

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

Ons kenmerk
Z/501979

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 en verduurzaming van 34 woningen, uitgevoerd aan de Oliemolenstraat 37 t/m 43 (oneven), Millsebaan 14 en 16 en 24 en 30 (even), Schutboomstraat 1 t/m 19 en 29 (oneven) en Vlosstraat 5 t/m 19 (oneven), 2 t/m 6 en 14 t/m 20 (even) in Uden, in de gemeente Maashorst.

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


ValidSigned door 5.1.2e
op 17-08-2026 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 de renovatie en verduurzaming van 34 woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Oliemolenstraat 37 t/m 43 (oneven), Millsebaan 14 en 16 en 24 en 30 (even), Schutboomstraat 1 t/m 19 en 29 (oneven) en Vlosstraat 5 t/m 19 (oneven), 2 t/m 6 en 14 t/m 20 (even) in 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, 5402 XD in 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 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
 - 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 van 1 september 2026 tot en met 23 december 2031;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Quicksan natuurwaarden en aanvullend ecologisch onderzoek complex SV01, SV02, SV03 te Uden, projectnummer: 51027053-001, versie: D1, datum: 16 september 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Rapport activiteitenplan, Complex SV01, SV02 en SV03 te Uden, projectnummer: 51027053-001, documentreferentie: NL26-648800269-163319, versie: D1, datum: 2 maart 2026 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 24 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>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	11
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	13
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	19
3. CONCLUSIE	19
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	20
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	21
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	23

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 24 juli 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/501979.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

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

Reguliere voorbereidingsprocedure

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

Ontvankelijkheid

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

Overige regelgeving

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

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

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

De aangevraagde activiteiten gaan over het renoveren en verduurzamen van 34 woningen binnen complexen SV01, SV02 en SV03. Deze activiteiten vinden plaats aan de Oliemolenstraat 37 t/m 43 (oneven, complex SV01), Millsebaan 14 en 16 en 24 en 30 (even, complex SV02), Schutboomstraat 1 t/m 19 en 29 (oneven, complex SV02) en Vlosstraat 5 t/m 19 (oneven, complex SV03), 2 t/m 6 en 14 t/m 20 (even, complex SV03) in Uden, in de gemeente Maashorst.

De werkzaamheden bestaan uit het:

- aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- aanbrengen van dakisolatie van de hellende daken van buiten uit;
- vervangen van kozijnen en deuren.

De renovatiewerkzaamheden staan globaal gepland in de periode vanaf het najaar van 2026 tot en met eind 2027, waarbij ongeschikt maken voor vleermuizen mogelijk al in september 2026 plaatsvindt. Uitloop van deze planning later in 2028, 2029 of later is niet uit te sluiten. Dit is afhankelijk van de daadwerkelijke start van de werkzaamheden van dit project en overige projecten die eerder op de planning staan van Stichting Area.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek, in hoofdstuk 4 en 5 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 24 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 de huismus heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar de gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Daarvan is het paaronderzoek uitgevoerd in 2024 en het kraam- en zomeronderzoek in 2025.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 4 nestlocaties van de huismus
- 7 nestlocaties van de gierzwaluw
- 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

Er zijn in totaal 4 nestlocaties van de huismus waargenomen binnen de complexen. Binnen complex SV01 is 1 nestlocatie waargenomen aan de Oliemolenstraat 37. Daarbij is binnen complex SV02 1

nestlocatie waargenomen aan de Schutboomstraat 19. Verder zijn binnen complex SV03 2 nestlocaties waargenomen waarvan 1 aan de Vlosstraat 15 en 1 aan de Vlosstraat 20. Binnen complex SV01 zijn 4 nestlocaties van de gierzwaluw waargenomen aan de Oliemolenstraat 37 en 1 nestlocatie aan de Oliemolenstraat 39. Verder zijn binnen complex SV03 2 nestlocaties waargenomen waarvan 1 aan de Vlosstraat 15 en 1 aan de Vlosstraat 11. Binnen complex SV02 zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen. Er is 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld aan de Schutboomstraat 1 in complex SV02.

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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

Locatie

De bestaande woningvoorraad wordt gerenoveerd en daardoor kan het project niet op een andere locatie plaatsvinden. Het betreft onder andere het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud, isoleren van woningen en dakbedekking wat altijd locatie gebonden is. In het kader van verplichtingen vanuit het Energieakkoord en Klimaatakkoord dienen de woningen minimaal gerenoveerd te worden. Het niet uitvoeren van de renovatie is geen optie omdat de huidige woningvoorraad niet voldoet aan de eisen van deze tijd en niet in de huidige staat gehandhaafd kan blijven, omdat de woningen in de wijk op den duur niet meer bewoonbaar zullen zijn. Het laten staan van de woningen zonder bewoning zal leiden tot een groter tekort op de huizenmarkt in de regio Uden dan nu al het geval is. Bovendien zullen in dat geval woningen op een andere plaats gerealiseerd moeten worden, wat ook vrijwel altijd leidt tot verstoring en vernietiging van verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen die in vrijwel alle wijken binnen de bebouwde kom van de plaatsen in de regio van Uden voorkomen.

Inrichting

Voor vleermuizen geldt dat tijdelijke voorzieningen geplaatst zijn in de omgeving van bomenrijen waarbij ze ook kunnen foerageren en langs kunnen vliegen richting foerageergebieden in de omgeving. Ze zijn in de regel ook minder kritisch voor het ontbreken van foerageermogelijkheden, dan bijvoorbeeld huismussen. Er gaat geen groen in de wijk verloren ten gevolge van de werkzaamheden. Aangezien de tuinen en openbaar groen niet heringericht worden is er geen mogelijkheid om het groen verder te optimaliseren binnen de plannen en dit is in dit geval ook niet noodzakelijk.

De spouwen en daken zullen geïsoleerd worden, dit om een zo hoog mogelijk energielabel te halen en om de warmtevraag terug te dringen. Doordat het oude woningen betreffen (in tegenstelling tot nieuwbouw) is er onvoldoende ruimte in deze woningen tussen buitenblad en isolatie om hele spouwen geschikt te maken voor vleermuizen en daarnaast voldoende isolatie te kunnen toepassen. Daarom wordt gekozen voor inbouwkasten. Om zoveel mogelijk vergelijkbare verblijfplaatsen in de toekomst te creëren zullen de nieuwe verblijfplaatsen vergelijkbaar zijn in hoogte en invliegplek (namelijk hoog in de gevels). Vergelijkbare buffering wordt gecreëerd door de inbouwkasten op verschillende gevels en windrichtingen toe te passen en dus ook verschillende microklimaten aan te bieden op die wijze voor de gewone dwergvleermuis. Op deze wijze hebben de nieuwe verblijfplaatsen zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen als de oude verblijfplaats.

De permanente voorzieningen voor de huismus worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen gerealiseerd in de woning waar de oorspronkelijke nestplaats is aangetroffen. Of,

indien de exacte locatie bouwkundig niet mogelijk blijkt, direct aangrenzend aan deze woning. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).

Ook voor de gierzwaluw worden maatregelen getroffen waarbij de permanente nestgelegenheid wordt gerealiseerd op of direct nabij de oorspronkelijke locaties waar de verblijfplaatsen zijn vastgesteld. Dit wordt gedaan door het dakvlak geschikt te maken en open te laten van het dak tot aan de derde panlat. Op die manier kunnen gierzwaluwen onder de dakpannen invliegen en daar een nestplaats maken. Hiermee wordt aangesloten bij het natuurlijke nestgedrag van de soort en bij het uitgangspunt uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) dat vervangende verblijfplaatsen bij voorkeur op de oorspronkelijke locatie worden gerealiseerd.

De tijdelijke en permanente voorzieningen zullen voldoende ruimte bieden om een vergelijkbaar aantal huismussen, gierzwaluwen en gewone dwergvleermuizen te herbergen als tijdens het aanvullend onderzoek zijn aangetroffen.

Werkwijze

Om te voldoen aan de duurzaamheidseisen die gesteld worden in de huidige tijd is het noodzakelijk de renovatie uit te voeren. 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 daarom niet toereikend voor de huidige duurzaamheidseisen die gesteld worden aan woningen.

In de regel heeft binnen isolatie minder negatieve effecten op verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw dan isolatie van buitenaf, dit omdat de bestaande verblijfplaatsen niet (tijdelijk) verloren gaan. Echter is dit niet altijd een realistische optie om aan de duurzaamheidsdoelstellingen te voldoen. Binnen isolatie leidt namelijk tot een mindere verbetering van het energielabel van de woning, maar ook een verkleining van de toch al kleine woningen en een enorme overlast richting bewoners. Daarom zal toch waar mogelijk isolatie van buiten plaats dienen te vinden. Negatieve effecten op de functionaliteit voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis worden echter door het nemen van maatregelen voorkomen.

Bij de werkwijze worden daarnaast maatregelen genomen om doden, verwonden en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum. De voorgestelde maatregelen zorgen voor het voldoen aan de zorgplicht en zorgvuldig handelen.

Planning

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw. Alle werkzaamheden aan de woningen waarin verblijfplaatsen van de gierzwaluw zijn vastgesteld worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. De woningen worden ongeschikt gemaakt buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en de huismus en buiten de kwetsbare winterperiode en kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. Tevens wordt rekening gehouden met het broedseizoen van algemene broedvogels. De woningen worden buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt uiterlijk 3 dagen voor de start van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door dan wel de renovatie buiten het broedseizoen uit te voeren waarbij gestart wordt met verwijdering van dakpannen, dan wel de woningen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt te maken, waardoor geen broedgevallen aanwezig zijn in het broedseizoen onder het dak.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het 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 lange tijd meegaan en aan de huidige eisen voldoen. De huidige woningen voldoen niet aan de huidige bouweisen van deze tijd en dit kan leiden tot vochtproblematiek. Hoewel vochtproblematiek niet direct leidt tot acuut gevaar voor de volksgezondheid op de korte termijn, vormt dit op de lange termijn wel een ernstig gevaar voor de volksgezondheid doordat vochtproblematiek leidt tot schimmelvorming en ook de aanwezigheid van huisstofmijt. Schimmels en huisstofmijt kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken zoals kortademigheid, benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid. Vooral mensen met astma of andere luchtwegproblemen kunnen gevoeliger zijn voor de aanwezigheid van schimmels en huisstofmijt evenals kwetsbare groepen als jonge kinderen of ouderen.

Na uitvoering van de werkzaamheden zullen de woningen bouwtechnisch weer in een goede staat zijn, goede ventilatiemogelijkheden hebben en voldoen aan alle eisen van de huidige tijd. 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. Daarmee is het van groot openbaar belang voor volksgezondheid dat de renovatie wordt uitgevoerd. Zie voor verdere consequenties van vocht in de woningen de internetpagina van de RIVM.

Stichting Area is voornemens de aanwezige bebouwing te renoveren en duurzame bebouwing met een hoger energielabel en een lagere warmtevraag te realiseren. Dit zal onder andere gebeuren door maatregelen als spouwmuurisolatie en dakisolatie welke bijdragen aan het terugdringen van de klimaatverandering en opwarming van de aarde. Dit is van belang omdat opwarming van de aarde leidt tot:

- Overstromingen door zeespiegelstijging;
- Voedseltekorten door verdroging van landbouwgronden;
- Tekort aan drinkwater en water voor irrigatie;
- Afname van biodiversiteit doordat dieren en plantensoorten uitsterven;
- Verzuring van oceanen, waardoor koraal sterft en alle daarvan afhankelijke vissen en planten;
- Meer bosbranden en verwoestijning;
- Kans op meer en langere hittegolven, wat leidt tot sterfte van ouderen en andere kwetsbare groepen (bron: www.milieucentraal.nl).

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 Stichting Area en de gehele woningbouwsector. Elke individuele maatregel, waaronder de maatregelen van de renoveren bebouwing bij onderhavig project aan complex SV01, SV02 en SV03 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 begin jaren

'50 van de vorige eeuw. 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.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 9) en de aanvullende gegevens van 24 juli 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Maatregelen huismus

- Er worden 8 tijdelijke kasten (type NK MU 08 van Vivara Pro of vergelijkbaar) opgehangen.
- De tijdelijke kasten worden:
 - opgehangen conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, februari 2023).
 - minimaal 3 maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken opgehangen;
 - zoveel mogelijk gegroepeerd ophangen (met 50 centimeter onderling tussen elke invliegopening);
 - opgehangen op een hoogte van minimaal 3 meter met vrije uitvliegruimte;
 - bij voorkeur op de noord- en oost georiënteerde gevels geplaatst;
 - zo dicht mogelijk bij de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats (binnen 200 meter);
- De te renoveren woningen worden voorafgaand aan het broedseizoen voor de huismus ongeschikt gemaakt in de periode tussen 1 september en 1 maart.
- Om ongeschikt te maken voor de huismus worden de dakpannen van de dakdelen (ter hoogte van de dakgoot en/of op de kopse kant) waar huismusnesten zijn aangetroffen afgedicht met steigerdoek of met dakgootborstels. Deze aanpak wordt enkel gehanteerd als niet op dezelfde plaats ook vleermuizen aanwezig zijn. Bij aanwezigheid van zowel vogels als vleermuizen wordt rekening gehouden met de periode van uitvoering.
- Er worden 8 permanente kasten (type HMP2 van Unitura of vergelijkbaar) ingebouwd bij de te renoveren woningen.
- In de woningen waar de oorspronkelijke nestplaatsen zijn aangetroffen worden elk 2 permanente kasten ingebouwd, op de adressen Oliemolenstraat 37, Schutboomstraat 19, Vlosstraat 15 en 20. Of, indien de exacte locatie bouwkundig niet mogelijk blijkt, direct aangrenzend aan deze woning.
- De permanente kasten worden op minimaal 3 meter hoogte en bij voorkeur op noord of oost georiënteerde gevels en/of in de schaduw van de dakgoot geplaatst.

Maatregelen gierzwaluw

- Alle werkzaamheden aan de woningen waarin verblijfplaatsen van de gierzwaluw zijn vastgesteld, worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Hierbij wordt het broedseizoen aangehouden, van 15 april tot en met 15 september, conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023).
- De te renoveren woningen waar nestplaatsen van de gierzwaluw zijn aangetroffen worden ongeschikt gemaakt in de periode 15 september tot 15 april. Als ook huismussen zijn aangetroffen wordt de bebouwing al voor 1 maart ongeschikt gemaakt.
- De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vogels door de openingen in het dak en de ruimtes onder de dakrand rondom de bebouwing en in overstekken toegankelijk te maken. Daarbij wordt gebruik gemaakt van materiaal zoals dakgootborstels en steigerdoek.

- Bij aanwezigheid van zowel vogels als vleermuizen wordt rekening gehouden met de periode en manier van uitvoering van ongeschikt maken. Zo wordt er geen gebruik gemaakt van steigerdoek wanneer er ook vleermuizen zijn aangetroffen.
- Voorafgaand aan het broedseizoen (vóór 1 april) zullen permanente voorzieningen voor de gierzwaluw aanwezig zijn in de gerenoveerde woningen.
- Ter plaatse van de oorspronkelijke nestlocaties wordt permanente nestgelegenheid gecreëerd door het dakvlak geschikt te maken voor de gierzwaluw. Dit wordt gerealiseerd door het openlaten van het dak tot aan de derde panlat, waardoor gierzwaluwen onder de dakpannen kunnen invliegen en daar een nestplaats kunnen realiseren. Dit sluit aan bij het natuurlijke nestgedrag van de soort.
- Het openlaten van het dakvlak tot de derde panlat wordt toegepast als permanente voorziening op locaties waar dit technisch mogelijk is en waar dit aansluit bij de oorspronkelijke nestlocaties van de gierzwaluw.
- De exacte adressen en dakvlakken waarop deze voorziening wordt toegepast worden opgenomen in het ecologisch werkprotocol. Hierbij wordt rekening gehouden met:
 - de oorspronkelijke locatie van de aangetroffen nestplaatsen;
 - de oriëntatie van het dakvlak;
 - de mogelijkheid tot vrije invliegroute;
 - het voorkomen van overmatige opwarming onder de dakpannen.

Overwegingen afwijking van het Kennisdocument permanente voorzieningen gierzwaluw

De aanvrager heeft het plan voor de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw aangepast. Volgens het oorspronkelijke activiteitenplan worden 21 permanente kasten (type GZP2 van Unitura of vergelijkbaar) ingebouwd bij de te renoveren woning. Daarnaast zou eventueel het dak tot de derde panlat worden opengelaten, zodat gierzwaluwen onder de dakpannen kunnen invliegen en daar een nestplaats kunnen vinden. Het plan is nu om enkel ter plaatse van de oorspronkelijke nestlocaties van de gierzwaluw het dakvlak open te laten tot aan de derde panlat. Deze maatregel sluit aan bij het natuurlijke nestgedrag van de soort en bij het uitgangspunt uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) dat vervangende verblijfplaatsen bij voorkeur op de oorspronkelijke locatie worden gerealiseerd. Echter, het is niet onderbouwd waarom dit een functioneel alternatief is. Er is namelijk niet onderbouwd dat door de toepassing van isolatie onder het dak er geen risico bestaat op oververhitting onder de dakpannen. Daarnaast is niet bekend in hoeverre deze te realiseren ruimtes overeenkomen met de aard van de huidige nestplaatsen (onder de nokpan, onder gevelpannen, onder dakpannen bij de dakgoot, of bij de dakgoot zelf). Daarom is de functionaliteit van deze maatregel niet geborgd en niet akkoord bevonden. Daarom wordt middels een voorschrift opgelegd dat alsnog 21 inbouwkasten als permanente voorzieningen voor de gierzwaluw moeten worden gerealiseerd conform de eisen van het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023).

Maatregelen gewone dwergvleermuis

- Er worden 4 tijdelijke kasten (type VK MP 08 van Vivara Pro of vergelijkbaar) opgehangen.
- De tijdelijke kasten worden:
 - binnen 200 meter afstand van de huidige verblijfplaats geplaatst.
 - uiterlijk 3 maanden voor ongeschikt maken van de verblijfplaats geplaatst (waarbij enkel de actieve periode van de gewone dwergvleermuis bij zomerverblijfplaatsen telt als gewenningstijd);
 - verspreid over het blok geplaatst om verschillende microklimaten te bieden en concurrentie van baltsende mannetjes te voorkomen;

- De aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt uiterlijk 3 dagen voor de renovatie ongeschikt gemaakt voor vleermuizen in april of in de periode tussen 1 augustus tot 1 november.
- Mocht de renovatie en verduurzaming van een woning in de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis gepland staan, dan wordt het ongeschikt maken voorafgaand aan een kwetsbare periode uitgevoerd.
- Het ongeschikt maken wordt alleen uitgevoerd in de minst kwetsbare periode en bij geschikte weersomstandigheden voor de gewone dwergvleermuis (avondtemperatuur van minstens 10 °C, windkracht onder de 5 Beaufort en bij droog weer).
- Er wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van exclusion flaps op invliegopeningen.
- Er worden 4 permanente kasten (type VMPPM1s van Unitura of vergelijkbaar) ingebouwd bij de te renoveren woningen.
- De permanente kasten worden geplaatst op minimaal 4 meter hoogte (invliegopening ten opzichte van het maaiveld) en hebben een vrije uitvliegruimte van tenminste 2 meter.
- De permanente kasten zijn vrij van kunstlicht en obstakels (zoals platte daken, uitstekende randen of klimbeplanting).

Controlerende vleermuizen

- Tussen het ongeschikt maken en voor aanvang van de daadwerkelijke renovatie vindt een controlerende volgens het Vleermuisprotocol plaats op de afwezigheid van vleermuizen.
- Bij start van de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden in de winterperiode (november t/m maart) vindt de controlerende plaats na het ongeschikt maken en voor aanvang van de winterperiode.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

- Na het realiseren van de permanente voorzieningen zullen de tijdelijke huismuskasten nog minimaal 1 geheel broedseizoen blijven hangen.
- Na het realiseren van de permanente vleermuisvoorzieningen zullen de tijdelijke vleermuiskasten nog minimaal 3 maanden tijdens de gewenningsperiode blijven hangen.
- De tijdelijke kasten worden pas weggehaald als de ingebouwde kasten aan de gewenningstijd voldoen conform betreffende kennisdocumenten van de aangevraagde soorten.

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 huismus, gierzwaluw en 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 24 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 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).

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.

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

Ongeschikt maken

11. Alle bebouwing binnen het plangebied dient dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de huismus en de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.
12. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten dienen de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeen te komen met de eisen die het Vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Deze voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste omstandigheden. Gezien de geschiktheid van de bebouwing voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis dienen bij het ongeschikt maken voor deze diersoorten alle woningen binnen het plangebied ongeschikt gemaakt te worden bij omstandigheden waarin de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis gemakkelijk een alternatieve verblijfplaats kunnen zoeken. Deze diersoorten kunnen zich namelijk verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

13. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Rekening houdend met de kwetsbare periodes van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis betekent dit dat er binnen het plangebied ongeschikt gemaakt moet worden in de periode van 1 oktober tot en met 15 oktober.
14. Ongeschikt maken in september is toegestaan mits er geen sprake is van vervolglegels van de huismus en de gierzwaluw. Dit dient door de ecooloog onderbouwd te worden in het ecologisch logboek.
15. Ongeschikt maken van 16 oktober tot en met 31 oktober is enkel toegestaan mits dit ecologisch onderbouwd is voor de gewone dwergvleermuis in relatie tot het seizoen verloop en de weersomstandigheden. Dit dient door de ecooloog onderbouwd te worden in het ecologisch logboek.

Deze voorschriften zijn 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 steigerdoek of opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat 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.

Steigerdoek of opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) mag niet gebruikt worden omdat vleermuizen in het materiaal kunnen vastkleven of verstrikt raken 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. Bij het ongeschikt maken van de dakgoten/dak- en kantpannen/kopgevels en dergelijke voor gierzwaluw en/of huismus dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden opgesloten. Daarom dient er elke 2 meter een exclusion voorziening geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgenomen omdat vleermuizen ook via de kantpannen in- en uit een verblijfplaats kunnen vliegen. Wanneer deze ongeschikt gemaakt worden voor huismus en/of gierzwaluw, kunnen vleermuizen worden opgesloten in de verblijfplaats en daardoor kunnen ze worden gedood als er geen andere uitvliegopeningen meer beschikbaar zijn.

19. Het is niet toegestaan nestplaatsen van de huismus ongeschikt te maken op dagen met:
- Winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijzel;
 - Vorst (temperaturen onder 0,0°C);
 - Verwachte nachtvorst en/of winterse neerslag op een of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).

Bij genoemde omstandigheden moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat deze niet langer van toepassing zijn.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de huismussen onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

Controlerende vleermuizen

20. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- 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.
 - De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis van het Vleermuisprotocol 2021. In afwijking van de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021 dient het tijdens de gehele controlerende droog te zijn.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. op welke wijze de 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.

Lange periode tussen ongeschikt maken en start werkzaamheden

21. 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 gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controleronde uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapot gaan 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.

Verblijfplaatsen huismus

22. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus dienen conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om:
- clustering van de nieuwe nestplaatsen, waarbij de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen of de nestingang niet zichtbaar is voor de huismus die bij de andere nestingang zit;
 - realisatie binnen 200 meter afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats;
 - oriëntatie van de kasten waarbij deze niet te heet worden in de zon. De kasten dienen op een noord- of oostgevel geplaatst te zijn, of zich tussen 09:00 en 19:00 uur in de schaduw te bevinden.

Dit voorschrift is opgenomen om te garanderen dat de permanente voorzieningen conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) worden geplaatst en functioneel zullen zijn. Door de kasten op een noord- of oostgevel te realiseren of in de schaduw te plaatsen wordt voorkomen dat de kasten te heet worden, waardoor de eieren niet uit kunnen komen en jongen dood kunnen gaan.

Verblijfplaatsen gierzwaluw

23. Er dienen 21 inbouwkasten voor de gierzwaluw conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) als permanente voorziening te worden gerealiseerd in de te renoveren woningen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de functionaliteit van het openhouden van het dakvlak tot de derde panlat ter plaatse van de oorspronkelijke nestlocaties, niet geborgd is.

24. Per weg te nemen verblijfplaats van de gierzwaluw dient er ten minste 1 van de te plaatsen permanente nestkasten op hetzelfde adres en dezelfde gevel als de huidige nestplaats gerealiseerd te worden en dient kort (< 50 centimeter) onder de dakrand/kantpan dan wel bij een andersoortige invliegvliegopening van de oorspronkelijke verblijfplaats gerealiseerd te worden. Indien de permanente kast zich hierdoor in de volle zon bevindt en te warm wordt kan van dit voorschrift worden afgeweken. Dat kan in zoverre dat de kast niet meer op dezelfde gevel, maar wel op hetzelfde adres wordt geplaatst. Dit dient dan door de ecooloog onderbouwd te worden in het ecologisch logboek.
25. De andere nestkasten dienen ook zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaats te worden aangebracht, maar in ieder geval binnen 50 à 200 meter van de oorspronkelijke nestplaats.

Omdat gierzwaluwen erg honkvast zijn en een nestplaats niet vinden als die te ver van de huidige locatie is geplaatst, wordt dit voorschrift opgelegd.

26. De permanente voorzieningen voor de gierwaluw dienen conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om:
- hoogte;
 - vrije aanvliegroute en uitvlieg ruimte;
 - afmetingen van de kasten;
 - clustering en individuele herkenbaarheid van de afzonderlijke nestplaatsen;
 - plaatsing op een hoek of de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- en oostgevels;
 - een vergelijkbaar karakter van de permanente voorziening met de oorspronkelijke nestplaats;
 - duurzaamheid (het type materiaal, de wijze van ophanging, de aangebrachte plek, het te verwachten gebouwbeheer en/of het beheer en onderhoud van de voorziening).
 - het realiseren van voorzieningen met altijd een invliegopening aan de voorzijde. Indien de kast schuin is geplaatst (bijvoorbeeld in een betimmering langs de in een punt lopende dakranden van de nok) dient de invliegopening zich in het hoger gelegen deel van de kast te bevinden, waardoor deze hoger komt te liggen ten opzichte van het nest.

Dit voorschrift is opgenomen om te garanderen dat de permanente voorzieningen conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) worden geplaatst.

De nieuwe nestgelegenheden dienen op een hoek of op de kopse kant van een gebouw in de koele, schaduwrijke noord- en oostgevels aangebracht te worden zodat geen overmatige hitte kan ontstaan in de kleine broedruimte. Als nestgelegenheden tussen 9.00 en 19.00 uur in de schaduw blijven, bijvoorbeeld onder een dakrand of dakgoot, kunnen andere windrichtingen overwogen worden.

De kans op acceptatie van nieuwe nestgelegenheden is vele malen groter wanneer deze qua uiterlijk vergelijkbaar is met de oorspronkelijke nestplaats. Het Kennisdocument geeft aan dat bijvoorbeeld een nestplaats onder een dakoverstek terug moet komen onder een dakoverstek. En indien nesten achter kantpannen op een kopgevel zijn aangetroffen bijvoorbeeld dat de nieuwe nestplaatsen dicht langs de dakranden en in ieder geval op dezelfde gevel (tenzij deze plek te veel opwarmt in de zon) geplaatst of geïntegreerd moeten worden.

De invliegopening mag zich nooit aan de onderzijde of in een lagergelegen deel van de voorziening bevinden, omdat jonge vogels er dan uit kunnen vallen.

Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

27. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden. Hierbij valt te denken aan afstand tot de verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroute, invliegopening vrij van obstakels, vrij van kunstmatige verlichting en buiten bereik van predatoren. Mochten de tijdelijke 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 en permanente maatregelen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

28. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode.
Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de huismus dient plaats te vinden buiten de broedperiode, de broedperiode loopt van 1 maart tot 1 oktober. Het is niet toegestaan de tijdelijke voorzieningen van de huismus te verwijderen op dagen met:
- winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijzel;
 - vorst (temperaturen onder 0,0°C);
 - verwachte nachtvorst en/of winterse neerslag op 1 of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).
- Bij genoemde omstandigheden moet het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen worden uitgesteld totdat deze niet langer van toepassing zijn.
De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.
29. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen individu aanwezig is in de kast.
30. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuisen of huismussen verstoort. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen. Ook voor de huismus geldt dat de kast bij winterse omstandigheden niet verwijderd mag worden, omdat deze bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is en mogelijk niet op tijd een geschikte alternatieve verblijfplaats kan vinden.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

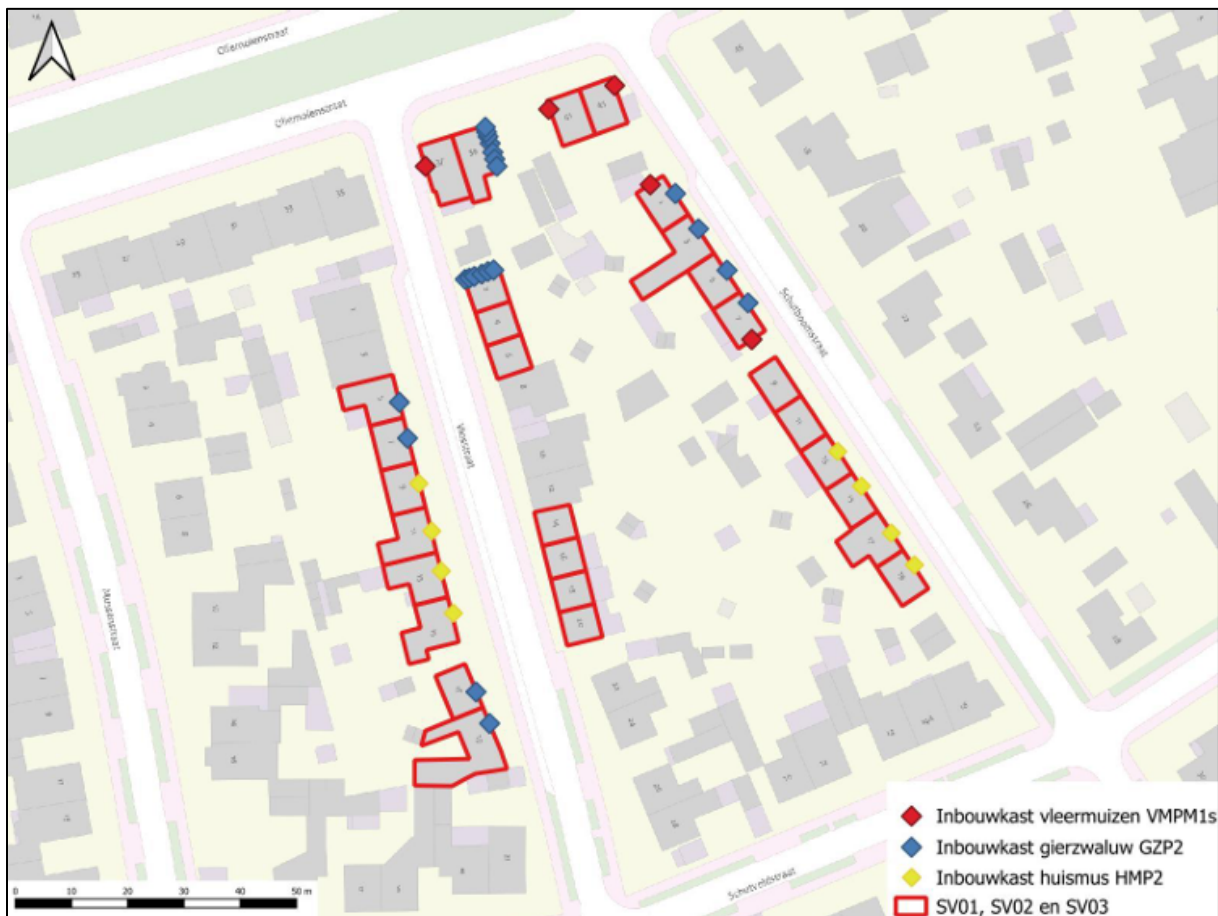


Figuur 1. Locatie Oliemolenstraat 37 t/m 43 (oneven), Millsebaan 14 en 16 en 24 en 30 (even), Schutboomstraat 1 t/m 19 en 29 (oneven) en Vlosstraat 5 t/m 19 (oneven), 2 t/m 6 en 14 t/m 20 (even) in Uden, in de gemeente Maashorst. De activiteiten vinden plaats aan de woningen binnen de wit omliggende gebieden in de complexen SV01, SV02 en SV03.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. De kasten voor de huismus zijn ingetekend met gele driehoeken, die van de gierzwaluwen met blauwe driehoeken (niet meer van toepassing, deze zijn verwijderd uit het plan van de aanvrager) en die van de gewone dwergvleermuis met rode driehoeken.



Figuur 3. Locaties van de permanente voorzieningen voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. De kasten voor de huismus zijn ingetekend met gele ruiten, die van de gierzwaluwen met blauwe ruiten (niet meer van toepassing omdat de aanvrager dit in zijn plan vervangen heeft door een andere maatregel) en die van de gewone dwergvleermuis met rode ruiten.

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/501979	
Naam initiatief	Renovatie en verduurzaming van de woningen in complex SV01, SV02 en SV03 in Uden	
Vergunningsperiode	Voor de periode van 1 september 2026 tot en met 23 december 2031	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactgegevens uitvoering natuurvrij maken	.....	
Telefoonnummer	.....	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	.....	
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	

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