

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

Ons kenmerk
Z/505420

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 12 mei 2026 ontvangen aanvraag van Bibitor II "Salutem" C.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 transformatie van het pand naar 6 wooneenheden en een horecagelegenheid, uitgevoerd aan de Markt 22, 5701 RK te Helmond.

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

ValidSigned door 5.1.2e
op 30-07-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 12 mei 2026 hebben wij van Bibitor II "Salutem" C.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 de transformatie van het pand naar 6 wooneenheden en een horecagelegenheid, uitgevoerd aan de Markt 22, 5701 RK te Helmond.

Besluit

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

- I. aan Bibitor II "Salutem" C.V., Rijksweg 3, 5076 PB te Haaren, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Ecologisch nader onderzoek Markt 22, Helmond, 21 augustus 2026, Averti ecologisch advies (hierna: nader onderzoek)
 - Ecologische activiteitenplan Markt 22, Helmond, 15 april 2026, Averti ecologisch advies (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 28 juli 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>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	12
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	13
3. CONCLUSIE	13
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	14
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	15
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	16

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 12 mei 2026 hebben wij van Bibitor II "Salutem" C.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 28 juli 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/505420.

Gedragcode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

Ontvankelijkheid

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over het transformeren van het pand naar 6 wooneenheden en een horecagelegenheid. Daarnaast worden kozijnen vervangen en boeiboorden verwijderd. Deze activiteiten vinden plaats aan Markt 22 te Helmond.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 26 februari 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 zomer- en 1 paarverblijfplaats aanwezig zijn in het plangebied. Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord. De zomerverblijfplaats bevindt zich achter het boeibord aan de noordzijde van de bebouwing. De locatie van de paarverblijfplaats is onbekend. Tijdens het onderzoek is alleen baltsgedrag vastgesteld, de vleermuis is niet in- of uitgevlogen.

2.4 Alternatievenafweging

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

Locatie

De ontwikkeling is locatiegebonden. Op de locatie staat een leegstaand pand uit de jaren 1919, dat op dit moment sterk verouderd en vervallen is, waardoor het niet meer duurzaam gebruikt wordt. Aangezien de beoogde ingreep de verbouwing van het bestaande pand tot zes wooneenheden en een horecagelegenheid betreft is deze locatiegebonden.

Inrichting

De initiatiefnemer is voornemens het pand te transformeren naar zes wooneenheden en horecagelegenheid. Hiervoor wordt in pandig alles verbouwd. Er is bewust niet gekozen voor de volledige sloop van het pand. Volledige sloop van het gebouw zou een aanzienlijk groter negatief effect hebben op de aanwezige vleermuizen dan de gekozen renovatie.

De bestaande spouwmuur blijft behouden en er worden geen groenstructuren aangetast. In plaats van de spouwmuur na te isoleren, is gekozen voor het toepassen van voorzetwanden om de bebouwing duurzamer te maken en de spouwmuur geschikt te houden als vleermuisverblijfplaats. De gehele spouwmuur wordt zodanig ingericht dat deze geschikt en toegankelijk blijft als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit biedt een beter en robuuster alternatief dan het uitsluitend toepassen van inbouwkasten of het geschikt houden van kleine gedeeltes van de spouwmuur. In de toekomstige

situatie kunnen de vleermuizen zich binnen de gehele spouw door het gebouw verplaatsen en kiezen uit verschillende microklimaten binnen de constructie. Op deze wijze wordt de functionaliteit van de verblijfplaats zo veel mogelijk behouden en verbeterd.

Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie waarbij er geen open stootvoegen of ventilatiesleuven aanwezig zijn in de buitengevels. In het verleden zijn ook de meeste kierren tussen de boeiboorden en de buitengevels dichtgemaakt met pur. Hierdoor zijn de aanwezige spouwmuren slecht te bereiken voor de vleermuizen. Het beter toegankelijk maken van de spouwmuur zorgt ervoor dat de potentie van het gebouw beter benut wordt.

Een ander 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. De onderzochte varianten, waarin de bestaande verblijfsplaatsen mogelijk ongewijzigd kunnen blijven, leveren óf niet de gewenste energetische en bouwkundige verbetering op, óf zijn financieel zodanig inefficiënt dat de kosten niet in verhouding staan tot het energetische rendement.

Voor de realisatie van een extra verdieping is het noodzakelijk om openingen in de muren te maken en een extra vloer toe te voegen. Ook worden extra ramen en deuren in de gevels aangebracht om te zorgen voor voldoende lichtinval en bereikbaarheid van de woningen. Het niet uitvoeren van deze werkzaamheden zorgt ervoor dat er geen 6 wooneenheden gecreëerd kunnen worden, waardoor het project niet uitgevoerd kan worden.

De werkzaamheden zijn noodzakelijk gezien de aard, ligging en ouderdom van het gebouw. Het pand heeft op dit moment geen functie en kan niet omgebouwd worden tot zes woningen en een horecagelegenheid zonder de huidige constructie aan te tasten. In de gekozen voorkeursvariant wordt daarom een optimale balans gevonden tussen energiebesparing, bouwkundige veiligheid, kostenbeheersing en het behoud van een functionele verblijfplaats voor vleermuizen.

Werkwijze

De achterliggende doelen van de renovatiewerkzaamheden kunnen niet met een andere werkwijze worden behaald. Binnen het plangebied worden 4 tijdelijke vleermuiskasten aangebracht aan delen van de bebouwing waar geen werkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast wordt één vleermuistil (type VMPT1) toegepast, omdat in de directe omgeving (binnen 200 meter) geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar zijn voor 4 extra voorzieningen.

In de directe omgeving is geen toestemming verkregen voor de plaatsing van de vleermuistil. Daarom wordt de vleermuistil nu in de steeg binnen het plangebied gerealiseerd, waar minimale verstoringen zullen plaatsvinden. Zowel de vleermuiskasten als de vleermuistil liggen nabij de bestaande vliegroutes van de gewone dwergvleermuis, wat de kans op bezetting aanzienlijk vergroot. Daarnaast worden de werkzaamheden op de meest geschikte wijze voor de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. De invliegopeningen worden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden kundig ongeschikt gemaakt met exclusionflaps, in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, namelijk in juli.

Er worden permanente voorzieningen gerealiseerd, door de spouwmuren opnieuw beschikbaar te maken voor de vleermuizen. Ook worden maatregelen genomen om verstoring van vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen, door onder andere uitsluitend overdag te werken en geen verlichting in de avond of nacht toe te passen. De werkzaamheden worden begeleid door een ter zake deskundige ecooloog en er wordt gebruik gemaakt van 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.

Indien de beoogde werkzaamheden niet uitgevoerd worden zullen er geen nieuwe wooneenheden gerealiseerd worden en zal het pand op de lange termijn verder verouderen. Daardoor wordt de bebouwing mogelijk nog minder geschikt voor vleermuizen. Dit uit zich in veranderingen in het microklimaat (geen verwarming, vochtrophing, etc.) en schade of verval waardoor verblijfplaatsen ongeschikt raken en/of verloren gaan. Bij het uitvoeren van de beoogde ingreep worden de bestaande verblijfplaatsen geborgd met maatregelen, als er niets wordt gedaan zullen de verblijfplaatsen zoals hierboven beschreven vervallen. Het in verval laten raken van een bebouwing is bovendien maatschappelijk onwenselijk.

Planning

De planning en uitvoer zijn geheel aangepast op de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Met name het ongeschikt maken van de bebouwing in de juiste periode en aanhouden van een gewenningsperiode voor de in gebruik name van tijdelijke en permanente voorzieningen zijn daarbij belangrijk. Het aanpassen van de planning is dan ook onwenselijk en kan leiden tot een hogere mate verstoring of negatieve effecten op vleermuizen en andere soorten.

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.

Op de locatie staat momenteel een sterk verouderd pand dat daardoor niet meer duurzaam gebruikt kan worden. Het gebouw voldoet niet meer aan de huidige eisen op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Om dit te verbeteren is een renovatie onvermijdelijk. De herontwikkeling van het perceel zorgt voor een aanzienlijke toename van de woonruimte. Het pand wordt getransformeerd van een niet-woningbestemming naar een perceel met 6 wooneenheden en een horecagelegenheid. De wooneenheden worden gebouwd conform de nieuwste regels aangaande isolatie en duurzaamheid. In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen, waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Door het beter isoleren en het duurzaam maken van de nieuwe woningen zal de uitstoot afnemen, wat zorgt voor milieu wezenlijke gunstige effecten.

Er is sprake van een landelijk woningtekort, wat ook vertaalt naar een woningtekort in de gemeente Helmond. Door de toename van het aantal gezinnen en huishoudens van 35 tot 65 jaar is er tot 2040 behoefte aan grondgebonden woningen in het koopsegment. Om het woningtekort in de gemeente Helmond in te lopen, gaat de woningvoorraadprognose uit van een extra opgave van circa 600 woningen in 20 jaar tijd (Gemeente Helmond, 2021). De realisatie van 6 nieuwe wooneenheden in het centrum van Helmond draagt bij aan het verkleinen van het woningtekort. Bovendien worden de nieuwe woningen gebouwd volgens de nieuwste normen op het gebied van isolatie en

duurzaamheid, wat positieve milieueffecten met zich meebrengt. Gelet op de stedelijke ligging, de woningbouwopgave en de bouwkundige noodzaak, zijn er zwaarwegende maatschappelijke en ruimtelijke argumenten voor de renovatie van Markt 22 te Helmond. De beoogde ingreep voldoet dus aan een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot reden van sociale aard.

Uit het woningbehoefteonderzoek volgt dat de spanning op de markt (het woningtekort) is opgelopen. Het beschikbaar zijn van voldoende, betaalbare en, uit een oogpunt van bouwkundige situatie, deugdelijke woonruimte dient de volksgezondheid en is vastgelegd in de Woningwet 1901. De woningnood vormt een bedreiging voor de mentale en fysieke gezondheid van inwoners. De relatie tussen volksgezondheid en woningnood is op een aantal niveaus te beschouwen en aan te tonen (Mierau, 14 december 2021). In recente internationale wetenschappelijke onderzoeken is aangetoond dat een aantal huisvestingsfactoren een directe invloed hebben op de gezondheid van bewoners: de veiligheid en kwaliteit van de woning, de betaalbaarheid, de buurt/wijk en wooninstabiliteit (Mierau, 14 december 2021).

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 4) 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:

Ongeschikt maken:

- Minimaal 3 maanden na het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen zal het projectgebied onder begeleiding van een ecologisch deskundige ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen. Dit zal gebeuren buiten de kwetsbare perioden de winterperiode (globaal lopende van 15 oktober tot en met 15 april).
- Het ongeschikt maken zal uitgevoerd worden door het aanbrengen van exclusion flaps (zoals het type EF1 van Unitura, of vergelijkbaar). Om de 2 meter zal een exclusion flap worden aangebracht. Daarnaast kan aanvullend gebruik gemaakt worden van (niet-opschuimend en uithardend) schuim, zoals PU rugvulling, om openingen, zoals lange boeiboorden, dicht te zetten. Wanneer een opening direct wordt afgesloten met schuim, zal gecontroleerd worden of vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, zal de opening worden afgesloten middels een exclusion voorziening. Door alle potentiële in- en uitvliegopeningen ongeschikt te maken kunnen eventueel aanwezige vleermuizen de bebouwing wel verlaten, maar niet meer terugkeren.
- Na het ongeschikt maken zal een controleronde plaatsvinden in de actieve periode (van 15 april tot 15 oktober) om te bevestigen dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de te slopen bebouwing.
- Tussen het ongeschikt maken en deze controleronde zullen minimaal 3 nachten zitten met gunstige weersomstandigheden, zoals beschreven in het Vleermuisprotocol 2021.

Onverwacht aantreffen vleermuizen

- Als tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, zullen de werkzaamheden onmiddellijk stopgezet worden en zal direct de vleermuisdeskundige ingeschakeld worden.

Tijdelijke voorzieningen

- In totaal worden 4 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst aan delen van de bebouwing waar geen werkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast wordt 1 vleermuistil (type VMPT1) toegepast, omdat in de directe omgeving (binnen 200 meter) geen geschikte locaties beschikbaar zijn om nog 4 extra voorzieningen aan op te hangen. De vleermuistil wordt geplaatst in de steeg. Zowel de 4 vleermuiskasten als de vleermuistil bevinden zich in de nabijheid van de huidige vliegroutes van de gewone dwergvleermuis, waardoor de kans op aantreffen erg groot is.
- De kasten worden geplaatst conform de eisen uit het Kennisdocument.
- De tijdelijke voorzieningen zullen minimaal 3 maanden in de actieve periode (van 15 april tot 15 oktober) en voorafgaand aan het ongeschikt maken van het projectgebied aanwezig zijn. Plaatsing gebeurt onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
- Indien de tijdelijke vleermuiskasten en vleermuistil na afronding van de beoogde werkzaamheden verwijderd moeten worden, dan zal dit gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten zal in dat geval plaatsvinden buiten de kwetsbare perioden, op een moment dat de kasten niet in gebruik zijn en nadat de permanente voorzieningen toegankelijk zijn gemaakt. Hierbij zal opnieuw rekening gehouden te worden met de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis.

Permanente voorzieningen

- De gehele spouwmuur van de bebouwing wordt na de werkzaamheden opnieuw beschikbaar en toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. De spouwmuur wordt niet na-geïsoleerd en er worden invliegopeningen gecreëerd, zodat vleermuizen de spouw kunnen betreden.
- De spouw zal geschikt worden gemaakt volgens de volgende voorwaarden:
 - elke alternatieve verblijfplaats zal ten minste 2 open stootvoegen bevatten, geplaatst op minimaal 4 meter hoogte. Aangezien er 2 verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het projectgebied, zullen er minimaal 4 openstootvoegen gecreëerd worden.
 - Verticale (staande) invliegopeningen zullen een afmeting hebben van 1,5 tot 2,0 centimeter breed bij 5,0 centimeter hoog, terwijl horizontale (liggende) invliegopeningen 5,0 centimeter breed bij 1,5 tot 2,0 centimeter hoog zullen zijn. De 5,0 centimeter geldt als ondergrens.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal zal minimaal 2 centimeter ruimte beschikbaar zijn voor de vleermuizen.
 - De vleermuizen zullen zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermd) isolatielaag kunnen hangen.
 - De isolatielaag zal een harde, ruwe buitenlaag hebben of voorzien worden van stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. Vliesdoek of damp-open folie zal niet worden gebruikt, omdat vleermuizen daarin verstrikt kunnen raken.
 - Daarnaast zullen vleermuiskeutels voldoende naar beneden kunnen vallen, zodat ophoping in kleine ruimtes wordt voorkomen.
 - De locaties van de open stootvoegen worden vastgelegd in het logboek, waarbij met tekst en foto's documentatie wordt bijgehouden van de binnen- en buitenzijde van de verblijfplaatsen.

Ecologische begeleiding

- De werkzaamheden worden onder ecologische begeleiding uitgevoerd.
- Ook zal er een ecologisch werkprotocol worden opgesteld.
- Dit ecologisch werkprotocol zal aanwezig zijn op locatie.

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 4).
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 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

¹ Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

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

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.

11. 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.
12. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controlerende;
 - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

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.

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 Markt 22 te Helmond. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Het rood omlijnde gebied is het projectgebied. Alleen het geel gearceerde gebied van de bebouwing wordt gerenoveerd, de voorkant van het gebouw blijft intact. De blauwe pijlen wijzen de plekken aan waar 4 tijdelijke voorzieningen geplaatst worden. De blauwe ruit wijst de locatie aan van de vleermuistil (VMPT1 Unitura).

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/505420
Naam initiatief	Transformatie van pand naar wooneenheden aan Markt 22 te Helmond
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028
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	
--------------------	--	--

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1