

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

Ons kenmerk
Z/246826

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 12 maart 2025 ontvangen aanvraag van N.V. Bossche Investerings-Maatschappij (BIM) 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 plantsoorten vanwege isolatiewerkzaamheden, uit te voeren aan de Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 12 maart 2025 hebben wij van N.V. Bossche Investerings-Maatschappij (BIM) een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch.

Besluit

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

- I. aan N.V. Bossche Investerings-Maatschappij (BIM), Helftheuvelweg 11, 5222 AV te 's-Hertogenbosch, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf 15 april 2026 tot 15 oktober 2026;
- 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:
 - Activiteitenplan t.b.v. spouwmuurisolatie in de Gruyterfabriek, Veemarktkade 8 in 's-Hertogenbosch, m.b.t. de Gewone dwergvleermuis; NWC Advies; P24-117 / W2497; februari 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullend onderzoek naar vleermuizen, t.b.v. spouwmuurisolatie in de Gruyterfabriek, Veemarktkade 8 te 's-Hertogenbosch; NWC Advies; P24-042 / W2484; november 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Aanvullende gegevens van 29 september en 28 november 2025 en 26 januari 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>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE ALTERNATIEVE VOORZIENINGEN	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	18

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 12 maart 2025 hebben wij van N.V. Bossche Investerings-Maatschappij (BIM) 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 29 september en 28 november 2025 en 26 januari 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z/246826.

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 3 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 isolatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch.

De spouwmuur van het hoofdgebouw van de Gruyterfabriek wordt geïsoleerd. De muren van de aangrenzende vleugel worden niet geïsoleerd. De werkzaamheden zullen ongeveer een maand duren.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages van het activiteitenplan en de aanvullingen van 29 september en 28 november 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 21 november 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 op basis van het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

Overwegingen onderzoek kraamverblijfplaatsen

Het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen is volgens het Vleermuisprotocol 'suboptimaal' uitgevoerd. Door middel van het uitgevoerde onderzoek is niet met volledige zekerheid uit te sluiten dat er een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. De maatregelen die worden getroffen zijn echter voldoende om een eventueel aanwezige kraamverblijfplaats te compenseren en de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te waarborgen. Daarom kunnen wij in dit geval akkoord gaan met het uitvoeren van een suboptimaal onderzoek waarbij de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats niet met zekerheid is uitgesloten.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 4 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied. Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

De verblijfplaatsen bevinden zich in de zuidwestgevel en de noordoostgevel van het hoofdgebouw. De invliegopeningen bevinden zich in een opening naast een plastic leiding uit het gebouw en in in een spleet onder de dakrand. Verder zijn er 4 aantikkende vleermuizen waargenomen.

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

Dit project is gebonden aan de locatie van het pand. Het pand is erfgoed. Om zorgvuldig en toekomstgericht om te gaan met dit erfgoed wordt het verduurzaamd met als doel het energieverbruik van het gebouw structureel te verlagen. Zonder verduurzaming zullen de bedrijven gevestigd in de Gruyterfabriek vertrekken. Door een te kort aan alternatieve kantoorpanden is het van belang om de huidige situatie te verbeteren.

Inrichting

In de voorbereiding op de spouwmuurisolatie zijn er verschillende opties onderzocht om tot de meest efficiënte en verantwoorde aanpak van na-isoleren te komen. Bij de Gruyterfabriek speelt mee dat het gebouw de status van gemeentelijk monument heeft. Dit betekent dat aanpassingen aan de buitengevel niet of nauwelijks zijn toegestaan. Ook zou hierdoor de esthetiek van de Gruyterfabriek worden aangetast. Daarnaast zijn ook diverse binnenruimtes van het pand aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor isolatie aan de binnenzijde zowel het historische karakter zou aantasten als aanzienlijke praktische bezwaren met zich mee zou brengen, zoals de aanwezigheid van installaties en het verlies van verhuurbaar oppervlak. Om deze reden is gekozen voor spouwmuurisolatie, aangezien deze methode geen afbreuk doet aan het monumentale uiterlijk of de historische waarde van het gebouw, en tegelijk bijdraagt aan de verduurzaming.

Werkwijze

Om een volledige en gelijkmatige vulling van het isolatiemateriaal in de spouw te garanderen vinden de isolatiewerkzaamheden van onder naar boven plaats. Hierdoor wordt voorkomen dat er openingen in het isolatievlak ontstaan en rust de bovenste laag op de eerder aangebrachte onderste laag van de isolatie. Deze methode is ook de meest diervriendelijke methode. Op deze manier kunnen eventueel aanwezige dieren nog het pand op eigen kracht verlaten. Tezamen biedt de methode van onder naar boven te isoleren de beste garantie voor verduurzaming en diervriendelijkheid. De werkwijze en planning zijn aangepast aan de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis.

Planning

De beste periode om de werkzaamheden uit te voeren is de periode buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Als de werkzaamheden op een ander moment worden uitgevoerd gaan deze juist binnen de meest kwetsbare periode vallen, ofwel de winterrustperiode of de kraamperiode.

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 Gruyterfabriek aan de Veemarktkade is een groot pand dat ruim 160 verschillende bedrijven huisvest, waar dagelijks 1.000 tot 1.500 mensen werken. Het pand is momenteel matig tot slecht geïsoleerd. Het pand voldoet niet aan de hedendaagse kwaliteitseisen, betreft isolatie en ventilatie, wat problematisch is voor de gehuisveste bedrijven binnen het pand. Dit heeft negatieve gevolgen voor de gezondheid van de mensen die in het pand werken.

Daarnaast wordt er veel energie verbruikt om de bedrijven/kantoorruimtes te verwarmen in de winter en af te koelen in de zomer. Dit hoge energieverbruik zorgt voor een hoge uitstoot van onder andere broeikasgassen wat klimaatschade veroorzaakt. Door te isoleren wordt dit vermindert. Door het pand te verduurzamen door middel van isolatie, zal het pand weer aan de hedendaagse kwaliteitseisen voldoen. Isolatie zal een bijdrage leveren aan duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid en verbetering van het leefmilieu. Door het isoleren van de spouwmuur wordt het verbruik en uitstoot van broeigassen beperkt. Vanuit het Klimaatakkoord heeft de Rijksoverheid haarzelf de verplichtingen opgelegd om de uitstoot van broeikasgassen sterk terug te dringen en daarmee een bijdrage te leveren aan het beperken van negatieve gevolgen van klimaatverandering, die een gevaar zijn voor de volksgezondheid en openbare veiligheid. De Nederlandse klimaatdoelen omvatten een 55% CO₂-reductie in 2030 en klimaatneutraliteit in 2050, waarbij isolatie een centrale rol speelt via het Nationaal Isolatieprogramma (NIP).

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan en de aanvullende gegevens van 29 september en 28 november 2025 en 26 januari 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 alternatieve voorzieningen

- Op 24 en 25 april 2025 zijn in totaal 16 vleermuiskasten geplaatst aan gevels van de binnentuinen aan de noordoostzijde van het pand.
 - 11 kasten zijn van het type Beaumaris Midi (Vivara).
 - 2 kasten zijn van het type VK MP 04 (Vivara pro).
 - 1 kast is van het type VK MP 08 (Vivara pro).
 - 5 kasten zijn op maat gemaakt en vergelijkbaar met vergelijkbaar met VMT2a van Unitura. Deze verblijfplaatsen hebben een afmeting van 75x56x9,5 centimeter.
- De vleermuiskasten zijn op 6 tot 8 meter hoogte opgehangen met een 'vrije val' ruimte van minimaal 3 meter.
- Er wordt een gewenningsperiode van 3 maanden aangehouden, in de periode begin april tot en met oktober.

Ongeschikt maken en controlerende

- Alle geschikte openingen in de gevel van de Gruyterfabriek worden vanaf 15 april ongeschikt gemaakt.
- Het ongeschikt maken wordt op 2 manieren gedaan:
 - De eerste methode is dat de in-/ uitvlieg opening van een verblijfplaats wordt afgedekt met een exclusion flap. De andere aanwezige openingen tot deze ruimte worden afgedicht met vulschuim of weringsborstels.
 - De tweede methode is dat kleine ruimtes vooraf met een endoscoop worden gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen en bij afwezigheid volledig wordt afgedicht met vulschuim of weringsborstels.
- Een week na het plaatsen van de ontmoedigingen zal een controle worden uitgevoerd door een ecooloog en bij positief resultaat (er bevinden zich geen vleermuizen meer in het pand), zal er een natuurvrijverklaring afgegeven worden. Wanneer er wordt geconstateerd dat vleermuizen nog aanwezig zijn in de huidige verblijfplaatsen, kunnen de werkzaamheden niet doorgaan. Er zullen dan om de 3 dagen controles worden uitgevoerd en wanneer er geen activiteit meer wordt waargenomen kunnen de werkzaamheden worden voortgezet.

Permanente alternatieve voorzieningen

- In totaal worden er 16 permanente vleermuisvoorzieningen gerealiseerd.
 - Er worden 12 kasten van het type VMPM2+VMPM2u of VMPM3+VMPM3u (Unitura) gerealiseerd.
 - Er worden 4 kasten van het type VMPMK1 (Unitura) gerealiseerd.
- Het uitgangspunt is om 3-laags kasten te plaatsen. Alleen op de locaties waar dit niet mogelijk is zullen 2-laags kasten worden toegepast.
- Bij de plaatsing van de voorzieningen is rekening gehouden met de volgende voorwaarden:
 - spreiding van de verblijfplaatsen (verschillende windrichtingen);
 - variatie in hoogte (3 tot 11 meter);
 - de situatie aan de binnenzijde van de Gruyterfabriek (temperatuur, verstoring, geluid). Waar nodig worden de verblijfplaatsen afgedekt met isolatiemateriaal zodat de eventueel aanwezige verstoring gedempt wordt;
 - de verblijven worden geplaatst op locaties waar de temperatuur ofwel relatief constant blijft, ofwel meebeweegt met de buitentemperatuur;
 - de verblijven worden niet geplaatst in ruimtes die verhuurd worden;
 - waar vleermuiskasten in een technische ruimte worden gesitueerd zullen deze indien noodzakelijk brandwerend worden afgewerkt om het brandcompartiment niet aan te tasten;
 - deze verblijfplaatsen zullen op minimaal 3 meter hoogte worden ingebouwd, waarbij de vleermuis een minimale valruimte van 3 meter heeft.

Kasten V1, V2, V3, V5, V6, V9, V10, V11, K3 en K4 (zie figuur 4 in bijlage 2 van dit besluit)

- De verblijfplaatsen zullen aan de binnenzijde van het pand (in pandig) opgehangen worden met een beugel. Door de gehele muur zal een doorgang van de buitenzijde van de muur naar de vleermuiskast gerealiseerd worden. De invliegopening zal een open voeg (minimaal 29 millimeter hoogte) zijn naar de doorgang die naar de verblijfplaats leidt. De doorgang wordt gerealiseerd onder een hoek van ongeveer 70°, zodat de opening niet verstopt raakt. De helling sluit tevens aan op de helling aanwezig in de vleermuiskast.
- Deze doorgang zal worden afgewerkt met materiaal (bijvoorbeeld houtbeton) dat het isolatiemateriaal afschermt en voldoende grip biedt om verplaatsing door vleermuizen mogelijk te maken.

Kasten V7, V8, K1 en K2 (zie figuur 4 in bijlage 2 van dit besluit)

- De verblijfplaatsen worden gerealiseerd in 2 ruimtes achter een liftschaft. Door open stootvoegen te realiseren in de buitenmuur ontstaat er een toegang tot deze ruimte voor de gewone dwergvleermuis. Er zullen minimaal 4 invliegopeningen gerealiseerd worden per zijde die toegang geeft naar de ruimte. De invliegopeningen zullen op verschillende hoogtes worden gerealiseerd.
- In beide ruimtes wordt er 1 kraamkast en 1 kleine vleermuiskast geplaatst.

Kasten V4 en V12 (zie figuur 4 in bijlage 2 van dit besluit)

- De kasten worden horizontaal geschakeld, omdat er onvoldoende ruimte is om deze verticaal te schakelen.

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 en de aanvullende gegevens van 29 september en 28 november 2025.
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.
8. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
9. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
10. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.

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>

Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

11. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

Specifieke voorschriften

Ongeschikt maken

12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode na het kraamseizoen. Dus in de periode van 1 september tot 15 oktober. Ongeschikt maken in de periode van 1 april tot 15 mei is enkel toegestaan, indien uit een controle blijkt de verblijfplaats (nog) niet in gebruik is en ecologisch is onderbouwd dat alle vleermuizen uit winterrust zijn. De controle dient plaats te vinden de avond/ochtend voorafgaand aan het ongeschikt maken en dient te worden uitgevoerd conform het meest recente Vleermuisprotocol. Wanneer er meerdere in- of uitvliegende vleermuizen wordt waargenomen, mag er niet gestart worden met ongeschikt maken. Ongeschikt maken in augustus en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. De voorgestelde periode waarin ongeschikt gemaakt kan worden is ruim, waardoor het onzeker is dat er in de juiste periode ongeschikt gemaakt zal worden. Het is onduidelijk of er een kraamverblijfplaats aanwezig is in de bebouwing. Een kraamkolonie kan zich al vanaf 1 april vormen. Het waarnemen van meerdere in/uitvliegende vleermuizen kan indicierend zijn voor het vormen van de kraamkolonie. Daardoor mag er niet meer ongeschikt gemaakt worden wanneer de kraamkolonie zich al aan het vormen is.

Bij een laat kraamseizoen loopt het kraamseizoen door tot en met augustus. Activiteiten bij kraamverblijfplaatsen kunnen in de maand augustus namelijk alleen worden uitgevoerd als de weersomstandigheden en het seizoensverloop het toelaten (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2024). Daarnaast dient het ongeschikt maken te worden uitgevoerd buiten de winterperiode. In de winterperiode zijn vleermuizen in winterrust en dienen deze zo min mogelijk verstoord te worden.

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

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

14. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de bebouwing al ongeschikt is gemaakt, er een controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

15. 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. In de voorgestelde maatregelen staat dat openingen afgesloten kunnen worden met andere materialen dan exclusion flaps. Dit is enkel toegestaan wanneer de vleermuizen hun verblijfplaats via een andere openingen kunnen verlaten.

16. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meerdere 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 beschreven in voorschrift 17. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.

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.

Controleronde

17. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, wordt een controleronde uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controleronde;

- 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.

Tijdelijke alternatieve voorzieningen

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

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Het is onduidelijk of er voldoende vrije uitvliegruimte is en of de kasten juist geplaatst zijn ten opzichte van verlichting en ramen. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

Permanente alternatieve voorzieningen

19. Elke verblijfplaats in het gebouw dient ten minste 2 invliegopeningen (open stootvoegen) te hebben. Deze invliegopeningen dienen indien mogelijk op minimaal 4 meter hoogte gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,5 tot 2,0 bij 5,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 5,0 bij 1,5 tot 2,0 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 5,0 cm als ondergrens.

Dit voorschrift is opgenomen om de functionaliteit van de voorzieningen te waarborgen. Indien de invliegopeningen van de verblijfplaatsen te klein zijn zullen de verblijfplaatsen niet of minder functioneel zijn. Daarnaast dienen er voldoende invliegopeningen te zijn. Een invliegopening kan door onvoorziene omstandigheden afgesloten raken waardoor 1 enkele invliegopening onvoldoende is om de functionaliteit van de voorziening te waarborgen.

20. De voorzieningen bij de liftschacht dienen elk jaar te worden gecontroleerd op aanwezigheid van dode of verzwakte vleermuizen. Indien er dode of verzwakte vleermuizen worden aangetroffen dienen de voorzieningen te worden aangepast zodat de vleermuizen enkel in de vleermuiskasten kunnen verblijven.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de vleermuizen bij de voorzieningen bij de liftschacht vrij kunnen rondvliegen in deze ruimte. Het is niet uitgesloten dat vleermuizen in deze ruimte kunnen verdwalen waardoor deze niet meer uit de verblijfplaats kunnen komen. Het doden van dieren dient in dat geval voorkomen te worden door de voorzieningen aan te passen.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

21. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:
- De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en mogelijk aanwezige functies.

- Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden buiten de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Dit zijn de kraamperiode (1 april tot 31 augustus) en de winterperiode (half oktober tot 1 april). De kwetsbare periode kan eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop. Indien de kwetsbare periode afwijkt van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.
- Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.
- Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuisen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

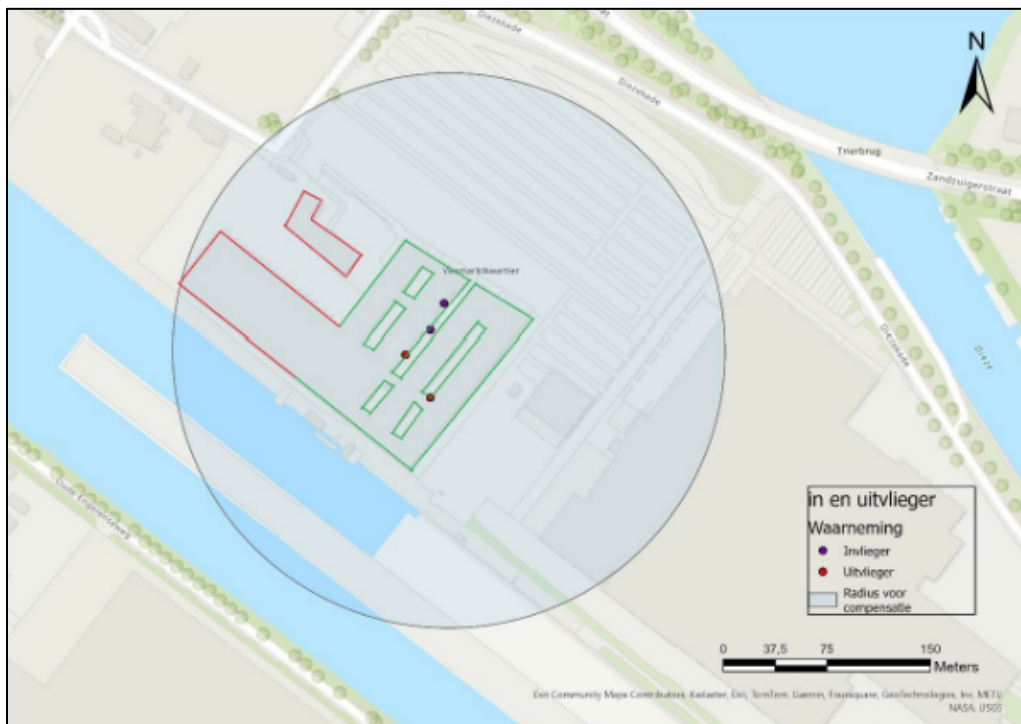
3. Conclusie

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

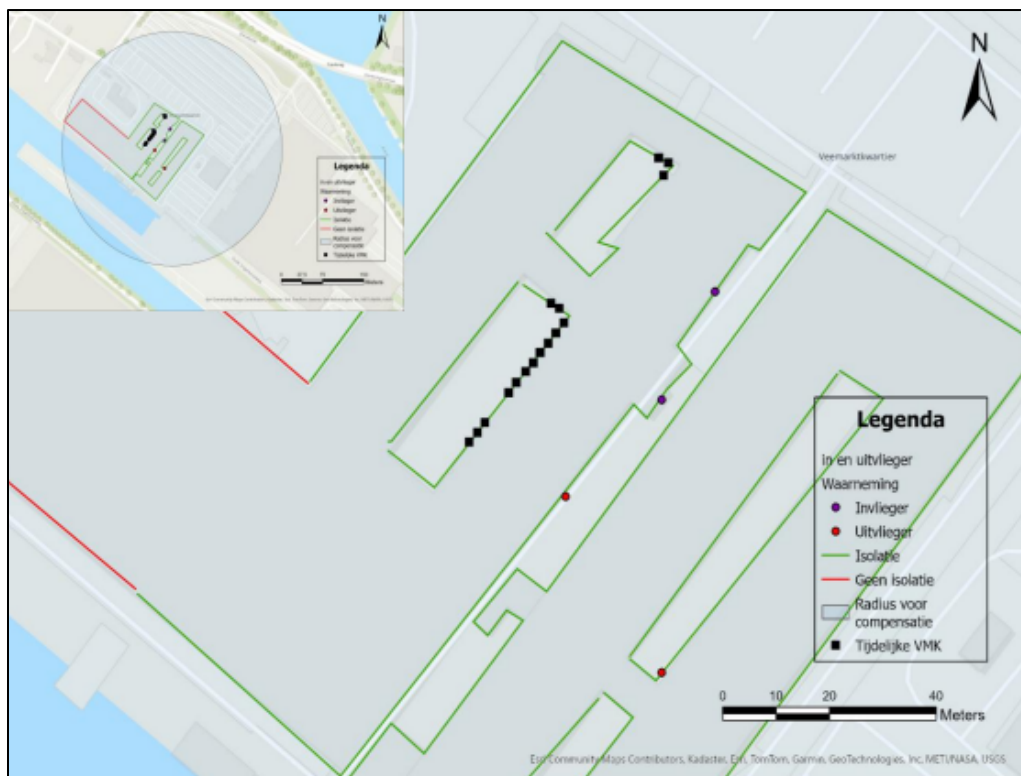


Figuur 1. Locatie Veemarktkade 8, 5222 AE te 's-Hertogenbosch. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

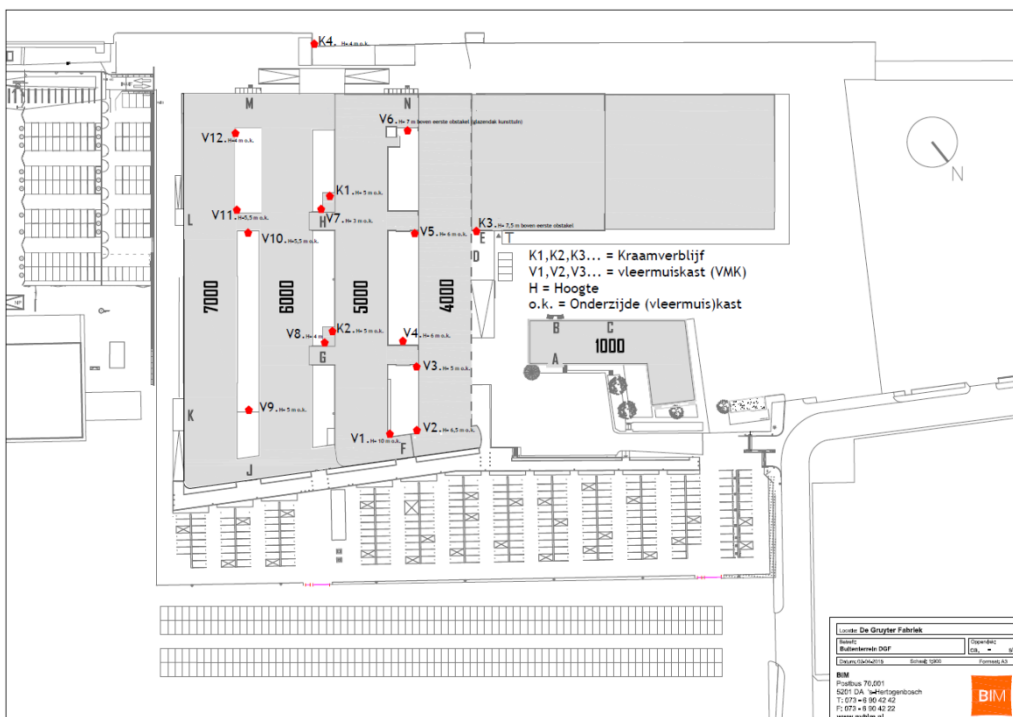


Figuur 2. Weergave plangebied. De muren van het hoofdgebouw (groen) worden wel geïsoleerd en de muren van de aangrenzende vleugel (rood) worden niet geïsoleerd.

Bijlage 2. Locaties van de alternatieve voorzieningen



Figuur 3. Locatie van de tijdelijke alternatieve voorzieningen. De paarse en rode rondjes zijn de aangetroffen verblijfplaatsen, de zwarte vierkantjes geven de locaties van de tijdelijke vleermuisverblijfplaatsen weer.



Figuur 4. Locatie van de permanente voorzieningen. De rode pentagonen geven de locaties weer voor de in te bouwen (permanente) verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

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/246826	
Naam initiatief	N.V. Bossche Investerings-Maatschappij (BIM)	
Vergunningsperiode	voor de periode vanaf 15 april 2026 tot 15 oktober 2026	
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... .....
<p><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></p>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	