

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

Ons kenmerk
Z/273718

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 28 januari 2026 ontvangen aanvraag van Woonmeij 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 beoogde renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan de Beukenstraat 13, Beukenstraat 15, Beukenstraat 17, Beukenstraat 19, Beukenstraat 21, Beukenstraat 23, Beukenstraat 27, Wilgenstraat 36, Wilgenstraat 32, Wilgenstraat 34, postcodegebieden 5492 EN en 5492 EM te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meierijstad.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Namens dezen,


ValidSigned door 5.1.2e
op 11-08-2026 namens 5.1.2e

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 28 januari 2026 hebben wij van Woonmeij 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 renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan de Beukenstraat 13, Beukenstraat 15, Beukenstraat 17, Beukenstraat 19, Beukenstraat 21, Beukenstraat 23, Beukenstraat 27, Wilgenstraat 36, Wilgenstraat 32, Wilgenstraat 34, postcodegebieden 5492 EN en 5492 EM te Sint-Oedenrode in de gemeente Meierijstad.

Besluit

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

- I. aan Woonmeij, Kerkendijk 55, 5482 KG te Schijndel, 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 en rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 december 2030;
- 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. de gevraagde vergunning af te wijzen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
 - **huismus** (*Passer domesticus*),
 - **huiswaluw** (*Delichon urbicum*)
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*)omdat er voor deze soorten geen verbodsbepalingen wordt overtreden;
- IV. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- V. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Soortgericht onderzoek Omgevingswet Wilgenstraat en Beukenstraat, Boskant, 304355, 4 september 2024 (hierna: nader onderzoek);
 - Activiteitenplan Complex 23005, Wilgenstraat – Beukenstraat, Boskant, 304355, 21 januari 2026 (hierna: activiteitenplan);
 - Quicksan Natuur Wilgenstraat en Beukenstraat, Boskant, 304355, 2 juni 2023 (hierna: quickscan);
 - Aanvullende gegevens van 15 juni 2026 en 4 augustus 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	6
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	7
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	7
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	7
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	8
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	8
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	8
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	8
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	9
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	10
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	12
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	14
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	17
2.9 <i>GEDEELTELIJK AFWIJZEN VAN DE AANVRAAG VOOR BESCHERMDE SOORTEN</i>	17
3. CONCLUSIE	17
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	18
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN	19
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	20

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 28 januari 2026 hebben wij van Woonmeij 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 15 juni 2026 en 4 augustus 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/273718.

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 renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan de Beukenstraat 13, Beukenstraat 15, Beukenstraat 17, Beukenstraat 19, Beukenstraat 21, Beukenstraat 23, Beukenstraat 27, Wilgenstraat 36, Wilgenstraat 32, Wilgenstraat 34, 5492 EM en 5492 EN te Sint-Oedenrode in de gemeente Meierijstad.

De werkzaamheden bestaan uit steigers plaatsen, voegen van gevels en schoorstenen uithakken, spoelen en herstellen, lood rondom schoorstenen vervangen, metselwerk van gevels en schoorstenen herstellen, zonnepanelen (de)monteren, glas vervangen, kozijnen schilderen, verwijderen van koudebruggen en spouwvervuiling, herstel van de vochtwering van de gevel, actieve verbetering van de kruipruimteventilatie en bijvullen en herstellen van de spouwisolatie.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages 'nader onderzoek' en 'activiteitenplan' en de aanvullingen van 15 juni 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 15 mei 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de bebouwing binnen het plangebied geschikt is als nest- en verblijfplaats voor de huismus, de huiswaluw, de gierwaluw en de gewone dwergvleermuis. Om deze reden heeft in april en mei 2024 nader onderzoek naar de huismus plaatsgevonden volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2027). In juni en juli 2024 is aanvullend onderzoek naar de gierwaluw en de huiswaluw uitgevoerd conform het Kennisdocument van de Gierwaluw (BIJ12, 2023) en het Sovon BMP-protocol. Daarnaast heeft in de periode augustus en september 2023 en mei, juni en juli 2024 aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis plaatsgevonden conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureau, 2021).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 nestplaatsen van de gierwaluw;
- 16 nestplaatsen van de huismus;
- 15 nestplaatsen van de huiswaluw;

aanwezig zijn in het plangebied.

Huisumus

Er zijn 16 nestplaatsen van de huismus aangetroffen in het projectgebied. 3 nestlocaties bevinden zich aan de Wilgenstraat 32, 2 nestlocaties aan de Wilgenstraat 34, 7 nestlocaties aan de Wilgenstraat 36, 1 nestlocatie aan de Beukenstraat 15, 1 nestlocatie aan de Beukenstraat 21, 1 nestlocatie aan de Beukenstraat 23 en 1 nestlocatie aan de Beukenstraat 27. De nestlocaties van de huismussen bevinden zich in de dakvoet, in en op kunstmatige nestkommen en onder een zonnepaneel.

Huiszwaluw

Er zijn 15 nestplaatsen van de huiszwaluw aangetroffen in het projectgebied. 7 nestlocaties van de nestlocaties bevinden zich aan de Wilgenstraat 32, 5 nestlocaties aan de Wilgenstraat 36, 2 nestlocaties aan de Beukenstraat 13 en 1 nestlocatie aan de Beukenstraat 19. De nestlocaties van de huiszwaluwen bevinden zich onder de dakvoet, in kunstmatige nestkommen en natuurlijke nestkommen.

Gierzwaluw

Er zijn 2 nestplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen in het projectgebied. Deze nestlocaties bevinden zich aan de Wilgenstraat 32 en de Wilgenstraat 36, in en op een kunstmatige nestkom.

Gewone dwergvleermuis

Er zijn 3 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

De zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met 1 uitvlieger bevinden zich onder kantpannen van de Beukenstraat 19 en de Beukenstraat 27. Op het adres Beukenstraat 27 is onder twee afzonderlijke kantpannen een verblijfplaats vastgesteld. Per verblijfplaats is op afzonderlijke veldbezoeken één gewone dwergvleermuis waargenomen, waardoor geconcludeerd is dat het tweemaal een afzonderlijke zomerverblijfplaats betreft. De 2 paarverblijfplaatsen bevinden zich onder een nokpan aan de Wilgenstraat 32 en de Wilgenstraat 36.

Door het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden worden verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen 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.

Alternatieve locatie

De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de woningen die in dit activiteitenplan genoemd zijn. Alternatieven voor de locatie van de werkzaamheden zijn niet aan de orde.

Alternatieve planning

De invliegopeningen van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden tijdelijk ongeschikt gemaakt in september. Dit is buiten de kwetsbare winterrustperiode van de gewone dwergvleermuis. De voorgenomen werkplanning is voor de aanwezige soorten de meest gunstige periode. Een alternatieve planning biedt daarom geen bevredigendere oplossing.

Alternatieve werkwijze/inrichting

Bij de voorbereiding van de werkzaamheden zijn verschillende alternatieven onderzocht. Daarbij is beoordeeld of de doelstellingen met een andere, minder ingrijpende werkwijze kunnen worden bereikt. De werkzaamheden zijn gericht op het verbeteren van de thermische isolatie en het wooncomfort, het beperken van warmteverlies en het duurzaam in stand houden van de woningen.

Als eerste alternatief is onderzocht of kon worden volstaan met regulier onderhoud. Hierbij zouden alleen het metselwerk, het daklood en het schilderwerk worden hersteld, zonder na-isolatie van de spouwmuur en zonder vervanging van het bestaande glas. Met dit alternatief kan de bouwkundige staat van de woningen worden onderhouden. De energieprestatie en het wooncomfort verbeteren

echter nauwelijks. Ook blijft het huidige warmteverlies grotendeels bestaan. Dit alternatief bereikt daarom niet alle doelstellingen van het project.

Daarnaast is onderzocht of de gevels aan de binnenzijde kunnen worden geïsoleerd. Deze werkwijze leidt tot een beperktere verbetering van de energieprestatie dan spouwmuurisolatie. Ook zijn ingrijpende werkzaamheden in de woningen nodig. Onder meer radiatoren, vensterbanken, stopcontacten, ventilatievoorzieningen en binnenafwerkingen moeten tijdelijk worden verwijderd of aangepast. Dit veroorzaakt langdurig overlast voor bewoners en verkleint de bruikbare binnenruimte. Vanwege de lagere energetische opbrengst, de grotere uitvoeringscomplexiteit en de grotere belasting voor bewoners vormt binnenisolatie geen beter alternatief.

Ook is beoordeeld of een verdergaande renovatie of volledige vervanging van bouwdelen noodzakelijk is. De technische staat van de woningen geeft hiervoor geen aanleiding. De bestaande constructies kunnen door gericht herstel en onderhoud duurzaam behouden blijven. Een verdergaande renovatie vraagt meer materiaal, brengt hogere kosten met zich mee en veroorzaakt een grotere ingreep dan nodig is. Ook vanuit het oogpunt van zorgvuldig materiaalgebruik is dit geen doelmatig alternatief.

Tot slot vormt het niet uitvoeren van de werkzaamheden geen gunstig alternatief. In dat geval blijven de huidige bouwkundige gebreken, het warmteverlies en het beperkte wooncomfort bestaan. Bovendien neemt de kans toe dat op termijn omvangrijkere en ingrijpendere herstelmaatregelen nodig zijn.

De werkzaamheden bestaan uit spouwmuurisolatie, herstel van metselwerk en daklood, vervanging van glas en schilderwerk. Deze combinatie is de meest doelmatige en proportionele oplossing. Hiermee worden de energieprestatie, het wooncomfort en de bouwkundige kwaliteit verbeterd. Tegelijkertijd blijven de bestaande woningen behouden en wordt de ingreep beperkt tot de werkzaamheden die technisch noodzakelijk zijn.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen 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 'van 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.

Volksgezondheid

Tussen 2008 en 2012 is op initiatief van meerdere ministeries de Nationale Aanpak Milieu en gezondheid (NAMG) uitgevoerd. De NAMG richtte zich op de milieu- en gezondheidsproblemen die nog niet verzekerd waren van een goed uitgewerkt beleidstraject, of die extra aandacht vroegen. De speerpunten van de NAMG waren binnenmilieu, gezond ontwerp van de leefomgeving, informatievoorziening aan burgers (Atlas Leefomgeving) en het signaleren van risico's op het gebied van milieu en gezondheid. Een terugblik van het RIVM laat zien dat de bewustwording voor de genoemde onderwerpen door de NAMG is vergroot. En dat de samenwerking tussen de verantwoordelijke partijen is gestimuleerd. Als achtergrondinformatie hierbij heeft het RIVM de geïnitieerde acties op een rij gezet, plus de tussentijdse resultaten ervan. Voor de meeste acties is

het nog te vroeg om te kunnen vermelden wat ze hebben opgeleverd. Zo hebben diverse partijen actie ondernomen om betrokkenen bij woningen, kindercentra en scholen bewuster te maken van een gezond binnenmilieu en de maatregelen die daarvoor nodig zijn (www.rivm.nl).

De geplande renovatiewerkzaamheden op deze locatie zijn noodzakelijk om structurele vochtproblemen, ernstige tochtklachten en een gevaarlijke constructieve situatie op te lossen. Door het renoveren en/of verduurzamen van woningen worden de woningen beter geïsoleerd en voorzien van betere ventilatie. Daardoor worden vocht en tocht in het huis beperkt. Tijdens planmatig onderhoud worden oude installaties vervangen door nieuwe, betere en energiezuinigere installaties. De energielasten worden daarmee verlaagd en het binnenklimaat wordt verbeterd, wat een bijdrage levert aan de volksgezondheid. Daarnaast dragen duurzame en energiezuinige huizen bij aan de verbetering van het klimaat.

Mensen kunnen gezondheidsproblemen krijgen door vocht in de woning. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden en schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Ook kunnen schimmels een rol spelen bij andere gezondheidsklachten. Schimmels kunnen bij mensen die daarvoor gevoelig zijn, luchtwegklachten of allergische reacties, zoals hooikoortsachtige verschijnselen verergeren. Naast gezondheidseffecten van wonen in een vochtig huis, kunnen ook gezondheidseffecten ontstaan door het wonen in een huis met een lage luchtvochtigheid. Vooral contactlensdragers en mensen met allergieën en huidklachten kunnen last krijgen van bijvoorbeeld droge ogen en een droge huid.

Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek al vochtproblemen. Boven de kozijnen van de voor- en achtergevels ontbreken op dit moment lateien. Dit geldt voor de woonkamers en slaapkamers van alle 10 woningen. Door het ontbreken van deze constructieve opvang is zware scheurvorming en verzakking ontstaan in het metselwerk boven de kozijnaansluitingen. Deze open scheuren veroorzaken koudebruggen, ongecontroleerde tocht en infiltratie van hemelwater. Het vocht kan daardoor diep in de spouw en het binnenspouwblad doordringen. Dit kan leiden tot structurele schimmelvorming in de woningen. Door verbeteringen in de bouw is een afname in vochtproblemen te zien. Bij een afname van de vochtproblemen nemen ook de gezondheidsklachten af. Goede ventilatie is een van de aandachtspunten in renovatieprojecten, verduurzamingsprojecten en planmatige onderhoudsprojecten.

Een betere isolatie van de woningen, het uitgangspunt bij renovatieprojecten, verduurzamingsprojecten en planmatige onderhoudsprojecten, bespaart het verbruik van energie. En vermindert daarmee het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent ook een afname van emissies van schadelijke stoffen die bijdragen aan het broeikaseffect. De afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en dus aan de volksgezondheid.

Groot openbaar belang

Sociale huisvesting is voor alle woningcorporaties het hoofddoel van haar organisatie. Huisvesting gaat niet alleen om het ter beschikking stellen van een betaalbare woning. Het gaat ook om een goed onderhouden woning die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en dus goed is geïsoleerd en ventileert. Renoveren, verduurzamen en planmatig onderhoud dragen bij aan de sociale doelstelling van een woningcorporatie.

Iedere corporatie heeft in 2018 een plan gemaakt om in 2050 een CO₂-neutraal woningbezit te hebben. De corporatie kan dit einddoel via verschillende scenario's invullen, afhankelijk van lokale mogelijkheden en afspraken. Door deze verduurzamingsoperatie kan de betaalbaarheid worden verbeterd (dalende of in elk geval gelijkblijvende woonlasten). De scenario's komen ook terug in afspraken die met gemeenten worden gemaakt over de energietransitie per wijk.

Investerings in zonnepanelen, warmtenetaansluitingen en woningisolatie worden versneld om de doelstellingen uit het Energieakkoord te halen. Daarnaast werken corporaties samen met gemeenten in de totstandkoming van regionale energiestrategieën. Ook andere partijen (in de vrije huur- en koopsector) worden uitgedaagd om op hetzelfde niveau van energiebesparing te komen. Er komt een landelijke monitor die de energiebesparing (prestaties) van alle woningen inzichtelijk maakt.

De renovatie- en verduurzamingsprojecten van de woningcorporaties geven invulling aan bovenstaande afspraken. Regulier planmatig onderhoud zorgt voor een goede instandhouding van de woningen. En daarmee ook van de verblijfplaatsen van de dieren die in de gebouwen verblijven.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 15 juni 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus, huiswaluw, gierwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Gewone dwergvleermuis

Tijdelijke verblijfplaatsen

- In oktober 2024 zijn twintig vleermuiskasten aangebracht op 75 tot 110 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
- Er is gekozen voor vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura. Dit type is geschikt als zomer- en paarverblijfplaats, maar ook als (mild)winterverblijfplaats.
- De kasten hangen op verschillende hoogtes, en in verschillende windrichtingen en posities ten opzichte van omliggende begroeiing.
- De kasten zijn op minimaal 4 meter van de grond gehangen. Kast welke op tenminste 3 meter van de grond zijn opgehangen zullen per ommekeer gecorrigeerd worden, zodat deze ook op ten minste 4 meter hoogte zullen hangen.
- De locaties zijn vrij van directe verlichting en obstakels die de aanvliegroute kunnen belemmeren.
- Voor vervangende zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van drie maanden. De gewenningsperiode voor de bovengenoemde vleermuiskasten is afgelopen op 1 juli 2025.

Ongeschikt maken en controlerende

- Bij in-/uitvliegopeningen van de aangetoonde verblijfplaatsen worden 'exclusion flaps' aangebracht.
- Ook de overige potentiële in-/uitvliegopeningen in het projectgebied worden zo tijdelijk ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Exclusion flaps worden ingezet bij openingen in gevels en bij dakranden.
- Waar langgerekte kieren aanwezig zijn, wordt gekozen voor exclusion flaps in combinatie met ter plaatste op maat gesneden, niet uithardende schuimvulling (dus géén purschuim).

- Er wordt zodanig gewerkt, dat vleermuizen openingen en kieren altijd via een exclusion flap kunnen verlaten.
- Het tijdelijk ongeschikt maken van vleermuisverblijfplaatsen vindt plaats in de periode september – half oktober. Dit is de meest geschikte periode, omdat vleermuizen dan niet in winterrust zijn en geen jongen hebben.
- Nadat het projectgebied ongeschikt is gemaakt, vindt middels een ochtendbezoek een controle plaats door een vleermuisdeskundige.
- De vleermuisdeskundige onderzoekt of er onverhoopt niet alsnog vleermuizen potentiële in-/uitvliegopeningen invliegen.
- Tijdens de controlerende moeten de weersomstandigheden overeenkomen met de eisen die de meest recente versie van het Vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen.
- De controlerende vindt ten minste drie dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden plaats.

Werken buiten de kwetsbare periode

- Het ongeschikt maken voor de gewone dwergvleermuis vindt plaats tussen zonsopgang en zonsondergang in de periode 1 september – 15 oktober 2026. Dit is de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis.

Permanente verblijfplaatsen

- Tijdens de werkzaamheden worden 22 permanente vleermuiskasten ingemetseld in gevels van woningen in het projectgebied. De invliegopeningen bevinden zich in verschillende windrichtingen.
- De locaties zijn vrij van directe verlichting en obstakels die de aanvliegroute kunnen belemmeren.
- Door de ligging van de woonblokken ontstaat een variatie aan klimatologische omstandigheden tussen de permanente voorzieningen onderling.
- Er wordt gekozen voor 12 grote inbouwkasten met een interne afmeting van minstens 50 cm breed en 80 cm hoog en 10 kleinere inbouwkasten met een interne afmeting van minstens 20 cm breed en 50 cm hoog. Deze samenstelling resulteert in 2 grote inbouwkasten per kopgevel en kleinere kasten aan voor- en achtergevels.
- De ruimte onder de dakpannen blijft onaangetast, waardoor ook daar verblijfplaatsen beschikbaar zijn in de nieuwe situatie.
- De samenstelling van bestaande en nieuwe verblijfplaatsen zorgt voor voldoende variatie aan microklimaten gedurende elke periode van het jaar.

Opstellen ecologisch werkprotocol

- Een ecologisch deskundige stelt een ecologisch werkprotocol op. Dit ecologisch werkprotocol is op de locatie aanwezig zijn en de inhoud is bij de betrokken werknemers bekend.
- De activiteiten worden aantoonbaar volgens dit protocol uitgevoerd.
- In het ecologisch werkprotocol staat welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. Ook staat erin hoe te handelen als deze effecten toch optreden.
- Het protocol beschrijft onder andere in welke periode gewerkt zal worden, welke activiteiten op welke locatie(s) en op welk moment plaatsvinden, welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor beschermde soorten, wanneer begeleiding door een ecologisch deskundige noodzakelijk is, wie de ecologisch deskundige is en wat zij/hij exact gaat doen.

Gierzwaluw, huismus en huiszwaluw

Tijdelijke voorzieningen

Voor deze soorten zijn geen tijdelijke vervangende nestplaatsen nodig. De werkzaamheden worden namelijk tussen twee broedseizoenen in uitgevoerd.

Ongeschikt maken en controlerende

Voor deze soorten is het tijdelijk ongeschikt maken van nestplaatsen niet nodig. De werkzaamheden worden namelijk uitgevoerd tussen twee broedseizoenen in.

Nestplaatsen behouden

- De nestgelegenheden die aan kopgevels van verschillende woningen aanwezig zijn, blijven behouden. Het gaat om nestkasten, kunstmatige nestkommen en natuurlijke nestkommen.
- De werkzaamheden worden zodanig uitgevoerd, dat beschadiging wordt voorkomen. De uitvoerder wordt hierin ter plaatste begeleid door de begeleidend ecooloog.
- De werkzaamheden vinden buiten het broedseizoen plaats. Maar huismussen gebruiken hun nesten buiten het broedseizoen ook als rustplaats. Daarom wordt geen steigerdoek toegepast. Zo hebben huismussen altijd de mogelijkheid om rustplaatsen te bereiken en te verlaten. De nestplaatsen blijven namelijk behouden.
- Voor de huismus worden vorstperioden ook aangemerkt als kwetsbare periode. Daarom worden tijdens vorstperioden geen werkzaamheden uitgevoerd in de nabijheid van rustplaatsen van huismus. De beschermde zone wordt afgestemd met de begeleidend ecooloog.
- De zonnepanelen rusten op bestaande dakhaken. Bij het tijdelijk losmaken en verwijderen van de 40 bestaande zonnepanelen van het montagesysteem worden de dakhaken en de omliggende dakpannen niet verwijderd of verschoven. Daardoor wordt de ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot op geen enkel moment blootgelegd of fysiek toegankelijk gemaakt.
- Na afronding van de werkzaamheden aan de schoorstenen worden de zonnepanelen direct teruggeplaatst op exact hetzelfde, ongewijzigde montagesysteem. De oorspronkelijke situatie wordt daarmee volledig hersteld.
- De invliegopeningen en interne holtes onder de panelen blijven hierdoor ook buiten het broedseizoen, tijdens de overwintering, ononderbroken functioneel en bereikbaar voor de huismus.

Werken buiten de kwetsbare periode

- De werkzaamheden aan de buitenschil van de woningen worden afgerond voor aanvang van de broedperiode van huismus (1 maart – 1 september), gierzwaluw (15 april – 1 september) en huiszwaluw (15 mei – 1 augustus).

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 7) en de aanvullende gegevens van 15 juni 2026 en 4 augustus 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
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 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.
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 soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

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>

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.

Tijdelijke verblijfplaatsen

11. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden. Mochten de voorzieningen niet conform het Kennisdocument geplaatst zijn, dan dienen ze verplaatst te worden zodat ze hier wel aan voldoen. In dit geval dient de gewenningsperiode in acht genomen te worden vanaf het moment dat de tijdelijke kasten in overeenstemming met het Kennisdocument zijn geplaatst.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument.

Ongeschikt maken en controlerende

12. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
 - a. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - b. 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.
 - c. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - d. 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.

13. Vanaf 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.

Permanente verblijfplaatsen

14. De voorgestelde 10 kleine permanente vleermuiskasten dienen conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis te zijn gerealiseerd. Ter vervanging van de zomer-

en paarverblijfplaatsen dienen deze kleine kasten minimaal 15 centimeter breed te zijn en minimaal 80 centimeter hoog.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er in de maatregelen is aangegeven dat er 10 kleinere inbouwkasten met een interne afmeting van minstens 20 centimeter breed en 50 centimeter hoog worden geplaatst. Echter zijn de afmetingen niet conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Een ecologische onderbouwing waarom de kasten desondanks functioneel zullen zijn, ontbreekt.

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.

2.9 Gedeeltelijk afwijzen van de aanvraag voor beschermde soorten

De omgevingsvergunning is ook gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 11.37 eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw.

Voor de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw is een overtreding van artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet aan de orde, omdat de voorgestelde maatregelen voldoende zijn om een overtreding van de verbodsbepaling te voorkomen.

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.

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw en beschreven activiteiten afgewezen. Dit betekent dat het is toegestaan de voorgenomen handelingen voor deze beschermde soorten zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Zolang de werkwijze en de maatregelen volgens de stukken van de aanvraag gevolgd wordt, is een overtreding van een verbodsbepaling niet aan de orde.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

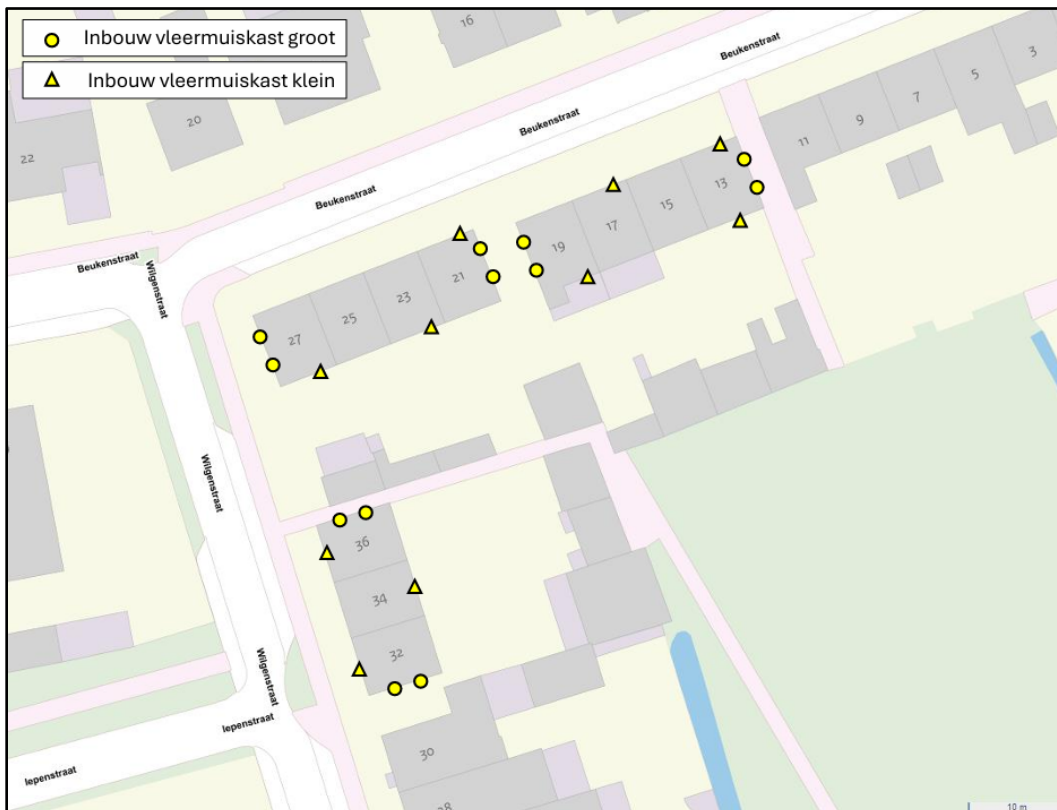


Figuur 1. Locatie Wilgenstraat en Beukenstraat te Boskant. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen. Rood omlijnd is het projectgebied. De gele met zwart omlijnde stippen zijn de tijdelijke vleermuiskasten.



Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen.

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/273718	
Naam initiatief	Renovatiewerkzaamheden woningblokken te Boskant, gemeente Meierijstad.	
vergunningsperiode	Voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 december 2030	
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	

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