

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

Ons kenmerk
Z/501891

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 23 maart 2026 ontvangen aanvraag van Stichting Area 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 renovatie van 68 appartementen van complex RA02, uitgevoerd aan de Bosveld, gelegen in postcodegebied 5403, te Uden in de gemeente Maashorst.

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 23 maart 2026 hebben wij van Stichting Area 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 renoveren van 68 appartementen van complex RA02. Deze activiteiten vinden plaats aan de Bosveld, postcodegebied 5403 te Uden in de gemeente Maashorst.

Besluit

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

- I. aan Stichting Area, Leeuweriksweg 12, 5402XD Uden, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 januari 2028 tot en met 31 december 2032;
- 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:
 - Rapport quickscan en aanvullend ecologisch onderzoek, Complex RA02 te Uden, kenmerk: 51027053-001, datum: 22-99-2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Rapport activiteitenplan, Complex RA02 te Uden, kenmerk: 51027053-001, datum: 2-3-2026 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 23 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 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>	10
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	18

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 23 maart 2026 hebben wij van Stichting Area 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 23 juli 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/501891.

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 en de aanvullende gegevens van 23 juli 2026.

De aangevraagde activiteiten gaan over het renoveren van 68 appartementen van complex RA02. Werkzaamheden bestaan uit spouwmuurisolatie, dakisolatie van buitenaf en vervanging van kozijnen en deuren. Deze activiteiten vinden plaats aan de Bosveld 530 tot en met 552, 602 tot en met 656 en 801 tot en met 855, postcodegebied 5403 te Uden in de gemeente Maashorst.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en de aanvullingen van 23 juli 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 4 april 2025 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 en 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 kraamverblijfplaats en 2 zomerverblijfplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Deze verblijfplaatsen worden door de werkzaamheden vernield of beschadigd. Daarnaast worden vleermuizen verstoord.

Het kraamverblijf van de gewone dwergvleermuis telt circa 53 uitvliegende individuen. De in-/uitvliegopening betreft open stootvoegen aan de zuidelijke kopgevel van het woningblok Bosveld 809 tot en met 815. De zomerverblijven betreft een invliegopening onder de vensterbank van de zuidelijke gevel van het woonblok Bosveld 614 tot en met 616. Het andere zomerverblijf is vastgelegd onder de dakrand nabij Bosveld 530.

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

Het project betreft de renovatie van de bestaande woningvoorraad. De initiatiefnemer is genooddaakt onderhoud aan de woningen uit te voeren. In het kader van verplichtingen vanuit het Energieakkoord en Klimaatakkoord dienen de woningen namelijk minimaal gerenoveerd te worden. Het niet uitvoeren van de renovatie is geen optie omdat de huidige woningvoorraad niet voldoet aan de huidige eisen en niet in de huidige staat in gebruik kan blijven.

Inrichting

De spouwen en daken dienen geïsoleerd te worden om een zo hoog mogelijk energielabel te halen. Doordat het bestaande woningen betreffen is er onvoldoende ruimte tussen het buitenblad en de isolatie om de hele spouwen beschikbaar te stellen voor vleermuizen en daarnaast voldoende isolatie te kunnen toepassen. Daarom wordt gekozen voor het inbouwen van kasten.

De permanente verblijfplaatsen worden zo hoog mogelijk in de gevel gerealiseerd, zodat deze zo veel mogelijk overeenkomen met de huidige situatie. Daarnaast bieden de inbouwkasten voldoende ruimte om een vergelijkbaar aantal gewone dwergvleermuizen te herbergen als tijdens het aanvullend onderzoek is aangetroffen. Een vergelijkbaar areaal aan microklimaten wordt gecreëerd door de inbouwkasten op verschillende gevels en windrichtingen in te bouwen. Op deze manier hebben de nieuwe verblijfplaatsen zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen als de oude verblijfplaatsen.

Planning en werkwijze

Renovatie is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen. De hoogste duurzaamheid wordt enkel bereikt bij het isoleren van de daken en spouw. Het niet isoleren van de spouw en/of daken leidt tot een onvoldoende isolatiewaarde en is derhalve niet toereikend voor de huidige duurzaamheidseisen die gesteld worden aan woningen.

Binnenisolatie heeft minder negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen dan isolatie van buitenaf, omdat de bestaande verblijfplaatsen niet (tijdelijk) verloren gaan. Binnenisolatie leidt echter niet tot de vastgestelde eisen. Hierdoor is binnenisolatie geen optie om de duurzaamheidsdoelstellingen te behalen.

Negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis worden geminimaliseerd door het nemen van maatregelen. Zo worden er alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar gesteld en voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken vindt plaats in de minst kwetsbare periode en er wordt een controlerende uitvoering uitgevoerd. Hierdoor is er geen betere werkwijze voorhanden.

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 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.

De initiatiefnemer is voornemens de aanwezige bebouwing te renoveren en op te leveren met een hoger en meer duurzaam energielabel. Dit zal onder andere gebeuren door spouwmuurisolatie en dakisolatie. Het verhogen van het energielabel draagt bij aan het verminderen van de gevolgen van klimaatverandering.

Op zichzelf zal dit ene project slechts een kleine bijdrage leveren om de effecten van klimaatverandering te voorkomen dan wel de gevolgen te beperken. Echter maakt de verduurzaming van deze woningen deel uit van een grote verduurzamingsopgave van de woningvoorraad van de gehele woningbouwsector. Elke individuele maatregel, waaronder de maatregelen van de renoveren bebouwing bij onderhavig project aan complex RA02 te Uden kan leiden tot het tegengaan van de effecten van klimaatverandering en daarmee een bijdrage leveren aan het landelijk klimaatakkoord waarin ingezet wordt op verduurzaming van onze samenleving (klimaatakkoord,

2019).

Door het realiseren van isolatiemaatregelen is er sprake van veel minder warmteverlies en energieverlies dan in de huidige situatie. Immers dateert de te renoveren bebouwing uit de begin jaren 70. Minder energiegebruik leidt tot minder CO₂-productie en daarmee ook minder opwarming van de aarde. Daarmee worden bovengenoemde gevolgen van de opwarming van de aarde dan ook verminderd.

Het doel van de renovatie van de woningen is niet alleen het energetisch creëren van optimale woningen, maar ook bouwtechnisch ervoor zorgen dat de woningen weer duurzaam zijn. De huidige woningen voldoen niet aan de huidige bouweisen van deze tijd en dit kan leiden tot vochtproblematiek, gezondheidsklachten en een verslechterde mate van welzijn.

De gerenoveerde woningen zullen bouwtechnisch weer in een goede staat zijn, goede ventilatiemogelijkheden hebben en voldoen aan de huidige bouweisen. Daardoor wordt de kans op vochtoverlast sterk verkleind en daarmee ook de bijbehorende gezondheidsproblemen. Hiermee heeft de renovatie indirect een positief effect op de volksgezondheid. Daarnaast worden de effecten op het milieu verminderd en wordt bijgedragen aan het verminderen van klimaatverandering. Daarmee is het van groot openbaar belang voor volksgezondheid dat de renovatie wordt uitgevoerd.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 9) en de aanvullende gegevens van 23 juli 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke verblijfplaatsen

- Er worden 8 vleermuiskasten van het type VMTH1 van Unitura en 4 kasten van het type VMT3 van Unitura (of vergelijkbaar) geplaatst
- De tijdelijke kraamkasten worden bij voorkeur binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats opgehangen aan Raam 208 en 212 te Uden.
 - Indien dit niet mogelijk is worden de kraamkasten binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats geplaatst. Dit betreffen woningen Vaarzenhof 301 t/m 501 en Hofstukken 214, 216 en 634 in Uden.
- De tijdelijke zomerverblijfkasten worden binnen 200 meter vanaf de huidige verblijfplaats geplaatst.
- Er wordt een gewenningsperiode gehanteerd alvorens ongeschikt te maken. De gewenningsperiode voor de tijdelijke voorzieningen betreft 1 volledig kraamseizoen bij kraamkasten en minimaal 3 maanden bij zomerverblijfplaatsen. Deze periode is voorafgaand aan het ongeschikt maken van de woningen in de actieve periode.

Afwijkingen ten aanzien van het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis

Indien de tijdelijke kraamkasten niet binnen 50 meter vanaf de huidige verblijfplaats gehangen kunnen worden, dan wordt er uitgeweken naar woningen binnen het bezit van de initiatiefnemer. Deze woningen liggen op meer dan 50 meter van het kraamverblijf. Huizen aan de Hofstukken 214, 216 en 634 en Vaarzenhof 501 liggen tussen de 150 en 200 meter vanaf de huidige verblijfplaats. De verwachting is dat deze tijdelijke voorzieningen wel gevonden worden door vleermuizen, vanwege de bomenrijen, hagen en andere lijnvormige structuren die zich in de straten bevinden waar de kraamkolonie langs vliegt. Ook bevindt zich op circa 400 meter ten noorden van het complex het

Mellepark, een groot groengebied dat zeer geschikt is voor vleermuizen om te foerageren. Vleermuizen die vanuit de huidige verblijfplaats in noordelijke richting naar dit gebied vliegen komen automatisch langs de tijdelijke kraamkasten aan de Vaarzenhof en Hofstukken. Om deze redenen kan in deze situatie akkoord gegaan worden met het plaatsen van tijdelijke kraamkasten tot maximaal 200 meter vanaf de huidige verblijfplaats op de vliegroute vanaf de huidige verblijfplaats. Plaatsing op 150 tot 200 meter kan alleen indien de bewoners van huizen Raam 208 en 212 te Uden (binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats) niet akkoord gaan met het plaatsen van tijdelijke kraamvoorzieningen. De tijdelijke kasten op 150 tot 200 meter worden door de voorgestelde ligging naar hoog aangrenzende waarschijnlijkheid gevonden door vleermuizen.

Ongeschikt maken

- De verblijfplaatsen worden uiterlijk 3 dagen voor de start van de renovatie ongeschikt gemaakt.
- Ongeschikt maken wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps op invliegopeningen in combinatie met rugvulling bij grotere openingen.
- Ongeschikt maken vindt plaats in de minst kwetsbare periode (in de periode 1 september - eind oktober) en bij geschikte weersomstandigheden (avondtemperatuur van minstens 10 °C, windkracht onder de 5 Beaufort en bij droog weer).

Controlerende

- Er wordt een controlerende uitgevoerd tussen het ongeschikt maken en voor aanvang van de renovatie.
- De controlerende wordt uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol om afwezigheid van vleermuizen vast te stellen.
- Bij het starten van werkzaamheden in de winterperiode (november t/m maart) wordt de controlerende na ongeschikt maken en voor aanvang van de winterperiode uitgevoerd.
- Indien tijdens de controlerende vleermuizen zijn aangetroffen worden aanvullende maatregelen getroffen.

Permanente verblijfplaatsen

- Er worden 8 vleermuis kasten van type VMPM2s van Unitura en 4 kraamkasten van het type VMPMK3 van Unitura (of vergelijkbaar) in te bouwen.
- De kasten worden op 4 verschillende windrichtingen geplaatst, waarbij de invliegopening zo hoog mogelijk gepositioneerd wordt.
- De kasten worden niet geplaatst op locaties met directe verstoring door kunstlicht.
- De tijdelijke kasten worden weggehaald als de ingebouwde kasten aan de gewenningstijd van minimaal 1 volledig kraamseizoen (1 april t/m half juli) voldoen.
- De permanente kraamkasten worden conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd.

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 9) en de aanvullende gegevens van 23 juli 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 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).

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 alternatieve verblijfplaatsen

11. Plaatsing van de tijdelijke kasten dient volgens Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) uitgevoerd te worden. Dit geldt voor zowel de tijdelijke kasten ter compensatie van de kraamverblijfplaats als de kasten van de zomerverblijfplaatsen. Denk hierbij aan onder andere plaatsingshoogte en invloed van kunstmatig licht.

Dit voorschrift is opgenomen omdat onduidelijk is of de kasten conform de plaatsingseisen van het Kennisdocument worden geplaatst. Daardoor is niet zeker of de kasten functioneel zijn. Met dit voorschrift wordt de functionaliteit van de kasten geborgd.

12. Tijdelijke kraamkasten ter compensatie van de kraamverblijfplaats dienen op maximaal 200 meter afstand geplaatst te worden. In het activiteitenplan wordt onder andere Vaarzenhof 301 benoemd, welke op 220 meter van de huidige verblijfplaats af ligt. Alternatieve verblijfplaatsen op meer dan 200 meter van de huidige verblijfplaats zijn niet toegestaan.

Dit voorschrift is opgenomen om zeker te zijn dat de tijdelijke kraamverblijfplaatsen gevonden worden door de kraamkolonie en gegarandeerd als alternatieve verblijfplaatsen kunnen functioneren.

13. Wanneer de tijdelijke kraamkasten niet binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats kunnen worden geplaatst, dient er in het logboek bewijs te worden opgenomen dat de vleermuiskasten niet aan de Raam 208 en 212 mogen worden geplaatst.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er 2 opties worden gegeven met betrekking tot het beschikbaar stellen van tijdelijke kraamverblijfplaatsen. Bij voorkeur worden deze binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats geplaatst. Uit het logboek moet duidelijk blijken dat het onmogelijk was om de kasten binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats te plaatsen.

Ongeschikt maken

14. Alle woningen binnen het plangebied dienen ongeschikt te worden gemaakt buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. In de alternatievenafweging van het activiteitenplan wordt beschreven dat de woningen met vastgestelde verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt buiten de kwetsbare perioden. Aangezien het plangebied hetzelfde type woning betreft kan niet met zekerheid gesteld worden dat de andere wooncomplexen niet ook gebruikt worden door de gewone dwergvleermuis als verblijfplaats. Hierdoor dienen alle woningen buiten de kwetsbare periode ongeschikt gemaakt te worden.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat hetzelfde type woningen in de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis ongeschikt worden gemaakt. Vleermuizen kunnen verplaatsen nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Daardoor is het noodzakelijk om alle woningen ongeschikt te maken.

15. Ongeschikt maken 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.

16. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden, tenzij de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controlerende 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.

17. 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.

18. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden 2 of meer weken zitten, dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen in de week voor start van de werkzaamheden opnieuw gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controlerende uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor de vleermuizen de te renoveren bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.

Controlerende

19. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste 2 uur na zonsondergang wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Vleermuisprotocol 2021 voor het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Op deze manier wordt geborgd dat vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
20. Het moet tijdens de controlerende de hele ronde droog zijn.
21. Indien tijdens de controlerende wordt vastgesteld dat er aanvullende maatregelen nodig zijn om de panden vleermuisvrij te verklaren dient opnieuw een controlerende uitgevoerd te worden na het verbeteren van het dichtmaken van de bebouwing.

22. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecoloog.
23. 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.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen omdat in het activiteitenplan slechts gesproken wordt over een controleronde aan de hand van het vleermuisprotocol. Deze voorschriften 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.

Permanente verblijfplaatsen

24. Inbouwstenen VMPMK3 van Unitura (of vergelijkbaar) voor de permanente mitigatie van de kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:
- 1 kast dient zo dicht mogelijk bij oorspronkelijke locatie van de kraamverblijfplaats ingebouwd te worden.
 - Minimaal 2 kasten dienen buiten de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de 2 voorzieningen tegen de buitenmuur aan moeten worden gerealiseerd, zonder isolatie tussen de kast en de buitenmuur (binnenmuur – isolatie – kast – buitenmuur). Deze dienen op 2 verschillende windrichtingen te worden gerealiseerd, waarvan 1 kast op een zuidoostgevel en 1 kast op een zuidwestgevel.
 - Minimaal 1 kast dient tussen de isolatie te worden gerealiseerd. Zodat de gehele kast omgeven is door isolatiemateriaal en alleen bij de invliegopening de isolatie ontbreekt (binnenmuur – isolatie – kast – isolatie - buitenmuur).
 - Minimaal 1 kast dient binnen de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de voorziening tegen het binnenblad aan moet worden gerealiseerd (binnenmuur – kast – isolatie – buitenmuur OF binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – dikkere laag isolatie – buitenmuur). Alleen bij de invliegopening mag de isolatie ontbreken.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de inbouwkasten op de juiste wijze worden gerealiseerd. Op deze manier is er voldoende variatie in de permanente verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in de bebouwing, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende verschillende periodes in het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door kasten op verschillende manieren in te bouwen, krijgen de kasten verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode.

25. Er dienen ten minste 2 smalle voorzieningen (van ten minste 30 centimeter breed en 80 centimeter hoog) te worden gerealiseerd, ter aanvulling van de kraamvoorzieningen. Bij voorkeur zijn dit meerlaagse voorzieningen. Deze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat van de voorgestelde voorzieningen onvoldoende zeker is dat deze genoeg warmte bufferen in koudere periodes in het kraamseizoen. Door aanvullend kleinere, rondom geïsoleerde voorzieningen toe te passen 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. In grote voorzieningen kunnen vleermuizen de temperatuur in mindere mate beïnvloeden. 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.

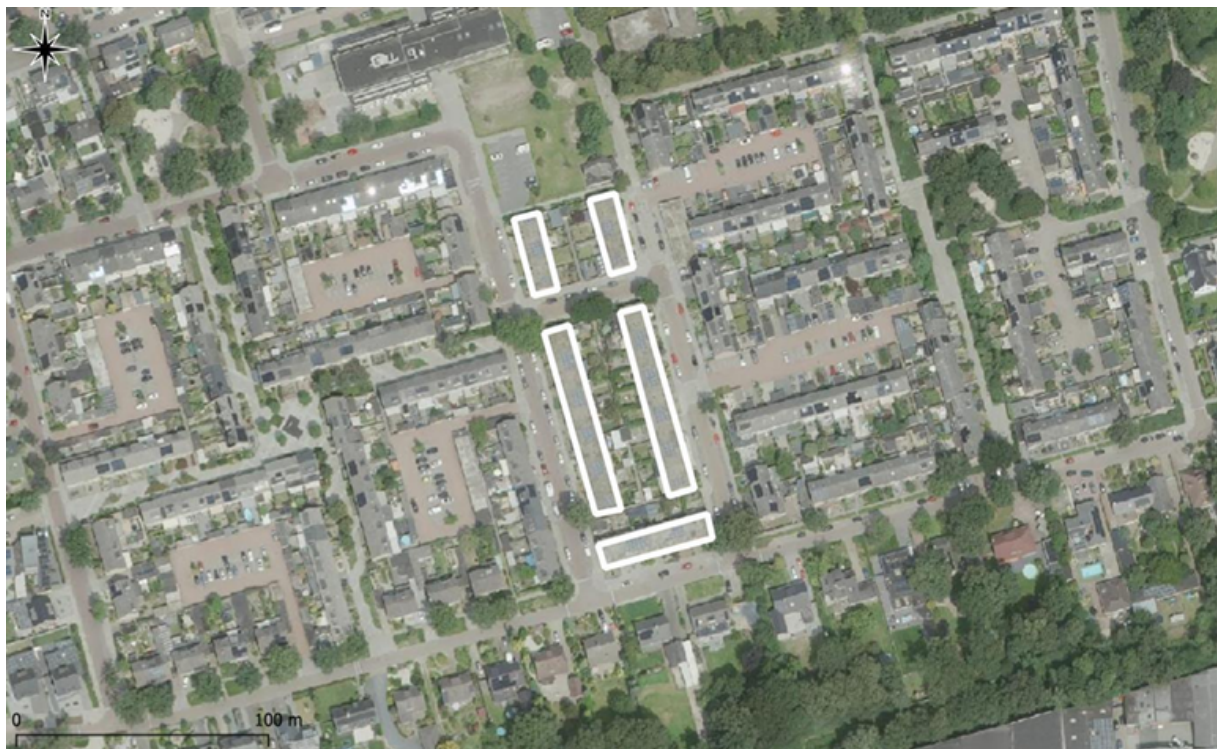
2.8 Staat van instandhouding

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. Complex RA02 aan de Bosveld in Uden. De activiteiten vinden plaats binnen de wit omlijnde gebieden.



Figuur 2. Complex RA02 aan de Bosveld in Uden en de vastgelegde verblijfplaatsen.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 3. Locaties 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/501891	
Naam initiatief	Renovatie van complex RA02 in Uden	
Vergunningsperiode	voor de periode van 1 januari 2028 tot en met 31 december 2032	
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