begeleiding en er wordt gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol. Daarmee wordt geconcludeerd dat de gekozen werkwijze het meest gunstige alternatief is voor de betrokken soorten. Alle mogelijke alternatieven zouden leiden tot een toename van verstoring, omdat dit zou betekenen dat maatregelen ter voorkoming van verstoring achterwege blijven.

Planning

De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periodes van zowel algemene broedvogels als vleermuizen. Indien het niet mogelijk is om buiten deze perioden werkzaamheden uit te voeren, worden in samenspraak met de begeleidend ecooloog de bestaande leefgebieden ongeschikt gemaakt. Omdat de maatregelen worden afgestemd op de periode van uitvoering en de aanwezige verblijfplaatsen, wordt altijd het meest gunstige alternatief gekozen.

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.

Het uit 1987 daterende pand is tot jaren geleden nog beperkt gebruikt als zijnde kantoor, waarbij het al lange tijd zeer beperkt gebruikt werd. De bestaande bebouwing is in de huidige staat niet functioneel als bedrijfsgebouw en voldoet tevens niet aan de moderne eisen in het kader van duurzaamheid en uitstoot. Er is daarom afgelopen jaren gekeken naar een intensieve verbouwmogelijkheid, doormiddel van diverse ontwerpstudies.

Door onder andere de grote glas oppervlaktes en de verouderde installaties blijkt verduurzamen uitdagend. Daarnaast blijkt de plattegrond weinig mogelijkheden te bieden voor andere invullingen dan kantoren, waar nauwelijks vraag/markt voor is. Dit alles maakt een intensieve verbouwing niet rendabel/wenselijk. Afgelopen tijd is er daarbij ook nog dagelijks vandalisme bijgekomen, waarbij de leegstand ook mogelijk uitnodigt tot illegale bewoning, met risico's voor de (openbare-) veiligheid. Omwille van het bovengenoemde is uitgeweken in de planvorming naar sloop en nieuwbouw.

Waarin in de eerste planschetsen blijkt dat een veel functionelere invulling gegeven kan worden aan het perceel. Niet alleen zal de nieuwbouw aan de recente verduurzamingseisen voldoen, maar deze zal tevens toegespitst zijn op de hedendaagse vraag naar bedrijfsfaciliteiten, met een aannemelijk gunstig effect voor de (lokale) economie. Waarbij beoogt wordt een nieuwe huisvestigingsmogelijkheid te bieden aan de plaatselijke High-Tech bedrijvigheid. Hierbij versterkt het de rol van deze bedrijven in de gemeente en regio, ten gunste van het sociaal, economisch belang, waaronder werkgelegenheid. Hiermee geeft het perceel een nieuwe duurzaam invulling, met meerwaarde voor de omgeving.

Aanvullend zullen de aanwezige beschermde functies, betreffende de verblijfplaats voor gewone dwergvleermuizen, ruimschoots gecompenseerd worden, zodat de toekomstige situatie voor deze soort van vergelijkbare, al dan niet hogere, waarde is als de huidige.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 6 november 2025 en 21 november 2025 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke voorzieningen

- Op 11 maart 2025 zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten (type VK SK 02) geplaatst aan het bedrijfsgebouw aan het Science Park 5125 te Son.
- Er zijn 2 vleermuiskasten op de oostgevel geplaatst en 2 op de westgevel
- Vervangende verblijfplaatsen moeten conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis aan onderstaande eisen voldoen:
 - De alternatieve verblijfplaatsen moeten op vergelijkbare hoogte worden opgehangen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - Verblijfplaatsen moeten buiten bereik van predatoren gerealiseerd worden;
 - Het materiaal moet duurzaam zijn en van geschikt materiaal;

- Het materiaal moet ademend en ruw zijn, zonder irriterende of sterk-geurende stoffen;
- De binnenruimte moet tocht- en kiervrij zijn;
- Er moet een temperatuur- en vochtbuffering aanwezig zijn vergelijkbaar met de oorspronkelijke verblijfplaats;
- Verticale invliegopeningen hebben een afmeting van 1,5 tot 2,0 centimeter breed bij 5 tot 30 centimeter hoog. De afmetingen voor een horizontale opening zijn omgekeerd;
- Invliegopeningen zijn niet verlicht, vrij van obstakels, vrij van verstoring en herkenbaar;
- Bij de plaatsing dient rekening gehouden te worden met de zonexpositie;
- Idealiter is het uiterlijk van de verblijfplaats en de invliegopening vergelijkbaar met de huidige kraamverblijfplaats.

Ongeschikt maken

- Vervangende kraamverblijfplaatsen moeten minimaal 1 volledig kraamseizoen (periode april t/m half juli) aanwezig zijn, voordat de oude verblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt.
- In april 2026, buiten de (meest) kwetsbare periode, wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt.
- Bij de controlerende wordt vastgesteld of het pand door de gewone dwergvleermuizen verlaten is en het pand natuurvrij verklaard kan worden.
- De sloop kan pas plaatsvinden na het ongeschikt maken.

Permanente voorzieningen

- Er worden 4 grote kraamkasten (type IB VL 11 in combinatie met IB VL 09 entreesteun) ingebouwd in de nieuwbouw.
 - De voorkeur is om 2 grote kraamkasten in de toekomstige west-/noordwestgevel te plaatsen.
 - De voorkeur is om 2 grote kraamkasten in de oost-/zuidgevel te plaatsen.
- Er worden in totaal 2 kleine permante voorzieningen (type IB VL 06) ingebouwd in de nieuwbouw.
- De locatie van de 2 kleine kasten wordt nader bepaald (afhankelijk van het toekomstige ontwerp).
 - De locatie van de 2 kleine kasten wordt nader bepaald (afhankelijk van het toekomstige ontwerp).
- Vervangende verblijfplaatsen moeten conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis voldoen (zie eisen bij de tijdelijke voorzieningen).
- Afmetingen betreffen maatwerk, maar de diepte moet minimaal 2,5 centimeter bedragen.
- Permanente verblijfplaatsen moeten altijd inpandig zijn.

Ecologisch werkprotocol

- De voorgenomen ontwikkeling wordt uitgevoerd naar de voorschriften van een ecologisch werkprotocol, waarin algemene en specifieke maatregelen uit worden gewerkt.
- Deze voorschriften omvatten de eisen vanuit de omgevingsvergunning, periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd moeten worden, welke mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden worden en wanneer, wanneer ecologische begeleiding noodzakelijk is en wie waarvoor verantwoordelijk is.
- Het ecologisch werkprotocol dient te allen tijde bij de uitvoering aanwezig te zijn.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overwegingen afwijkingen van het Kennisdocument

Er zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst aan het bedrijfsgebouw aan Science Park 5125, te Son. De vleermuiskasten hangen op ongeveer 103 meter (westelijke deel) en 164 meter (oostelijke deel) afstand van de huidige verblijfplaats. Hierdoor wordt er afgeweken van het kennisdocument, waarin aangegeven wordt dat de vervangende verblijfplaatsen binnen 50 meter afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats dienen te worden gerealiseerd.

De keuze om de kasten op deze locatie te plaatsen is enerzijds gebaseerd op de hogere kans van ingebruikname vergeleken met andere bruikbare locaties en anderzijds op het ontbreken van toestemming om kasten te plaatsen bij andere panden die dichterbij zijn gelegen. Aangezien het hier gaat om een kraamverblijf in een gebouw, heeft plaatsing aan een gebouw de voorkeur boven paalkasten. Het kennisdocument vermeldt dat ook grotere afstanden binnen het netwerk mogelijk zijn, mits dit goed onderbouwd wordt.

Het is zeer aannemelijk dat de vleermuizen de nieuwe verblijfplaatsen zullen vinden, aangezien de enige veelvuldig gebruikte vliegroute binnen het plangebied leidt naar een houtwal en vijver, die het huidige plangebied verbindt met de locatie waar de nieuwe voorzieningen zijn gerealiseerd. Hierdoor ligt de nieuwe verblijfplaats binnen het bestaande vliegnetwerk van de aanwezige kolonie. De nieuwe verblijfplaats is daarmee direct verbonden met de overige habitatonderdelen die door deze kolonie worden gebruikt.

2.7 Voorschriften

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

Algemene voorschriften

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

6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag, het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 6 november 2025 en 21 november 2025.
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 controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
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 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 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

Gewenningsperiode

12. De gewenningsperiode voor een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis betreft minimaal 1 volledig kraamseizoen, die loopt van 1 april tot 1 augustus.

Dit voorschrift is opgenomen zodat de dieren de tijd hebben om de alternatieve verblijfplaatsen kunnen ontdekken voordat de huidige verblijfplaatsen ongeschikt raken. Bij de voorgestelde maatregelen wordt uitgegaan van een kraamseizoen tot half juli, terwijl de kraamperiode tot 1 augustus loopt (conform Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Tabel 3.1).

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>

Ongeschikt maken

13. Het ongeschikt maken dient buiten de kwetsbare periodes van de soort plaats te vinden. Voor vleermuizen betekent dit dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode na het kraamseizoen, namelijk van 1 september tot 15 oktober. Ongeschikt maken in de periode van 1 april tot 15 mei is enkel toegestaan indien uit een controle blijkt de verblijfplaats (nog) niet in gebruik is en ecologisch onderbouwd is dat alle vleermuizen uit winterslaap zijn. Ongeschikt maken in augustus en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient 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, omdat er volgens de planning in april 2026 ongeschikt gemaakt zal worden en de bijbehorende controle zal plaatsvinden wordt hierbij verduidelijkt wanneer dit wel uitgevoerd kan worden.

14. Wanneer het ongeschikt maken van de kraamverblijfplaats wordt gepland in de periode 1 april tot half mei, dient er de avond/ochtend voorafgaand aan het ongeschikt maken een controlerende te worden uitgevoerd conform Vleermuisprotocol. Wanneer er in- of uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, mag er niet gestart worden met ongeschikt maken. Dit mag dan pas na het kraamseizoen plaatsvinden, dus na 31 augustus. Ongeschikt maken in augustus is enkel toegestaan wanneer het zeker is dat het kraamseizoen voorbij is. De deskundige ecooloog dient dit in het logboek te onderbouwen dat het kraamseizoen voorbij is.

Dit voorschrift is opgenomen omdat een kraamkolonie zich al vanaf 1 april kan vormen. Het waarnemen van meerdere in/uitvliegende vleermuizen kan indicierend zijn voor het vormen van de kraamkolonie. Daardoor mag er niet meer ongeschikt gemaakt worden wanneer de kraamkolonie zich al aan het vormen is.

Bij een laat kraamseizoen loopt het kraamseizoen door tot en met augustus. Activiteiten bij kraamverblijfplaatsen kunnen in de maand augustus namelijk alleen worden uitgevoerd als de weersomstandigheden en het seizoensverloop het toelaten (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2024).

15. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

16. In het gebouw dienen alle geschikte invliegopeningen voor vleermuizen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat de vleermuizen andere invliegopeningen kunnen gaan gebruiken en zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

17. Bij het ongeschikt maken mag 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 of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

18. 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.

Controle ronde

19. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de bepalingen ten aanzien van neerslag; tijdens de gehele controleronde 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 controleronde is uitgevoerd;
 - de resultaten van de controleronde;
 - de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

De bovenstaande voorschriften over de controleronde zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

Tijdelijke voorzieningen

20. 1 tijdelijke voorziening dient op een zuidgevel geplaatst te worden. Doordat er nu 2 tijdelijke voorzieningen op een oostgevel en 2 tijdelijke voorzieningen op een westgevel geplaatst zijn, dient er 1 kast verplaatst te worden naar een zuidgevel. Wanneer deze kast verplaatst wordt naar een andere gevel van het gebouw waar ze nu aanhangen, is er geen sprake van een nieuwe gewenningsperiode. Wanneer de kast verplaatst wordt naar een ander gebouw, zal de gewenningsperiode opnieuw doorlopen moeten worden.
21. De tijdelijke voorzieningen dienen een vrije uitvliegruimte van minimaal 4 meter hoogte te hebben.

Bovenstaande voorschriften over de tijdelijke voorzieningen zijn opgenomen omdat de kasten nu niet geplaatst zijn conform het Kennisdocument. Een ecologische onderbouwing waarom de kasten desondanks functioneel zullen zijn, ontbreekt. Daardoor is onzeker of de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden als kraamkast.

Permanente voorzieningen

22. De 2 smalle permanente voorzieningen dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- De voorzieningen hebben een binnen formaat van 30-45 centimeter breed en 80-100 centimeter hoog;
- De kasten dienen binnen de spouwmuur gerealiseerd te worden, en zijn meerlaags (minimaal 2 lagen).
- De voorzieningen dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie;
- De buitenste isolatielaag moet dikker zijn dan de binnenste isolatielaag;
- Alleen bij de invliegopeningen mag de isolatie ontbreken;
- De 2 voorzieningen moeten op verschillende gevels gerealiseerd worden;
- De invliegopeningen dienen een vrije uitvliegruimte van minimaal 4 meter hoogte te hebben.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de 2 voorgestelde 'kleine' voorzieningen onvoldoende groot zijn. De kasten moeten voldoen aan specifieke afmetingen om meer variatie in microklimaat te bieden en oververhitting te voorkomen. Door het toepassen van kleine, rondom geïsoleerde voorzieningen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Uit literatuur blijkt dat gewone dwergvleermuizen in kleine, geïsoleerde voorzieningen in staat zijn om de temperatuur in de kast te verwarmen. Door de ruimtes met isolatie te bekleden blijft de warmte beter in de verblijfsruimte dan wanneer deze in de buitenschil of tegen de binnenmuur aan wordt geplaatst.

23. 2 van de voorgestelde grotere permanente kraamvoorzieningen (IB VL 11) dienen buiten de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat 2 voorzieningen tegen de buitenmuur aan moeten worden gerealiseerd. Deze dienen op 2 verschillende windrichtingen te worden geplaatst. 1 moet er op de zuidgevel worden geplaatst en 1 op een westgevel. Dit betekent dat de muur als volgt wordt opgebouwd: binnenmuur – isolatie – kast – buitenmuur/steenstrips.
24. 1 van de voorgestelde permanente kraamvoorzieningen (IB VL 11) dient tussen de isolatie te worden gerealiseerd. Dit zodat de kraamvoorziening aan de voor- en achterkant omringd is door isolatie. Dit betekent dat de muur als volgt wordt opgebouwd: binnenmuur – isolatie – kast – isolatie – buitenmuur. De windrichting van deze kast maakt niet uit.
25. 1 van de voorgestelde kraamvoorziening (IB VL 11) dient tegen de binnenmuur te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de muur als volgt wordt opgebouwd: binnenmuur – kast – isolatie- buitenmuur (als dit bouwtechnisch niet mag: dan binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – isolatie - buitenmuur. De windrichting van deze kast maakt niet uit.
26. De grote voorzieningen mogen niet in dezelfde gevel geplaatst worden. De grote voorzieningen mogen wel in dezelfde gevel als de smalle voorziening geplaatst worden.
27. De invliegopeningen dienen een vrij uitvliegruimte van minimaal 4 meter hoogte te hebben.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in het gebouw, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door kastenvoorzieningen op verschillende wijzen in te bouwen, krijgen de kastenvoorzieningen verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

28. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies.
29. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode, maar buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke voorzieningen mogen alleen verwijderd worden tussen 1 september en 15 oktober.
30. 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.
31. 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.
32. 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.

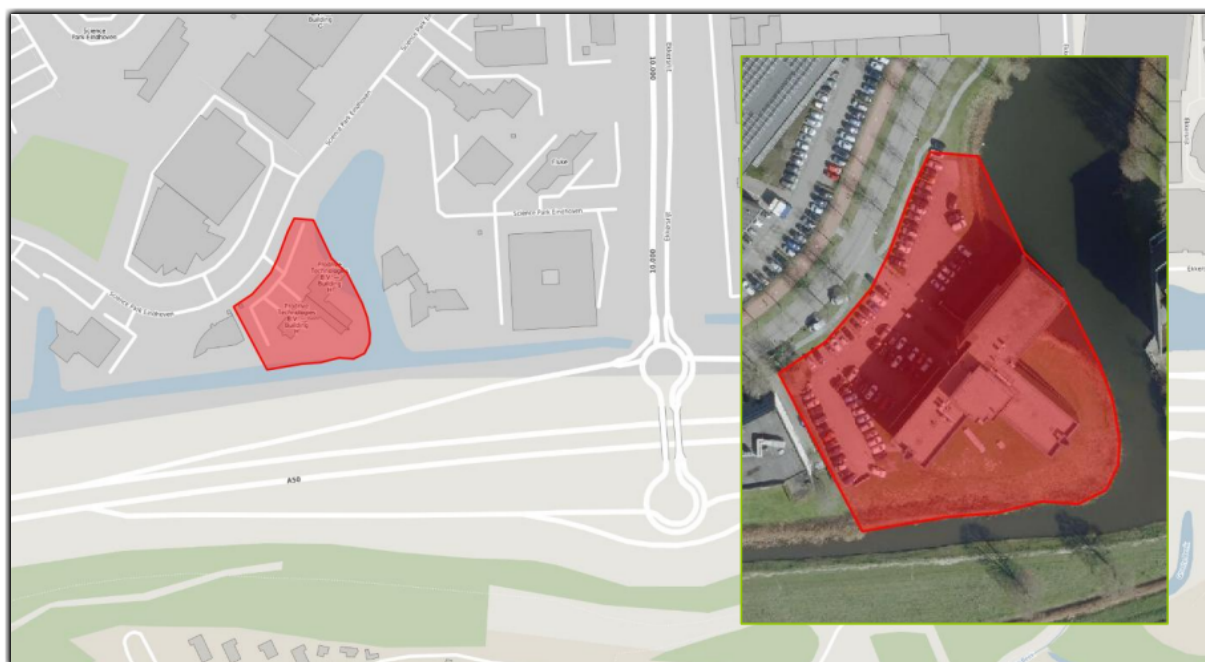
2.8 Staat van instandhouding

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 Science Park Eindhoven 5029-5045, 5692 EB te Son, in de gemeente Son en Breugel. De activiteiten vinden plaats binnen het rood gearceerde gebied.

Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen (rode stippen) aan Science Park 5125 te Son, in de gemeente Son en Breugel.

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/257838	
Naam initiatief	Sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden Science Park Eindhoven te Son	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 november 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	