BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

Ons kenmerk
Z/274991

Plaats
‘s-Hertogenbosch

op de op 17 februari 2026 ontvangen aanvraag van Knaapen Renovatie en Onderhoud B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan woningen gelegen aan de Provincialeweg, Burgemeester N. Pompenstraat, Dokter Willemsstraat, Kerkhofstraat en Kerkweg te Maren-Kessel, in de gemeente Oss.

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

ValidSigned door 5.1.2e
op 06-10-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 17 februari 2026 hebben wij van Knaapen Renovatie en Onderhoud B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, door het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan de straten Provincialeweg, Groenstraat, Pastoor Roesweg, Schoolstraat, Burgemeester N Pompenstraat, Dokter Willemsstraat, Kerkhofstraat en Kerkweg te Maren-Kessel, in de gemeente Oss.

Besluit

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

I. aan Knaapen Renovatie en Onderhoud B.V., Ekkersrijt 6036, 5692 GA Son, 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*);
     - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
     - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van rustplaatsen van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
     - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
     - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);

   voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 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:
   - Ecologische veldonderzoeken huismus, gierzwaluw en vleermuizen 2025 complex 3355 & 3357 te Maren-Kessel, MEM-25009760, 24-12-2025 (hierna: nader onderzoek);
   - Activiteitenplan soortenbescherming, Complex 3355 & 3357 Maren-Kessel, BO-26000789, 06-02-2026 (hierna: activiteitenplan);
   - Aanvullende gegevens van 27 juli 2026, 18 augustus 2026 en 25 september 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 *BESCHERMINGSREGIMES* 6
1.2 *OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT* 6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP 7
2.1 *AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN* 7
2.2 *ONDERZOEK SOORTEN* 7
2.3 *MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN* 7
2.4 *ALTERNATIEVENAFWEGING* 8
2.5 *BELANG VAN DE AANVRAAG* 9
2.6 *MAATREGELEN* 10
2.7 *VOORSCHRIFTEN* 16
2.8 *STAAT VAN INSTANDHOUDING* 22
3. CONCLUSIE 22

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE **23**

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN **24**

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN **26**

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 17 februari 2026 hebben wij van Knaapen Renovatie en Onderhoud B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 27 juli 2026, 18 augustus 2026 en 25 september 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/274991.

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 onderhoud en na-isolatie. Deze activiteiten vinden plaats aan woningen gelegen aan de straten Provincialeweg, Groenstraat, Pastoor Roesweg, Schoolstraat, Burgemeester N. Pompenstraat, Dokter Willemsstraat, Kerkhofstraat en Kerkweg, te Maren-Kessel in de gemeente Oss.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages nader onderzoek en het activiteitenplan en de aanvullingen van 27 juli 2026, 18 augustus 2026 en 25 september 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Er heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit kwam naar voren dat de bebouwing binnen het plangebied onder andere geschikt is als nest- en/of verblijfplaats voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Er is in de periode april – mei 2025 conform het Kennisdocument van de huismus (BIJ12, 2023) onderzoek uitgevoerd naar de nestlocaties en leefgebied van de huismus binnen het plangebied. Er is in de periode mei – juli 2025 conform het Kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12, 2023) onderzoek uitgevoerd naar nestlocaties van de gierzwaluw binnen het plangebied. In de periode van mei – september 2025 is nader onderzoek uitgevoerd naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger heeft plaatsgevonden volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 4 nestlocaties van de huismus;
- 11 nestlocaties van de gierzwaluw;
- 11 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 4 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 zomerverblijfplaats van de laatvlieger;
- 1 paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

De nesten van de huismus en de gierzwaluw bevinden zich onder de dakpannen daken. De invliegopeningen van de huismus bevinden zich bij de onderste rij dakpannen. De toegang tot de nestlocaties van de gierzwaluw bevinden zich onder de dakgoot en onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woningen. De invliegopeningen van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich in de aanwezige vleermuiskasten of onder de gevelpannen aan de kopse kanten van de woningen. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn niet vastgesteld. Bij de woningen binnen het paarterritoria is consistent een voorbijvliegende baltsende vleermuis waargenomen tijdens het paarseizoen. Het uitgangspunt hierbij is dat het dier zich in elke woning binnen het paarterritorium kan

bevinden. De invliegopeningen van de zomerverblijfplaats van de laatvlieger bevindt zich onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning.

Door de werkzaamheden worden de nest- en verblijfplaatsen van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger vernield. Tevens worden individuen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger verstoord.

2.4 Alternatievenafweging

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

Alternatieve locatie
Het project is locatie-specifiek. Het betreft bestaande huurwoningen van Mooiland, welke gerenoveerd moete worden. Van deze woningen voldoet het energielabel niet aan de huidige eisen met het oog op de klimaatmodellen en de leefbaarheid voor de huurders.

Alternatieve inrichting en werkwijze
Per woningtype is door specialisten bepaald wat gezien de bouwkundige staat en financiële consequenties de meest efficiënte en effectieve werkwijze is om de energetische doelen te kunnen behalen. Om voldoende energiebesparing te kunnen halen en vochtinslag te voorkomen worden zowel de daken vervangen als de spouwmuur geïsoleerd. Andere werkwijzen, waarbij de verblijfplaatsen mogelijk zouden kunnen worden ontzien, behalen niet het gewenste resultaat of zijn kostentechnisch zo inefficiënt dat de kosten niet opwegen tegen het energetische rendement. Daarnaast zijn de daken van de woningen in dermate slechte staat dat dakvervanging eveneens nodig is om dit (pannen, panlatten, etc.) te herstellen.

Deze werkzaamheden zijn in lijn met de strategie Trias Energetica. Volgens deze vuistregels, bestaande uit drie stappen, is de eerste en belangrijkste stap om het energieverbruik terug te dringen (bijvoorbeeld door isolatie van de buitenschil). Hierna pas komt het gebruik/opwekken van duurzame energie, en het efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Aan de binnenzijde isoleren is niet mogelijk om dat je dan condensvorming in de constructie krijgt, en de isolatie dan nooit volledig mogelijk is. Daarnaast is dit in bewoonde staat niet haalbaar. Direct onder het dak zijn de slaapkamers aanwezig. Het plaatsen van een extra gevel aan de buitenzijde is kostentechnisch zo inefficiënt dat dit geen haalbare optie is. Hierdoor is het na-isoleren van de betreffende woningen door het na-isoleren van de spouwmuur op dit moment de enige reële oplossing om aan de gestelde voorwaarden van de overheid te kunnen voldoen binnen de gestelde tijd.

Om de verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouwmuur te kunnen behouden kan ervoor gekozen worden om de spouwmuur niet te isoleren. Na-isolatie is echter een laagdrempelige, economisch aantrekkelijke oplossing om de schil van gebouwen te isoleren. Bij het niet isoleren van (een deel van) de spouw worden tocht- en vochtproblemen niet opgelost en kunnen er koudebruggen ontstaan. Daarom is dit niet wenselijk.

Alternatieve planning
De renovatiewerkzaamheden zullen starten in november 2026, nadat er ongeschikt gemaakt is. Hierdoor wordt buiten het broedseizoen van de vogels en voor de winterrust van vleermuizen alle bebouwing ongeschikt gemaakt. De planning is aangepast om zoveel als mogelijk rekening te houden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels het werken buiten de gevoelige periode dan wel het ongeschikt maken van de panden in een minder gevoelige periode. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden, waarbij het geheel ook uitvoerbaar blijft voor de aannemer en de huurders zo min mogelijk overlast zullen ondervinden.

2.5 Belang van de aanvraag

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

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus en de gierzwaluw 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.

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

De renovatie van woningen is een standaard onderdeel van de werkzaamheden van een woningcorporatie. Door de levensduur voldoen de woningen niet meer aan de huidige eisen op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Om dit te verbeteren zijn sloop en renovatie de enige opties. Bij deze woningtypes is gebleken dat een energetische renovatie nodig is, en dat de woningen hierdoor weer een duurzame toekomst hebben. De keuze voor renovatie is gemaakt omdat het woonproduct in de toekomstige situatie meer hoogwaardig wooncomfort kan bieden. De eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, hebben betrekking op isolatie en luchtverversingssystemen. Zonder deze maatregelen krijgen de woningen vochtintreding via kozijnen, maar ook veroorzaken de temperatuurverschillen condensatie, met schimmelvervorming tot gevolg. Dit verslechtert het woonklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten kunnen ondervinden. Vocht kan namelijk de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt bevorderen. Daarnaast kan door een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmaterialen zoals spaanplaat en multiplex. De aanwezigheid van schimmels, bacteriën, huismijt en formaldehyde kunnen allergieën en ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid veroorzaken. Het isoleren van de spouwmuur zorgt voor minder vochtintreding. Hierdoor zijn de beoogde renovaties van belang voor de volksgezondheid.

Daarnaast worden de woningen regelmatig gecontroleerd op kwaliteit. Bij opnames wordt gecontroleerd wat de staat van de verschillende gebouwdelen is, en of deze aan renovatie toe zijn. Bij het niet uitvoeren van werkzaamheden kunnen dakpannen en gevelpannen van het dak waaien, dakgoten verzakken, etc. waardoor de openbare veiligheid in gevaar komt. Bij de werkzaamheden worden de woningen gerenoveerd zodat deze weer aan huidige standaarden voldoen, wat voor een verbetering van de volksgezondheid zorgt. Ook loopt men niet de kans dat door achterstallig onderhoud de bewoners en andere voorbijgangers gevaar lopen, wat de openbare veiligheid

verbetert. Daarnaast voldoet de brandoverslag in de daken momenteel niet aan de huidige eisen. Het verbeteren hiervan is eveneens ten behoeve van de openbare veiligheid.

Door de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren zal het energielabel van de woningen in het woningblok van gemiddeld D naar gemiddeld A/A+ gaan. De hoeveelheid gas die verstookt wordt zal als gevolg hiervan dalen waardoor de uitstoot van CO^2 en stikstofverbindingen eveneens daalt. Dit heeft positieve milieueffecten tot gevolg.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 27 juli 2026, 18 augustus 2026 en 25 september 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

<u>Tijdelijke alternatieve voorzieningen</u>
Huismus

- Er bevinden zich 4 nestlocaties van de huismus in het plangebied. De nestlocaties worden gecompenseerd door het plaatsen van 2 huismustillen en 4 gevel nestkasten.
- De huismustillen worden geplaatst voor 1 juni 2026. Het zal hierbij gaan om de huismustil HMT3 van Unitura of vergelijkbaar.
- De tijdelijke nestkasten zullen geplaatst worden aan de woningen van Groenstraat 1 en 5b. Het zal hierbij gaan om tijdelijke kasten van het HM1 van Unitura of vergelijkbaar.
- De huismustillen en nestkasten worden binnen 200 meter van de huidige nesten geplaatst, waarbij de voorkeur is dat het zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaats geplaatst wordt.
- De plaatsing zal voldoen aan de eisen gesteld in het kennisdocument huismus.

Overweging afwijking van het Kennisdocument huismustil
Voor tijdelijke voorzieningen aan gebouwen geldt weliswaar dat deze vanuit ecologisch oogpunt vaak de voorkeur hebben vanwege de overeenkomst met de oorspronkelijke nestsituatie, maar dit vormt geen randvoorwaarde voor de functionaliteit van een tijdelijke voorziening. In het kader van dit project is onderzocht of tijdelijke voorzieningen aan nabijgelegen gebouwen van particuliere eigenaren konden worden gerealiseerd. Hiervoor is echter geen medewerking verkregen, waardoor het niet mogelijk was om binnen de vereiste termijn geschikte tijdelijke gevelvoorzieningen te plaatsen. Om de beschikbaarheid van vervangende nestgelegenheid tijdig te waarborgen is daarom gekozen voor een tijdelijke paalkast binnen het functionele leefgebied van de lokale huismuspopulatie. De gekozen locatie voor de paalkast beschikt over de voor de huismus benodigde habitatkenmerken, waaronder voldoende dekking, foerageermogelijkheden en geschikte aanvliegroutes. De tijdelijke paalkast is geplaatst op circa 65 meter van de te vervallen nestlocatie. Deze afstand blijft ruim binnen de maximale afstand van 200 meter die in het Kennisdocument Huismus wordt gehanteerd voor tijdelijke vervangende voorzieningen. De voorziening bevindt zich daarmee binnen het functionele leefgebied van de lokale populatie en is naar verwachting goed vindbaar en bruikbaar voor de aanwezige huismussen.

Ook bij de nestlocatie aan de Provincialeweg 29 is er geen medewerking voor het plaatsen van gevelkasten. Daarom is hier ook een paalkast geplaatst. De paalkast bevindt zich echter wel op enkele meters afstand van de oorspronkelijke nestlocatie, in het originele leefgebied. Gezien het ontbreken van medewerking van particuliere eigenaren voor het realiseren van tijdelijke gevelvoorzieningen, de

aanwezigheid van geschikte habitatkenmerken op de gekozen locaties en de beperkte afstand tot de bestaande nestplaatsen, worden de geplaatste paalkasten beschouwd als het meest haalbare en ecologisch verantwoorde tijdelijke alternatief.

Gierzwaluw

- De werkzaamheden zullen zo gefaseerd worden dat de renovatiewerkzaamheden bij de woningen reeds zijn afgerond voor aanvang van het broedseizoen van 2027.
- Tijdelijke nestvoorzieningen met betrekking tot de gierzwaluw zijn hierdoor niet aan de orde.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- De tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis bestaan uit een combinatie van vleermuiskasten en vleermuispaalkasten.
- Deze zijn uiterlijk 1 juni 2026 gerealiseerd.
- Voor de in totaal 16 verblijfplaatsen worden binnen 200 meter van de woningen 36 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen van het type VMT1-vleermuiskasten van Unitura, en 7 vleermuispaalkasten geplaatst.
- De vleermuiskasten worden waar mogelijk aan bestaande bebouwing of andere geschikte objecten bevestigd.
- Indien binnen een straal van 200 meter van de te mitigeren verblijfplaats geen geschikte woningen van Mooiland beschikbaar zijn voor het plaatsen van vleermuiskasten, wordt gekozen voor een vleermuispaalkast als alternatief.
- De kasten zijn op het moment van ongeschikt maken (september/oktober 2026) minstens 3 zomermaanden aanwezig en voldoen ze aan de gewenningsperiode van 3 maanden.

Overweging afwijking van het Kennisdocument paalkasten

De tijdelijke mitigatie voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis bestaat uit een combinatie van vleermuiskasten aan gebouwen en vleermuispaalkasten. Het uitgangspunt daarbij is om verblijfplaatsen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke situatie en conform de uitgangspunten van de kennisdocumenten te realiseren. Daarom is in eerste instantie onderzocht of tijdelijke voorzieningen aan gebouwen konden worden bevestigd. Binnen een straal van 200 meter van de te mitigeren verblijfplaatsen waren echter niet overal geschikte woningen van woningcorporatie Mooiland beschikbaar voor het realiseren van voldoende tijdelijke voorzieningen. Daarnaast bleek het in de betreffende situaties niet mogelijk om voorzieningen op nabijgelegen particuliere woningen te realiseren vanwege het ontbreken van medewerking van particuliere eigenaren. Om de benodigde tijdelijke verblijfplaatscapaciteit alsnog tijdig beschikbaar te hebben voorafgaand aan het ongeschikt maken van de bestaande verblijfplaatsen, is voor deze locaties gekozen voor vleermuispaalkasten als alternatief. De paalkasten worden uitsluitend toegepast op locaties waar geen geschikte gebouwen beschikbaar zijn binnen de in de kennisdocumenten gehanteerde zoekafstand. Hiermee wordt geborgd dat voldoende tijdelijke verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het functionele leefgebied van de betrokken vleermuispopulaties. De functionaliteit van de tijdelijke vleermuispaalkasten is gewaarborgd doordat deze zijn geplaatst binnen het functionele leefgebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met de afstand tot de bestaande verblijfplaatsen, de aanwezigheid van geschikte vliegroutes, de bereikbaarheid van foerageergebieden en de landschappelijke inpassing. Daarnaast bevinden de tijdelijke voorzieningen zich binnen de actieradius van de lokale populaties en binnen het bestaande netwerk van verblijfplaatsen. Zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis maken van nature gebruik van meerdere verblijfplaatsen en wisselen gedurende het seizoen regelmatig tussen verschillende verblijven. Deze soorten zijn daardoor goed in staat om nieuwe verblijfplaatsen binnen hun leefgebied te ontdekken en te benutten. Bij de plaatsing van de paalkasten is tevens rekening gehouden met voldoende vrije aanvliegruimte, een verstoringsarme omgeving en een gunstige bezonning, zodat een geschikt

microklimaat ontstaat. Hiermee wordt aangesloten bij de functionele eisen die beide soorten aan tijdelijke verblijfplaatsen stellen. De gekozen locaties liggen bovendien binnen de maximale afstand van 200 meter die in de kennisdocumenten wordt gehanteerd voor tijdelijke vervangende voorzieningen. Hierdoor blijven de alternatieve verblijfplaatsen onderdeel van het bestaande functionele leefgebied en wordt de samenhang tussen verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden behouden.

Laatvlieger

- Voor de laatvlieger zijn er meerdere woningen aangewezen als mogelijke uitwijkmogelijkheden die kunnen dienen als tijdelijke mitigatie.
- Om de geschiktheid van de eerder aangewezen uitwijkmogelijkheden nader te onderbouwen, heeft Fauna Protect een aanvullende veldinventarisatie uitgevoerd.
- De woningen aan de Pastoor Roesweg 39 en 41 beschikken niet over spouwisolatie. Het betreffen oudere woningen binnen een langgevelboerderij, waarbij diverse potentiële vliegopeningen aanwezig zijn. Langs de aansluiting van de gevelpannen op de gevel zijn kieren aanwezig die toegang bieden tot de ruimte onder het dak en de aanwezige spouw. Daarnaast zijn verschillende bouwkundige elementen aanwezig, zoals dakkapellen, schoorstenen en raamconstructies die zorgen voor een gevarieerd aanbod aan microklimaten. Dergelijke temperatuurgradiënten zijn voor laatvliegers aantrekkelijk, omdat zij gedurende het seizoen kunnen wisselen tussen warmere en koelere verblijflocaties binnen hetzelfde gebouw. De aanwezige ruimen zijn naar verwachting voldoende omvangrijk om als zomerverblijfplaats te functioneren.
- Hille Kampkes 7 betreft een twee-onder-een-kapwoning waarbij geen spouwisolatie aanwezig is. Tijdens de beoordeling is vastgesteld dat de gevelpannen niet volledig aansluiten op het gevelwerk, waardoor toegang mogelijk is tot zowel de ruimte onder het dakbeschot als de spouwmuur. De aanwezige holle ruimten bieden voldoende beschutting tegen weersinvloeden en predatie. Door de directe verbinding tussen dakconstructie en spouw zijn meerdere verblijfsmogelijkheden aanwezig, waardoor laatvliegers binnen het pand kunnen uitwijken tussen verschillende microklimaten. Op basis van de aangetroffen situatie wordt deze woning als geschikt en toegankelijk beoordeeld.
- Pastoor Roesweg 4 betreft een groter wooncomplex van Mooiland zonder spouwisolatie. Binnen dit gebouw zijn meerdere potentiële invliegopeningen aanwezig langs de aansluiting van gevel en dakconstructie. Hierdoor zijn zowel de ruimten onder het dak als de spouw bereikbaar voor vleermuizen. Door de grotere omvang van het gebouw is sprake van een relatief stabiel binnenklimaat, waarbij temperatuurschommelingen worden gebufferd. Dit vergroot de geschiktheid als verblijfplaats voor laatvliegers, aangezien gedurende het actieve seizoen verschillende thermische omstandigheden beschikbaar zijn. De combinatie van omvangrijke holle ruimten, geschikte invliegopeningen en een gunstig microklimaat maakt dit pand een kansrijke uitwijklocatie.
- Zowel de pastorie als de kerk beschikken niet over spouwisolatie en zijn voorzien van omvangrijke dakconstructies met grote interne ruimten. Tijdens de beoordeling zijn meerdere potentiële invliegopeningen vastgesteld, waaronder kierende dakpannen en openingen ter plaatse van de aansluiting tussen de dakgoot en de gevel. Hierdoor zijn zowel de spouw als de ruimten onder de dakconstructie toegankelijk. De omvang van deze gebouwen zorgt voor een grote variatie aan temperatuur- en vochtcondities, waardoor verschillende geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn. Met name de grote kapconstructies bieden voldoende ruimte voor grotere groepen laatvliegers en worden daarom als hoogwaardige alternatieve verblijfmogelijkheden beschouwd.
- Daarnaast zijn 12 particuliere woningen beoordeeld die meer dan dertig jaar geleden, ten tijde van de verkoop door Mooiland, zijn voorzien van spouwmuurisolatie. Op basis van de beschikbare informatie gaat het om een oudere vorm van na-isolatie met isolatievlokken. Bij

dergelijke isolatiematerialen treedt zetting op, waardoor de bovenste 30 tot 50 centimeter van de spouw na verloop van tijd weer toegankelijk wordt. Hierdoor ontstaat opnieuw een gebufferde verblijfruimte voor vleermuizen. Uit eerdere waarnemingen bij vergelijkbare woningtypen van Mooiland is bovendien gebleken dat laatvliegers gebruikmaken van dergelijke na-geïsoleerde woningen als verblijfplaats. Door het gedeeltelijk wegzakken van het isolatiemateriaal kan een verbinding ontstaan tussen de zolderruimte en het bovenste deel van de spouw, waardoor geschikte verblijfcondities aanwezig blijven. Gezien de ouderdom van de isolatie, de vergelijkbaarheid met bekende verblijfplaatsen en de aanwezigheid van potentiële invliegopeningen worden ook deze woningen als potentiële uitwijkmogelijkheden beschouwd.

- Op basis van de aanvullende beoordeling zijn in totaal 18 woningen en gebouwen vastgesteld die beschikken over geschikte en toegankelijke verblijfsruimten voor laatvliegers. Binnen deze panden zijn meerdere potentiële verblijfplaatsen aanwezig in spouwmuren en onder dakconstructie. Gelet op het aantal beschikbare objecten, de spreiding binnen de directe omgeving van het plangebied en de aanwezigheid van geschikte microklimaten wordt geconcludeerd dat voldoende alternatieve verblijfsmogelijkheden aanwezig zijn om het verlies van de aangetroffen zomerverblijfplaats van de laatvlieger op te vangen. Hierdoor blijft voor de soort een functioneel netwerk van verblijfplaatsen binnen het gebied behouden.

<u>Ontzien tijdelijke alternatieve voorzieningen</u>

- Er wordt geen bouwverlichting gericht op de vleermuiskasten.
- Er vinden geen verstorende werkzaamheden aan of direct rondom de kasten plaats.

<u>Ongeschikt maken</u>

- Werkzaamheden aan de betreffende woningen zullen buiten de kwetsbare periode van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger worden uitgevoerd, of er wordt vooraf ongeschikt gemaakt.
- In dit geval betreffen dit het broedseizoen (maart – september) en de winterperiode (november – maart). Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn.
- Door het ongeschikt maken van de gebouwen wordt gezorgd dat er geen individuen aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden.
- De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een begeleidende ecoloog.
- Alle woningen binnen het complex worden tussen 15 september en 31 oktober 2026 met behulp van exclusion flaps, rugvulling en gootborstels ongeschikt gemaakt voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen.
- Exclusion flaps worden minstens iedere meter aangebracht, en minstens één bij ieder geveldeel. Zij worden aangebracht op de locaties met de meest geschikte openingen.
- Door deze constructies zijn de ruimten onder het dak niet meer toegankelijk voor huismus en gierzwaluw. Tevens kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet meer de gebouwen in.
- Welke maatregelen daadwerkelijk gekozen worden voor het ongeschikt maken, wordt verwoord in een ecologisch werkprotocol welke opgesteld wordt door de begeleidende ecoloog.
- Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecoloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun verblijfplaatsen.
- Er mag enkel ongeschikt gemaakt worden als tijdens de 3 daaropvolgende nachten 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.
- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing (voor vleermuizen) wordt een uitvliegcontrole uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen.
- De controleronde wordt uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021, met als aanvullende richtlijn dat het gedurende de gehele controleronde droog moet zijn.
- Wanneer vleermuizen worden aangetroffen zullen maatregelen genomen moeten worden om deze verblijfplaatsen beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten. Hiermee wordt zorgvuldig te werk gegaan en wordt eveneens voldaan aan de algemene en specifieke zorgplicht (afdeling 1.3 Ow en artikel 11.6 Bal).
- Werkzaamheden kunnen enkel worden gestart na expliciete toestemming van de begeleidend ecoloog (natuurvrijverklaring).
- De handelingen omtrent de controleronde en het natuurvrij verklaren dient in het logboek opgenomen te worden.

Overweging afwijking van het Kennisdocument werken in kwetsbare periode
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de bebouwing verblijfplaatsen bevat van vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Voor deze soorten gelden verschillende kwetsbare perioden, die elkaar deels overlappen. Hierdoor is geen periode beschikbaar waarin het ongeschikt maken van de bebouwing voor alle aanwezige beschermde soorten volledig buiten de kwetsbare perioden kan plaatsvinden. Voor huismus en gierzwaluw geldt dat werkzaamheden aan verblijfplaatsen bij voorkeur buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Het broedseizoen van beide soorten loopt globaal van maart tot en met augustus, waarbij bezette nesten en broedende vogels niet mogen worden verstoord. Een uitvoering in het voorjaar of de zomer is daardoor niet mogelijk. Om verstoring van huismus en gierzwaluw te voorkomen, is gekozen om het ongeschikt maken van de bebouwing in het najaar uit te voeren. Deze periode valt echter gedeeltelijk samen met de kwetsbare periode van de ruige dwergvleermuis (15 september tot en met 31 oktober). Door de aanwezigheid van zowel vogels als vleermuizen is er daarmee sprake van overlappende ecologische randvoorwaarden, waardoor een volledig conflictvrij werkvenster ontbreekt. Het gekozen werkvenster valt gedeeltelijk samen met de kwetsbare periode van de ruige dwergvleermuis (15 september tot en met 31 oktober). Deze periode hangt samen met de trek- en paarperiode van de soort. De ruige dwergvleermuis is een migrerende vleermuissoort die in het najaar door Nederland trekt. In deze periode worden gebouwen en andere objecten gebruikt als tijdelijke paar- en rustverblijfplaatsen. In tegenstelling tot zomerverblijfplaatsen gaat het in het najaar veelal om tijdelijke verblijven van individuele dieren of kleine aantallen dieren. Daarnaast zijn ruige dwergvleermuizen in deze periode mobiel en in staat om alternatieve verblijfplaatsen te benutten. Hoewel werkzaamheden tijdens deze periode niet de voorkeur hebben, biedt het najaar ecologisch gezien de beste balans tussen de belangen van de aanwezige beschermde soorten. Uitstel naar het voorjaar zou leiden tot werkzaamheden tijdens of vlak voorafgaand aan het broedseizoen van huismus en gierzwaluw en uitvoering in de zomer is vanwege de aanwezigheid van bezette nesten niet mogelijk.

<u>Permanente alternatieve voorzieningen</u>
Huismus
- Er gaan 4 nesten van de huismus verloren. Tijdens de werkzaamheden worden 8 nestkasten voor de huismus in het overstek van de woningen ingebouwd (HMP3 of vergelijkbaar) of in de gevel gemetseld (HMP2 of vergelijkbaar).
- De kasten worden geplaatst in de buurt van de huidige nesten, en per nest zal er minstens 1 nestkast zo dichtbij mogelijk worden geplaatst.
- De plaatsing zal voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument huismus (2023).

Gierzwaluw

- Binnen de woningen zullen in totaal 33 nestkasten worden ingemetseld. Het zal hierbij gaan om GZP2 van Unitura of vergelijkbaar.
- De nestkasten voldoen in afmetingen zoals wordt gesteld volgens de eisen binnen het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2023).

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- Bij de ontwikkeling gaan 11 zomerverblijfplaatsen en 5 paarverblijfplaatsen verloren. De verblijfplaatsen bevinden zich zeer waarschijnlijk onder de dakpannen of in de spouwmuur van de woningen.
- Als permanent alternatief worden alle daken in de toekomstige situatie toegankelijk gemaakt. Dit vindt plaats door de lat achter de boeiboorden of het overstek iedere 2 meter voor circa 60 mm te laten kieren. De lat is 15-20 mm dik. Zo ontstaat een geschikte toegang naar de ruimte achter de boeiboorden, en de inrichting is zodanig dat via deze ruimte ook de ruimte onder de pannen bereikt kan worden. Hierdoor zijn geschikte uitwijkmogelijkheden naar verschillende windrichtingen, materialen en hoogtes.
- Daarnaast wordt per verblijfplaats 2 vleermuiskasten ingemetseld. Het betreft hierbij de VMPM1s of vergelijkbaar (binnenmaat minstens 15x80 cm (bxh)). In totaal zullen dit 32 vleermuiskasten zijn.

Laatvlieger

- Als permanent alternatief worden alle daken in de toekomstige situatie toegankelijk gemaakt. Dit vindt plaats door de lat achter de boeiboorden of het overstek iedere 2 meter voor circa 60 mm te laten kieren. De lat is 15-20 mm dik. Zo ontstaat een geschikte toegang naar de ruimte achter de boeiboorden, en de richting is zodanig dat via deze ruimte ook de ruimte onder de dakpannen bereikt kan worden. Hierdoor zijn geschikte uitwijkmogelijkheden naar verschillende windrichtingen, materialen en hoogtes.
- Tevens zal er ten behoeve van de laatvlieger bij 4 woningen, inclusief de woning waar de zomerverblijfplaats is aangetroffen, de spouw behouden en beschikbaar blijven.
- Deze 4 woningen bevinden zich aan de Dokter Willemsstraat 11, Dokter Willemsstraat 5, Burgemeester N. Pompenstraat 2 en Burgemeester N. Pompenstraat 6.
- Bij de woning aan de Dokter Willemsstraat 11 is geen spouwisolatie aanwezig. Hier zal de spouw uitsluitend tot en met de eerste verdieping worden geïsoleerd. Ter hoogte van de zolderverdieping wordt een spouwborstel aangebracht, waardoor de bovenzijde van de spouw toegankelijk blijft voor vleermuizen. De bovenste spouwzone blijft hierdoor in open verbinding staan met de ruimte onder het dak. Daarnaast bevinden zich op de zolderverdieping installaties zoals een warmtepomp en cv-ketel, die gedurende grote delen van het jaar warmte afgeven aan de omliggende constructie. Hierdoor blijft het binnenblad van de gevel op tempratuur en ontstaat een relatief stabiel microklimaat. Omdat de spouw zich bovendien binnen de thermische schil van het gebouw bevindt, zijn extreme temperatuurschommelingen beperkt.
- Bij de woningen aan de Dokter Willemstraat 5 en de Burgemeester N Pompenstraat 2 en 6 is meer dan 30 jaar geleden spouwisolatie aangebracht. Door natuurlijke zetting van het isolatiemateriaal is in de bovenste 30 tot 50 centimeter van de spouw geen isolatiemateriaal meer aanwezig. Deze bestaande situatie blijft behouden doordat geen aanvullende isolatiewerkzaamheden in de spouw plaatsvinden. De toegankelijke bovenzijde van de spouw staat in de verbinding met de ruimte onder het dak, waardoor vleermuizen gebruik kunnen maken van verschillende delen van de constructie en kunnen wisselen tussen warmere en koelere locaties, afhankelijk van de weersomstandigheden en de periode van

het jaar. Ook bij deze woningen geldt dat op de zolderverdieping installaties zoals een warmtepomp en cv-ketel aanwezig zijn, die gedurende grote delen van het jaar warmte afgeven aan de omliggende constructie.

- Bij alle 4 de woningen worden invliegopeningen gerealiseerd langs de dakrand. De toegang wordt gevormd door achter het boeiboord iedere twee meter een opening van circa 60 mm breed aan te brengen. De achterliggende lat heeft een minimale dikte van 30 mm, waardoor voldoende vrije doorgang ontstaat voor laatvliegers, gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen. Via deze openingen kunnen de dieren rechtstreeks de ruimte achter het boeiboord, de dakconstructie en de bovenste delen van de spouw bereiken. De invliegopeningen worden gerealiseerd op een vergelijkbare positie als de bestaande toegangen, waardoor de herkenbaarheid en functionaliteit van het verblijf behouden blijven en deze makkelijk te herkennen zijn bij de nieuwe verblijven.
- De maategel functioneert als één geïntegreerd verblijfsysteem. De ruime achter de boeiboorden, de ruime onder de dakpannen en de toegankelijke delen van de spouw staan onderling met elkaar in verbinding. Hierdoor ontstaat een netwerk van verblijfruimten met verschillende temperatuur- en vochtcondities. Vleermuizen kunnen zich binnen de constructie verplaatsen naar de plek die op dat moment het meest geschikt is. Dit sluit aan bij het natuurlijke gebruik van gebouwbewonende laatvliegers, die gedurende het jaar gebruikmaken van verschillende microklimaten binnen hetzelfde verblijf.
- Gezien de ligging binnen de gebouwschil, de aanwezigheid van thermische buffering door de woningconstructie, de warme-uitstraling vanuit de woningen en de mogelijkheid om uit te wijken tussen verschillende delen van de constructie, wordt verwacht dat binnen de maatwerkvoorzieningen gedurende de winterperiode vorstluwe omstandigheden aanwezig blijven. Daarmee bieden de voorzieningen niet alleen geschikt zomerhabitat, maar tevens potentieel geschikte omstandigheden voor gebruik tijdens de paarperiode, zachte winterperioden en andere perioden buiten het actieve zomerseizoen. Hierdoor wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat de huidige verblijfplaats meer functies vervult dan uitsluitend een zomerverblijfplaats.

<u>Verwijderen tijdelijke voorzieningen</u>

- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis mogen pas worden verwijderd nadat aan de gewenningsperiode van de permanente alternatieve verblijfplaatsen is voldaan.
- Hierbij dient per functie van de verblijfplaats rekening te worden gehouden met de kwetsbare perioden, zoals hierboven benoemd.
- Voordat de tijdelijke verblijfplaatsen worden verwijderd dienen deze door een ecoloog te worden gecontroleerd of deze leeg zijn. De handelingen worden opgenomen binnen het logboek.

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, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger:

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 5) en de aanvullende gegevens van 27 juli 2026, 18 augustus 2026 en 25 september 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] (hierna: ecoloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecoloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

---

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

Specifieke voorschriften
Deze specifieke voorschriften gaan voor op de algemene voorschriften, waaronder het activiteitenplan en de aanvullende informatie. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan en de aanvullende informatie, gaan de specifieke voorschriften voor.

Tijdelijke alternatieve voorzieningen

11. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dienen conform de eisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en het Kennisdocument van de ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden. Het gaat onder andere (maar niet uitsluitend) om de volgende eisen:
    - De kasten dienen op ten minste 2 verschillende windrichtingen te hangen, zodat er een verschil aan microklimaat gerealiseerd wordt.
    - De kasten dienen een binnenmaat van 15 centimeter breed en 30 centimeter hoog te hebben.
    - De kasten dienen op minimaal 4 meter hoogte te worden geplaatst. Als een vleermuisvoorziening boven een aanbouw wordt geplaatst, moet de hoogte vanaf die aanbouw minimaal 2 meter bedragen.
    - De kasten dienen een vrije aanvliegroute te hebben.
    - De kasten dienen binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats te zijn geplaatst.
    - De kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht.
    - De kasten dienen vrij te zijn van verstoring.
    - De kasten dienen buiten bereik van predatoren te hangen.
    - De kasten dienen aan een gebouw te zijn gehangen.

    Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

12. De tijdelijke paalkasten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dienen te voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en het Kennisdocument ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Het gaat onder meer om de volgende eisen:
    - Meerlaagse kasten;
    - Interne verbinding tussen verschillende oriëntaties en windrichtingen in de kasten;
    - De plaatsing van paalkasten is een combinatie van zonrijke en schaduwrijke plekken.

    Dit voorschrift is opgenomen niet duidelijk is aangegeven waaraan de alternatieve paalkasten als tijdelijke compensatie voor de gewone en ruige dwergvleermuis aan moeten voldoen. Een eenvoudige kast aan een paal is niet overeenkomend met de gestelde eisen.

Ongeschikt maken

13. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. De kwetsbare periodes zijn de winterperiode en de broedperiode. Concreet betekent dit dat er ongeschikt gemaakt mag worden in de periode van 1 september tot 31 oktober, rekening houdend met deze voorwaarden:
    - Ongeschikt maken in de periode 1 september tot 1 oktober mag indien er geen sprake is van late vervolglegsels van de huismus. Het moet zeker zijn dat de nesten

verlaten zijn en er geen eieren of jongen meer aanwezig zijn in de nestplaatsen. In het logboek dient te worden opgenomen op welke wijze dit is vastgesteld.
- Als er na 15 oktober ongeschikt wordt gemaakt, dient er ecologisch onderbouwt te worden dat de vleermuizen nog niet in winterrust zijn. De ecologische onderbouwing dient in te gaan op de weersomstandigheden voorafgaand het ongeschikt maken, zodat duidelijk wordt dat de winterrust nog niet is begonnen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan staat dat er tot en met 31 oktober ongeschikt gemaakt kan worden. Dit is echter afhankelijk van hoe vroeg de vleermuizen in winterrust gaat. Zo wordt voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze er is voldaan aan de aanvullende voorwaarden. De onderbouwing dient te worden vastgelegd in dit logboek, evenals de details over eventuele controlerondes voorafgaand het ongeschikt maken.

14. De vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen mogen na het ongeschikt maken geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de te renoveren bebouwing, ook niet via de aangrenzende woningen welke niet opgenomen zijn in de vergunningsaanvraag. In het logboek dient te worden opgenomen welke maatregelen zijn opgenomen om toegang van aangrenzende woningen tot de te renoveren bebouwing intern te voorkomen.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat sommige te renoveren woningen geschakeld zijn aan woningen waar geen werkzaamheden plaatsvinden. Middels het ongeschikt maken dienen ook de intern geschakelde ruimtes, zoals bijvoorbeeld een spouwmuur of het dakbeschot ontoegankelijk te worden gemaakt.

15. 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 meerslag 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 wordt opgenomen omdat huismussen hun nestlocatie bij winterse omstandigheden ook gebruiken als schuilplaats. Huismussen zijn bij winterse omstandigheden kwetsbaar en kunnen daardoor niet makkelijk uitwijken naar andere schuilplekken

16. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controleronde te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
    a) Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste twee uur na zonsondergang wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Vleermuisprotocol 2021 voor het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. 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.
    b) De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. De enige uitzondering op de

richtlijnen uit dit protocol is de hoeveelheid neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.

c) Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecoloog.
d) In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
    i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
    ii. Op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
    iii. de resultaten van de controleronde;
    iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

De bovenstaande voorschriften over de controleronde 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. In het activiteitenplan wordt alleen gesproken over de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Echter is het ook noodzakelijk om te kijken naar de voorwaarden gesteld voor het uitvoeren van onderzoek naar verblijfplaatsen van de laatvlieger.

17. De te gebruiken exclusion flaps dienen groot genoeg te zijn zodat de laatvlieger er gebruik van kan maken. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:
    - Breedte opening: minimaal 5 cm;
    - Hoogte opening: minimaal 7 cm;
    - Diepte van de klep/flap: minimaal 3 cm;
    - Breedte van de opening onderaan aan de klep/flap: minimaal 6 cm;
    - Lengte van de klep/flap: minimaal 21 cm, zodat de laatvlieger goed naar buiten kan glijden en vliegen zonder terugkeermogelijkheid.

    Dit voorschrift is opgenomen, omdat er niet is aangegeven welk type exclusion flaps gebruikt worden. Niet alle exclusion flaps zijn geschikt voor de laatvlieger, omdat deze te klein zijn. De laatvlieger heeft exclusion flaps met bredere openingen nodig. In het logboek dient te worden vastgelegd welke exclusion flaps er gebruikt zijn. Ook dient te worden onderbouwd dat de laatvlieger hier gebruik van kan maken.

18. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn 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.

19. 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.

20. Bij het ongeschikt maken van de kantpannen/kopgevels 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.

21. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch huismussen, gierzwaluwen, gewone en/of ruige dwergvleermuizen en/of laatvliegers worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecoloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden mogen pas hervat worden als de beschermde soort uit de bebouwing verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.

    Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen verwond of gedood worden door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden.

22. Indien er andere maatregelen gekozen worden voor het ongeschikt maken van de bebouwing dan is aangegeven in de aanvraag, dient de vergunninghouder een wijzigingsverzoek in te dienen om deze maatregelen door te geven en aan te laten passen in het besluit.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat wij niet kunnen beoordelen of andere maatregelen dan beschreven en beoordeeld in dit besluit geschikt zijn en voldoen aan de gestelde eisen.

Permanente alternatieve voorzieningen

23. Ten minste 1 van de te plaatsen permanente nestkasten voor de gierzwaluw dient zo dicht mogelijk bij de huidige nestplaats gerealiseerd te worden. Dit betekent dat ze ten minste op hetzelfde adres als de huidige nestplaats gerealiseerd moeten worden. Daarbij dienen de kasten op een locatie te worden geplaatst welke tussen 09:00 en 19:00 uur in de schaduw ligt, direct onder de dakrand/kantpan, tenzij ze op een noord of oostgevel zijn geplaatst.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet wordt verduidelijkt waar de permanente nestkasten zich moeten bevinden, waardoor het onzeker is of er wel bij iedere oorspronkelijke nestlocatie permanente alternatieven worden gerealiseerd. Gierzwaluwen zijn erg honkvast en een nestplaats is niet te vinden als die ver van de huidige locatie is geplaatst. Volgens het Kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12, 2023) dient een alternatieve nestlocatie bij voorkeur op oorspronkelijke nestlocatie te worden gerealiseerd. Wanneer dit niet mogelijk is, dient dit ecologisch te worden onderbouwd.

24. De permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen op een hoogte van minimaal 4 meter te worden gerealiseerd. Als een voorziening boven een aanbouw, lift of cv op het dak wordt geplaatst, moet een vleermuisvoorziening hier minimaal 2 meter boven worden geplaatst.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er bij de maatregelen niet vermeld is dat de permanente vleermuisvoorzieningen op een bepaalde hoogte moeten hangen. Conform de eisen uit het recentste Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dient dit minimaal 4 meter hoog te zijn.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

25. 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 de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies van de verschillende soorten. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone en ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden binnen de looptijd van de vergunning, in de actieve periode van de gewone en ruige 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 binnen de looptijd van de vergunning, buiten de broedperiode. De broedperiode voor de huismus loopt van 1 maart tot 1 oktober. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop. Indien de kwetsbaren periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecoloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.

    Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het huismussen en dwergvleermuizen verstoord.

2.8 Staat van instandhouding

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

3. Conclusie

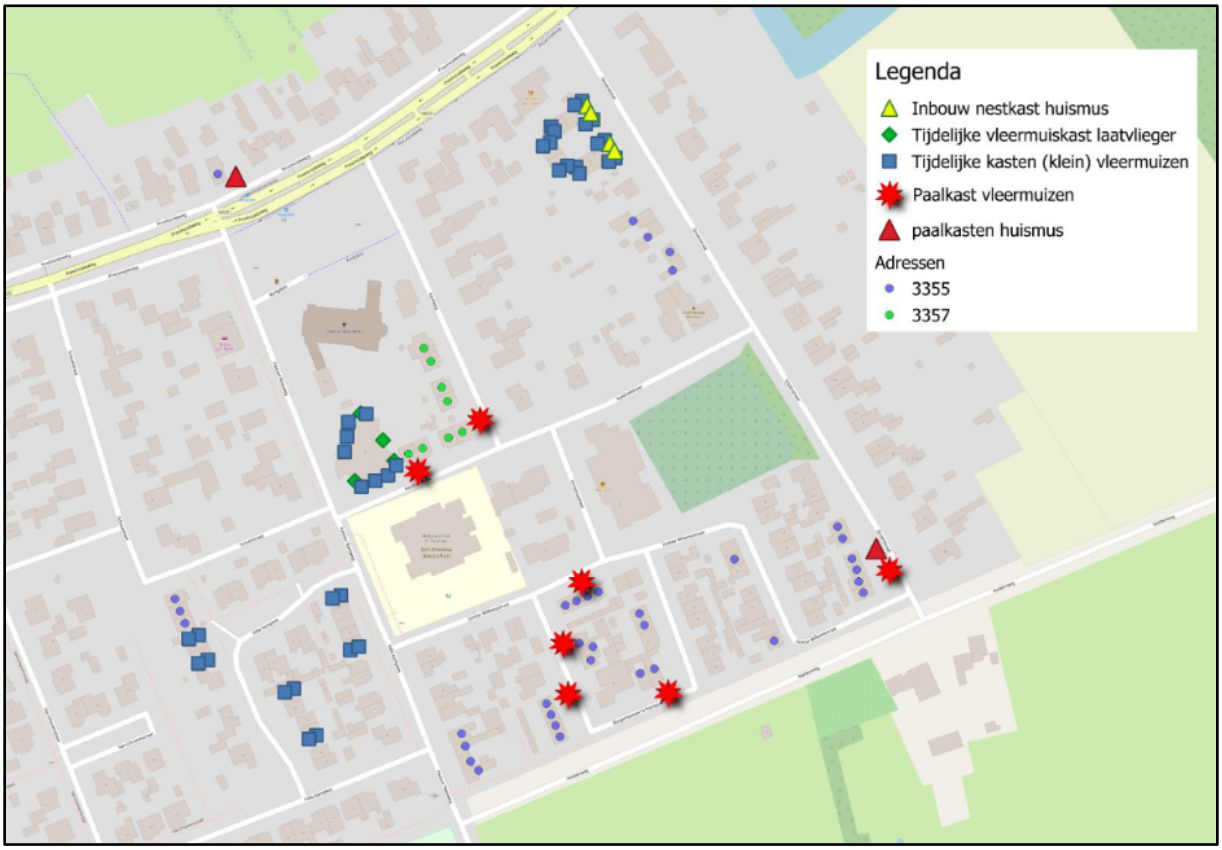
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. *Locatie te verduurzamen woningen in Maren-Kessel in de gemeente Oss. De activiteiten vinden plaats in de gebouwen met een paarse en groene stip*

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. *Locatie van de tijdelijke voorzieningen.*



Figuur 3. *Locatie van de permanente voorzieningen.*

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit

Gegevens	
Aanvraagnummer	Z/274991
Naam initiatief	Renovatiewerkzaamheden aan woningen in Maren-Kessel
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2031
Vergunninghouder	……
Naam aanvrager	……
Adres	……
PC-Woonplaats	……
Gegevens werkzaamheden:	
Contactgegevens uitvoering natuurvrij maken	…… ……
Telefoonnummer	……
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	……
Telefoonnummer (vast)	……
Telefoonnummer (mobiel)	……
Contactgegevens ecoloog betrokken bij uitvoering	……
Locatie(s) werkzaamheden	……
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	……
Datum start werkzaamheden	……
Overzicht planning werkzaamheden	…… …… …… ……

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

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