BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

Ons kenmerk
Z/506238

Plaats
‘s-Hertogenbosch

op de op 22 mei 2026 ontvangen aanvraag van Gemeente Nuenen c.a. om een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, en het instemmen met een wijziging van de bestaande vergunning met kenmerk Z/208256 van 19 februari 2024. De flora- en fauna-activiteiten gaan over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de sloop van een gymzaal en de daaropvolgende nieuwbouw, uitgevoerd aan de percelen met nummer 9687, 9626, sectie E, 5671 GA te Nuenen. De te wijzigen vergunning betreft verduurzamingswerkzaamheden van het klooster gelegen aan Park 1, 5671 GA te Nuenen.

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

ValidSigned door 5.1.2e
op 12-10-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 22 mei 2026 hebben wij van Gemeente Nuenen c.a. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De vergunning is aangevraagd voor de sloop van een gymzaal en de daaropvolgende nieuwbouw, uitgevoerd aan de percelen met nummer 9687, 9626, sectie E, 5671 GA te Nuenen. Daarnaast heeft de gemeente verzocht om een wijziging van de op 19 februari 2024 verleende ontheffing Z/208256 voor de verduurzamingswerkzaamheden aan het klooster aan Park 1, 5671 GA te Nuenen. De ontheffing is op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming verleend en is geldig van 1 april 2024 tot 28 februari 2029. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

De gymzaal is in de vergunning van 19 februari 2024 opgenomen als locatie ten behoeve van de realisatie voor tijdelijke en permanente compensatiemaatregelen voor de gewone dwergvleermuis. Omdat de gymzaal wordt gesloopt, kunnen deze maatregelen niet ongewijzigd behouden blijven, zoals is opgenomen in de vergunning. De aanvraag voor de sloop van de gymzaal en het verzoek tot wijziging van de vergunning van 19 februari 2024 worden daarom gezamenlijk in dit besluit behandeld.

Besluit

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

I. aan Gemeente Nuenen c.a., Postbus 10000, 5670 GA te Nuenen, 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 de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2031;

II. de op 19 februari 2024 verleende vergunning met kenmerk Z/208256, op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (oud), voor de verduurzamingswerkzaamheden aan het klooster aan Park 1, 5671 GA te Nuenen, te wijzigen en ambtshalve te verlengen tot 31 december 2031. De overige onderdelen en voorschriften van de oorspronkelijke vergunning Z/208256 blijven ongewijzigd van kracht

III. 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;

IV. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 ‘Voorschriften’;

V. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
   - Memo wijziging ontheffing Z/208256 Klooster (Park 1) te Nuenen, Tritium Advies B.V., 2501386, 20 mei 2026 (hierna: memo wijziging ontheffing Z/208256).
   - Aanvullend ecologisch onderzoek Kloostertuin te Nuenen, Tritium Advies B.V., 2500616MHU, 14 oktober 2025 (hierna: nader onderzoek)

- Activiteitenplan Kloostertuin te Nuenen, Tritium Advies B.V., 2503738MHU-01, 7 augustus 2026 (hierna: activiteitenplan)
- Aanvullende gegevens van 26 augustus en 22 september 2026.
- Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
- Bijlage 2: overzicht en locaties van de maatregelen
- Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar
Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:
- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:
- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening
Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht).

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT **2**

PROCEDURELE OVERWEGINGEN **6**

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN **8**

1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET 8
1.1 *BESCHERMINGSREGIMES* 8
1.2 *OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT* 8
1.3 *WIJZIGING ONTHEFFING* 8
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP 10
2.1 *AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN* 10
2.2 *ONDERZOEK SOORTEN* 10
2.3 *MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN* 10
2.4 *ALTERNATIEVENAFWEGING* 11
2.5 *BELANG VAN DE AANVRAAG* 12
2.6 *MAATREGELEN* 13
2.7 *VOORSCHRIFTEN* 17
2.8 *STAAT VAN INSTANDHOUDING* 24
3. CONCLUSIE 24

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE **25**

BIJLAGE 2. OVERZICHT EN LOCATIES VAN DE MAATREGELEN **26**

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN **29**

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 22 mei 2026 hebben wij van Gemeente Nuenen een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. Deze aanvraag betrof tevens een verzoek tot wijzigen van de bestaande vergunning met kenmerk Z/208256 van 19 februari 2024. De aanvraag is op 26 augustus en 22 september 2026 aangevuld.

Op 19 februari 2024 hebben wij een ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (oud) verleend voor verduurzamingswerkzaamheden aan het klooster aan Park 1, 5671 GA te Nuenen (kenmerk Z/208256). De ontheffing is verleend voor de periode van 1 april 2024 tot en met 28 februari 2029. De verleende ontheffing is op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet van rechtswege een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit geworden. Het verzoek tot wijzigen van deze vergunning heeft betrekking op de eerder vergunde tijdelijke en permanente maatregelen die zich bevinden aan en in de gymzaal, gelegen aan de percelen met nummer 9687, 9626, sectie E, 5671 GA te Nuenen.

De wijziging van de vergunning van 19 februari 2024 en de aanvraag voor de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, ten behoeve van de sloop van de gymzaal hangen rechtstreeks met elkaar samen. Daarom worden beide verzoeken gezamenlijk in dit besluit behandeld.

Op 9 september 2026 hebben wij een voornemen tot weigeren van de aanvraag voor de gymzaal verstuurd. Op 22 september 2026 hebben wij hier een reactie op ontvangen. Door de aanvullende onderbouwingen in combinatie met de opgenomen voorschriften in dit besluit, is er geconcludeerd dat het besluit wordt verleend, in combinatie met het wijzigen van de vergunning met kenmerk Z/208256.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag, het activiteitenplan en de memo wijziging ontheffing Z/208256. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/506238.

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.

1.3 Wijziging ontheffing

Op 19 februari 2024 is een ontheffing verleend op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (oud), voor het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (ons kenmerk: Z/208256). De ontheffing is aangevraagd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Na het onherroepelijk worden van deze ontheffing is deze op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet van rechtswege een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit geworden. Gemeente Nuenen heeft verzocht om wijziging van de ontheffing. Dit verzoek wordt

beoordeeld op grond van artikel 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en paragraaf 8.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De wijziging heeft uitsluitend betrekking op de compensatiemaatregelen die vanwege de sloop van de gymzaal niet gerealiseerd kunnen worden c.q. behouden kunnen blijven. De overige verplichtingen uit de oorspronkelijke vergunning blijven ongewijzigd van kracht.

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 de sloop van de huidige gymzaal binnen de Kloostertuin en de nieuwbouw van 5 woongebouwen met 115 nieuwe woningen. De gymzaal is eerder ingericht als mitigatielocatie voor de gewone dwergvleermuis in het kader van de verduurzaming van het klooster aan Park 1, 5671 GA te Nuenen. Hiervoor is op 19 februari 2024 een omgevingsvergunning met ons kenmerk Z/208256 verleend. In de omgevingsvergunning is opgenomen dat de spouw van de gymzaal geschikt is gemaakt als permanente verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en in de toekomst geschikt zal blijven. Daarnaast zijn tijdelijke vleermuiskasten aan de gymzaal gerealiseerd.

Omdat de gymzaal, gelegen aan de percelen met nummer 9687, 9626, sectie E, 5671 GA te Nuenen, wordt gesloopt, kunnen deze maatregelen niet in stand blijven. Daarom worden de oorspronkelijke maatregelen gewijzigd en worden de vervangende permanente voorzieningen geïntegreerd in de toekomstige nieuwbouw binnen de Kloostertuin.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten voor de sloop van de gymzaal is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek en een veldbezoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen in de gymzaal heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

Voor de verduurzaming van het klooster zijn aan de gymzaal tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Daarnaast is de gymzaal permanent geschikt gemaakt door middel van 12 invliegopeningen die toegang geven tot de spouwmuur.

Uit het aanvullende onderzoek van 2025 blijkt dat 3 tijdelijke zomer-/paarvoorzieningen, de 2 kraamkasten en de invliegopeningen door gewone dwergvleermuizen worden gebruikt. De aanvrager geeft aan dat er 2 kraamverblijfplaatsen, 3 zomerverblijfplaatsen en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in de gymzaal. Door de sloop van de gymzaal en daaraan voorafgaand het verwijderen van de tijdelijke kasten gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden gewone dwergvleermuizen verstoord. Daarnaast verdwijnt de geschikt gemaakte spouw van de gymzaal welke was gerealiseerd als mitigerende maatregel ten behoeve van de verduurzaming van het klooster. Hiervoor worden vervangende tijdelijke voorzieningen aangeboden en worden permanente voorzieningen in de toekomstige nieuwbouw gerealiseerd.

De 2 kraamverblijfplaatsen bevinden zich in de rechter en linker kraamkast aan de oostzijde van de gymzaal. In de rechter kraamkast zijn op 22 mei 2025 36 uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen en op 12 juni 2025 47 uitvliegende gewone dwergvleermuizen. Bij deze kast zijn tevens invliegende, aantikkende en zwermende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op 8 juli 2025 zijn hier 2 uitvliegende gewone dwergvleermuizen vastgesteld. In de linker kraamkast zijn op 22 mei 2025 2 uitvliegende en 2 invliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op 8 juli 2025 zijn 3 gewone dwergvleermuizen in deze kast ingevlogen. De 2 kraamkasten worden gebruikt door

één kraamkolonie. De 3 zomerverblijfplaatsen bevinden zich in de 3 kleine vleermuiskasten aan de oostzijde van de gymzaal.
Er is baltsgedrag vlak langs de (westelijke) gevel van de gymzaal waargenomen, dit indiceert dat er een paarverblijfplaats aanwezig is in de gymzaal. Er is daarom uitgegaan van een paarverblijfplaats binnen het plangebied.

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.

<u>Locatie</u>
De werkzaamheden zijn locatiegebonden omdat deze onderdeel uitmaken van de vastgestelde gebiedsontwikkeling Kloostertuin. De gymzaal bevindt zich midden in het plangebied en binnen één van de bouwvelden uit de nieuwbouwplannen. De locatie is aangewezen voor woningbouwontwikkeling en levert een belangrijke bijdrage aan de gemeentelijke woningbouwopgave. Binnen de gemeente zijn geen vergelijkbare binnenstedelijke locaties beschikbaar die reeds bestuurlijk zijn vastgesteld voor woningbouw en tegelijkertijd ruimte bieden voor de beoogde combinatie van woningbouw, openbaar groen en ondergrondse parkeervoorzieningen.

<u>Inrichting</u>
Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is geen bevredigende oplossing. Behoud van de gymzaal maakt het niet mogelijk om het vastgestelde woningbouwprogramma, het park en de ondergrondse parkeervoorziening te realiseren. Hierdoor zou een substantieel deel van het woningbouwprogramma verloren gaan en zou de samenhang van het stedenbouwkundig ontwerp worden aangetast. Bij de uitwerking is onderzocht hoe de woningbouw kan worden gecombineerd met behoud van aanwezige groenstructuren, cultuurhistorische waarden en waardevolle bomen. Dit heeft geleid tot een inrichting waarbij de woongebouwen zorgvuldig tussen de bestaande boomstructuren worden geplaatst en het parkachtige karakter van de locatie behouden blijft.

Ook varianten waarbij de gymzaal behouden blijft zijn onderzocht. Deze zijn niet uitvoerbaar, omdat op deze locatie bebouwing, openbare inrichting en ondergrondse infrastructuur samenkomen. Daarnaast kan ook met een andere inrichting niet worden voorkomen dat vleermuisverblijfplaatsen worden aangetast. Daarom worden tijdelijke voorzieningen aangeboden en worden in de toekomstige woongebouwen permanente verblijfplaatsen geïntegreerd, zodat de functionaliteit voor de gewone dwergvleermuis behouden blijft.

In het kader van mitigerende maatregelen voor de verduurzaming van het klooster zijn tijdelijke voorzieningen aan de gymzaal gerealiseerd en is de spouwmuur permanent toegankelijk gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Omdat de gymzaal vanwege de voorgenomen woningbouw wordt gesloopt, kunnen deze voorzieningen niet behouden blijven. De tijdelijke voorzieningen worden, voor zover mogelijk, verplaatst naar andere geschikte locaties. Voor de aangetroffen verblijfplaatsen worden daarnaast nieuwe tijdelijke voorzieningen aangeboden. De permanente voorzieningen worden in de toekomstige nieuwbouw gerealiseerd.

Werkwijze
Met een andere werkwijze kan niet worden voorkomen dat de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen worden aangetast, omdat de gymzaal voor de uitvoering van het vastgestelde plan moet worden gesloopt. Wel worden de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk beperkt.

De werkzaamheden starten pas nadat de noodzakelijke mitigerende maatregelen zijn uitgevoerd. Vooraf zijn tijdelijke verblijfsmogelijkheden gerealiseerd en in de toekomstige woongebouwen worden permanente voorzieningen opgenomen. De gekozen werkwijze beperkt de negatieve effecten daarmee zoveel mogelijk en vormt het meest bevredigende alternatief.

Planning
Ook met een andere planning kan niet worden voorkomen dat de aanwezige vleermuisverblijfplaatsen verdwijnen, omdat de gymzaal moet worden gesloopt. Bij de planning wordt wel rekening gehouden met de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Werkzaamheden die negatieve effecten kunnen veroorzaken worden zoveel mogelijk buiten deze periode uitgevoerd. Daarmee is gekozen voor de meest gunstige planning om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken.

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 ‘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 werkzaamheden maken onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Kloostertuin in Nuenen. Het project voorziet in de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie tot een nieuw woongebied met 115 appartementen, verdeeld over meerdere woongebouwen, in combinatie met een openbaar toegankelijk park. Het woningbouwprogramma voorziet in woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, senioren en huishoudens die zijn aangewezen op sociale huur of betaalbare koop. Hiermee wordt bijgedragen aan de gemeentelijke en regionale woningbouwopgave, het vergroten van het aanbod aan betaalbare woningen en de doorstroming op de woningmarkt. Binnen het plangebied staat een voormalige gymzaal die tijdelijk in gebruik is gebleven totdat elders vervangende sportvoorzieningen beschikbaar waren. De gymzaal ligt binnen één van de bouwvelden van het vastgestelde plan. Behoud van het gebouw maakt de realisatie van de geplande woningbouw, het openbare park en de ondergrondse parkeervoorziening niet mogelijk. De sloop is daarom noodzakelijk om uitvoering te kunnen geven aan de vastgestelde gebiedsontwikkeling.

De Kloostertuin wordt daarnaast ontwikkeld als een duurzame en toekomstbestendige woonomgeving. De nieuwbouw voldoet aan de actuele eisen voor energieprestatie, duurzaamheid en woonkwaliteit. Ook wordt ingezet op klimaatadaptatie, waterberging, vergroening, biodiversiteit en natuurinclusief bouwen. Hiermee wordt een kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving gerealiseerd. In de toekomstige woongebouwen worden bovendien permanente vleermuisvoorzieningen geïntegreerd. Naast de woningbouw wordt een openbaar toegankelijk park

gerealiseerd. Hierdoor verandert de deels braakliggende locatie in een samenhangend woon- en verblijfsgebied met ruimte voor groen.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan, de aanvullende gegevens van 26 augustus en 22 september 2026 en de memo wijziging ontheffing Z/208256 is beschreven welke maatregelen worden getroffen om de effecten op de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. De maatregelen hebben betrekking op de aangetroffen verblijfplaatsen in de gymzaal en op de tijdelijke en permanente voorzieningen die eerder voor de verduurzaming van het klooster zijn gerealiseerd.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Wijziging maatregelen omgevingsvergunning 19 februari 2024
Voor de verduurzaming van het klooster zijn op 24 en 25 januari 2022 in totaal 48 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd. Hiervan zijn 15 kasten aan de gymzaal geplaatst en 33 kasten aan andere gebouwen in de omgeving. Daarnaast zijn op 14 februari 2023 in totaal 12 invliegopeningen in de gymzaal gerealiseerd, waarmee de spouwmuur permanent toegankelijk is gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. In de oorspronkelijke vergunning is opgenomen dat de spouw van de gymzaal ook na de werkzaamheden behouden zou blijven.

Omdat de gymzaal wordt gesloopt, worden de maatregelen uit de vergunning van 19 februari 2024 als volgt aangepast:

- Het wijzigen van de volgende maatregel:
  Van:
  - De volgende kasten zijn geplaatst:
    - 4x VMT3a (van Unitura)
    - 37x VTM1a (van Unitura)
    - 7x VTM1 (van Unitura)
    - 12x stootvoegen gerealiseerd in de spouwmuur van gymzaal

  Naar:
  - De volgende kasten zijn geplaatst:
    - 4x VMT3a (van Unitura)
    - 37x VTM1a (van Unitura)
    - 7x VTM1 (van Unitura)
    - De 12 invliegopeningen naar de spouwmuur van de gymzaal kunnen door de sloop van de gymzaal niet behouden blijven. Deze invliegopeningen waren gerealiseerd als zowel tijdelijke als permanente alternatieve voorziening. 1 van de aangetroffen verblijfplaatsen in het klooster heeft zonder de aanwezigheid van de invliegopeningen van de gymzaal geen permanent alternatief meer. Daarom worden er in de nieuwbouw van de Kloostertuin 4 aanvullende permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats.

  10 kasten die eerder zijn geplaatst worden in het kader van de wijziging verplaatst naar het klooster.

- Verwijderen van de volgende maatregel:
  - Tevens is op 14 februari 2023 toegang tot de spouwmuur van de gymzaal in de kloostertuin voorzien. Dit is in de vorm van 12 invliegopeningen. Deze verblijfplaats blijft ook na de werkzaamheden gehandhaafd.

- De overige maatregelen zoals beschreven in de vergunning met kenmerk Z/208256 ongewijzigd te laten.

Maatregelen aanvraag gymzaal

Tijdelijke voorzieningen

Zomer- en paarverblijfplaatsen

- Voor de 3 zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats zijn in totaal 16 tijdelijke zomer-/paarvoorzieningen beschikbaar.
- Op 13 juli 2026 zijn er 16 tijdelijke vleermuiskasten van het type VTM1a van Unitura geplaatst. Van deze 16 tijdelijke voorzieningen bestaan 10 voorzieningen uit de ongebruikte kasten die eerder aan de gymzaal waren aangebracht en worden hergebruikt. Daarnaast zijn 6 aanvullende tijdelijke voorzieningen gerealiseerd.
- De VTM1a-kasten zijn geplaatst binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen
- Van deze 16 kasten zijn 12 kasten geplaatst aan het klooster aan Park 1 en 4 kasten aan Bernardstraat 59.
- De VTM1a-kasten zijn eenlaagse opbouwkasten met een aanvliegplank aan de mortellaag.
- Voor tijdelijke zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken.
- Als gewenningsperiode tellen alleen de maanden april tot en met oktober mee.

Kraamverblijfplaatsen

- Voor de 2 kraamverblijfplaatsen aan de gymzaal zijn 4 tijdelijke rocketboxen gerealiseerd.
- Op 2 april 2026 zijn 4 rocketboxen van het type VMPT1 van Unitura geplaatst binnen 100 meter van de kraamkolonie. Hiermee is de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen volledig doorlopen.

Algemeen

- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen hebben een vrije uit- en aanvliegruimte van minimaal 1 meter breed en 3 meter diep.
- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn vrij van kunstlicht.
- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden op verschillende windrichtingen gerealiseerd.
- De tijdelijke voorzieningen worden pas verwijderd nadat de vereiste gewenningsperiode is verstreken van de permanent gerealiseerde voorzieningen.
- Voorafgaand aan het verwijderen wordt vastgesteld dat de tijdelijke voorzieningen niet meer in gebruik zijn.

Ongeschikt maken

- Voorafgaand aan de sloop van de gymzaal worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis.
- Het ongeschikt maken vindt plaats in het actieve seizoen van vleermuizen en buiten de kwetsbare perioden.
- De minst kwetsbare perioden lopen van half april tot en met half mei en van september tot en met half oktober.
- De aangetroffen verblijfplaatsen en overige geschikte openingen in de gymzaal worden ongeschikt gemaakt.
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
- De invliegopeningen in de gevels van de te slopen bebouwing worden met exclusion flaps en vulschuim ongeschikt gemaakt.

- Door het vulschuim kunnen vleermuizen de bebouwing alleen verlaten via de locaties waar exclusion flaps zijn aangebracht.
- Het vulschuim bestaat uit flexibel cilindervormig schuim van polyethyleen met een dikte van 20 millimeter.
- Het vulschuim zet niet uit na het aanbrengen in kieren of gaten.
- De in gebruik genomen voorzieningen aan de gymzaal worden pas natuurvrij gemaakt nadat voldoende tijdelijke alternatieve voorzieningen beschikbaar zijn.
- Het natuurvrij maken en verwijderen van de voorzieningen aan de gymzaal vindt plaats onder begeleiding van een ter zake deskundige ecoloog.

Controleronde
- 3 gunstige dagen na het ongeschikt maken wordt een controleronde uitgevoerd.
- Onder gunstige dagen wordt verstaan: dagen met een minimale temperatuur van 12 °C, maximaal windkracht 3 Beaufort en geen regen.
- Tijdens deze controleronde wordt gecontroleerd of gewone dwergvleermuizen afwezig zijn.
- De controle wordt uitgevoerd in de uren na zonsondergang en/of rond zonsopkomst.
- De controle wordt uitgevoerd met behulp van een batdetector.
- Als geen gewone dwergvleermuizen meer aanwezig zijn, geeft de begeleidend ecoloog een vleermuisvrijverklaring af.
- De sloop van de gymzaal mag pas starten nadat de vleermuisvrijverklaring is afgegeven.
- Als tijdens de controleronde nog gewone dwergvleermuizen worden vastgesteld, worden aanvullende maatregelen getroffen op aanwijzing van de begeleidend ecoloog.
- Na het treffen van aanvullende maatregelen wordt opnieuw een controlebezoek uitgevoerd.

Permanente voorzieningen
<u>Kraamverblijfplaatsen</u>
- Voor de kraamverblijfplaatsen worden 4 permanente kraamvoorzieningen gerealiseerd.
- De kraamvoorzieningen worden geïntegreerd in de toekomstige woningen in de Kloostertuin.
- De permanente kraamvoorzieningen worden verdeeld over de toekomstige gebouwen die binnen 50 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen liggen.
- Bij de verdere uitwerking wordt specifiek rekening gehouden met voldoende interne ruimte en compartimentering, zodat dieren zich binnen de voorziening kunnen verplaatsen.
- Voor de kraamvoorzieningen wordt variatie aangebracht in geveloriëntatie, materiaalgebruik en temperatuurbuffering.
- Hierdoor is binnen en tussen de voorzieningen voldoende variatie in microklimaat beschikbaar.
- Voor de permanente kraamvoorzieningen worden de inbouwkast VMPMK3 van Unitura en de IB VL 11 van Vivara Pro meegenomen in de bouwplannen en het ontwerp.

<u>Zomer- en paarverblijfplaatsen</u>
- Voor de zomer- en paarverblijfplaatsen die aan en in de gymzaal zijn aangetroffen, worden 16 permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd.
- De permanente zomer- en paarvoorzieningen worden geïntegreerd in de toekomstige woningbouwontwikkeling binnen de Kloostertuin.
- De voorzieningen worden gerealiseerd binnen 200 meter van de locaties waar de verblijfplaatsen aan en in de gymzaal zijn aangetroffen.
- De voorzieningen zijn minimaal functioneel voor een vergelijkbaar aantal vleermuizen en hebben dezelfde functie als de oorspronkelijke zomer- en paarverblijfplaatsen.

- Voor de 16 permanente zomer-/paarvoorzieningen worden in ieder geval de typen IB VL 05 geschakeld met IB VL 15 van Vivara Pro en de typen VMPM1 geschakeld met VMPM1u van Unitura overwogen.
- De definitieve positionering, uitvoering en typen van de permanente zomer-/paarvoorzieningen worden nader uitgewerkt zodra het bouwplan voor de nieuwbouw beschikbaar is.

Algemeen

- De inbouwvoorzieningen hebben een vrije uit- en aanvliegruimte van minimaal 1 meter breed en 3 meter diep.
- Het aanvliegoppervlak en de kruipruimtes bestaan uit ruw materiaal, zoals ruwe steen, houtwolcement of opgeruwd hout.
- Nabij het aanvliegoppervlak en in de kruipruimtes zijn geen scherpe uiteinden aanwezig waaraan vleermuizen zich kunnen verwonden.
- De inbouwvoorzieningen worden niet nabij een raam, deur of balkon geplaatst. Hierbij geldt een minimale afstand van 0,5 meter.
- De inbouwvoorzieningen zijn vrij van kunstlicht.
- De inbouwvoorzieningen worden op verschillende windrichtingen gerealiseerd.
- De inbouwvoorzieningen worden gemaakt van geschikt ruw materiaal, zoals opgeruwde OSB-platen van 20 mm of houtwolcement.
- De ruimtes tussen de lamellen in de kasten zijn minimaal 1,5 tot 2 centimeter, zodat gewone dwergvleermuizen zich in de kasten kunnen verplaatsen.

De locaties en een overzicht van alle te realiseren voorzieningen voor zowel de oorspronkelijke vergunning voor het klooster als de nieuwe vergunning voor de gymzaal zijn weergegeven in bijlage 2.

Overweging tijdelijke voorzieningen in de vorm van rocketboxen voor kraamverblijfplaatsen
Het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) stelt dat alternatieve kraamverblijfplaatsen aan gebouwen moeten worden gerealiseerd. Voor een kraamverblijfplaats dienen grote, meerlaagse voorzieningen te worden aangeboden waarin verschillende microklimaten aanwezig zijn en vleermuizen zich tussen verschillende verblijfsruimten kunnen verplaatsen. In de maatregelen wordt voorgesteld om als tijdelijke alternatieve kraamverblijfplaatsen 4 vrijstaande paalkasten van het type VMPT1 te gebruiken. Deze voorzieningen zijn niet aan bebouwing gerealiseerd en wijken qua zoekbeeld en vorm af van de huidige grote, meerlaagse kraamkasten aan de gevel van de gymzaal.

Wij stemmen er niet mee in dat uitsluitend de 4 VMPT1-paalkasten worden ingezet als tijdelijke vervanging van de huidige kraamverblijfplaatsen. Uit de aanvullende gegevens blijkt dat de VMPT1-voorzieningen in beginsel als kraamverblijfplaats kunnen functioneren, maar het tijdelijke aanbod bestaat daarmee volledig uit voorzieningen van hetzelfde type en dezelfde ruimtelijke opbouw. Daarom zijn aanvullende voorschriften opgenomen. De aanwezige VMPT1-voorzieningen blijven onderdeel uitmaken van het tijdelijke aanbod, maar dienen te worden aangevuld met grotere en meerlaagse kraamvoorzieningen. Hierbij kan worden gekozen voor Maxima-paalkasten, of voorzieningen met vergelijkbare afmetingen en functionele opbouw, dan wel voor een gevelconstructie met meerlaagse kraamkasten van een vergelijkbaar type als de reeds aanwezige kraamkasten waarin de kraamverblijfplaatsen zich bevinden. Ook kan ervoor worden gekozen om direct een deel van de nieuwbouw en de permanente voorzieningen te realiseren.

Deze voorzieningen hebben een grotere omvang en massa en sluiten daarmee qua ruimtelijke verschijningsvorm beter aan bij de huidige kraamverblijfplaatsen. Hierdoor sluit ook het zoekbeeld

beter aan op de oorspronkelijke verblijfssituatie. Daarnaast beschikken de aanvullende voorzieningen over meerdere onderling verbonden verblijfsruimten en bieden zij meer variatie in microklimaat en verblijfscondities. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat het totale tijdelijke aanbod zowel wat betreft het zoekbeeld als de interne verblijfskwaliteit voldoende aansluit bij de huidige kraamverblijfplaatsen.

Overweging meer dan 50 meter afstand tot de huidige kraamverblijfplaatsen
Het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) stelt dat een alternatieve kraamverblijfplaats zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats en altijd binnen 50 meter daarvan dient te worden aangeboden. Van de 4 aanwezige VMPT1-voorzieningen bevinden zich 2 voorzieningen binnen 50 meter van de huidige kraamverblijfplaatsen. De overige 2 voorzieningen bevinden zich op een grotere afstand. Daarmee voldoen niet alle voorgestelde tijdelijke kraamvoorzieningen aan de in het Kennisdocument genoemde afstand. Er is wel onderbouwd dat de VMPT1-voorzieningen binnen het functionele leefgebied van de bestaande kraamgroep zijn geplaatst, langs gebruikte groenstructuren en nabij foerageergebied en vliegroutes. De voorzieningen liggen daarmee binnen het bestaande ruimtelijke gebruik van de kraamgroep en kunnen tijdens normale vliegbewegingen worden aangetroffen.

Wij stemmen er echter niet zonder meer mee in dat de 2 locaties buiten 50 meter worden toegepast. Daarom is in de voorschriften opgenomen dat de aanvullende benodigde voorzieningen binnen 50 meter van de huidige kraamverblijfplaatsen moeten worden gerealiseerd. De 2 VMPT1-voorzieningen buiten 50 meter dienen hierbij wel als aanvullende uitwijkmogelijkheid van het totale tijdelijke aanbod.

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, het activiteitenplan (hoofdstuk 6), de memo wijziging ontheffing Z/208256 en de aanvullende gegevens van 26 augustus en 22 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. In het logboek dient tevens te worden vastgelegd welke oorspronkelijke tijdelijke voorzieningen behouden blijven, welke voorzieningen worden verplaatst of verwijderd en welke aanvullende en permanente voorzieningen worden gerealiseerd. Hierbij dienen de locaties, uitvoeringsdata en foto's te worden opgenomen.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

Specifieke voorschriften wijziging klooster
Het volgende voorschrift wordt aan de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/208256 toegevoegd:

11. De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verplaatst wanneer de gewenningsperiode van de boeiboorden en de 2 gevels is doorlopen. Het verplaatsen dient te gebeuren buiten de kwetsbare winter- en kraamperiode, zoals genoemd in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en onder begeleiding van de ecoloog.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de tijdelijke voorzieningen pas verwijderd worden wanneer gewone dwergvleermuizen de nieuwe permanente verblijfplaatsen hebben kunnen ontdekken. Wanneer hier niet aan voldaan is, dient er opnieuw een gewenningsperiode doorlopen te worden.

[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

12. Er dienen 4 aanvullende permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen gerealiseerd te worden in de nieuwbouw. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de plaatsing- en afmetingseisen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat ook voor de oorspronkelijke verblijfplaats die niet in het klooster kan worden gemitigeerd er voldoende permanente voorzieningen aanwezig zijn. Van de 8 oorspronkelijke zomer- en paarverblijfplaatsen in het klooster worden 7 verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden weer functioneel beschikbaar gemaakt in de boeiboorden en 2 gevels van het klooster. Voor 1 oorspronkelijke verblijfplaats kan de functionaliteit niet in het klooster worden hersteld. Daarom dienen voor deze verblijfplaats 4 aanvullende permanente voorzieningen in de nieuwbouw van de Kloostertuin te worden gerealiseerd.

- De overige voorschriften blijven ongewijzigd.

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

Ongeschikt maken

11. Voorafgaand aan het ongeschikt maken dient de gewenningsperiode van 3 maanden in het actieve seizoen (april tot en met oktober) te worden doorlopen.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat vleermuizen voldoende de kans hebben gehad om de tijdelijke voorzieningen te ontdekken. De tijdelijke voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen zijn op 13 juli 2026 geplaatst. Dit betekent dat er pas op 13 oktober ongeschikt gemaakt mag worden.

12. Ongeschikt maken mag enkel buiten de kwetsbare kraam- en winterperiodes, zijnde de periodes 1 april – 15 mei en 1 augustus – 31 oktober. Daarbij gelden de volgende beperkingen:
    - Wanneer het ongeschikt maken van de panden wordt gepland in de periode 1 april tot half mei, dient er de avond/ochtend voorafgaand aan het ongeschikt maken van de aangetroffen kraamverblijfplaatsen een controleronde te worden uitgevoerd conform Vleermuisprotocol. Wanneer er meerdere in- of uitvliegende vleermuizen wordt waargenomen, mag er niet gestart worden met ongeschikt maken. Dit mag dan pas na het kraamseizoen plaatsvinden.
    - Aanvullend aan de controleronde in de periode 1 april tot 15 mei geldt dat er ecologisch is onderbouwd dat alle vleermuizen uit de winterrust zijn. Hierbij dient te worden ingegaan op de weersomstandigheden en het seizoensverloop.
    - Ongeschikt maken in augustus is enkel toegestaan wanneer het zeker is dat het kraamseizoen voorbij is. De deskundige ecoloog dient in het logboek te onderbouwen dat het kraamseizoen voorbij is.
    - Ongeschikt maken in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de (kraam)verblijfplaatsen in de juiste periode ongeschikt worden gemaakt. Dit voorschrift heeft als doel om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. Een kraamkolonie kan zich al vanaf 1 april vormen. Het waarnemen van meerdere in/uitvliegende vleermuizen kan indicerend zijn voor het vormen van de kraamkolonie. Er mag niet meer ongeschikt gemaakt worden wanneer de kraamkolonie zich al aan het vormen is of wanneer de kraamkolonie de verblijfplaats nog gebruikt. Bij een laat kraamseizoen loopt het kraamseizoen door tot en met augustus. Activiteiten bij kraamverblijfplaatsen kunnen in de maand augustus alleen worden uitgevoerd als de weersomstandigheden en het seizoensverloop het toelaten (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2024). Daarnaast mag er niet ongeschikt gemaakt worden in de kwetsbare winterperiode. Deze winterperiode kan vroeg starten afhankelijk van het seizoensverloop.

13. 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.

14. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meer dan 3 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 eerder genoemd in de voorschriften.

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

Controleronde

15. De controleronde dient te voldoen aan het volgende:
    - 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 werkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecoloog.
    - 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.

Alternatieve voorzieningen

16. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de eisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden, zoals plaatsing op minimaal 4 meter hoogte.

    Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis volledig voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn. Ook is er in de maatregelen geen minimale hoogte benoemd.

17. De permanente zomer- en paarvoorzieningen die worden gerealiseerd door middel van geschakelde inbouwvoorzieningen, dienen verticaal boven elkaar te worden geschakeld, zodat de minimaal benodigde afmetingen zomer- en paarverblijfplaatsen worden gerealiseerd.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de geschakelde voorzieningen gezamenlijk de benodigde afmetingen en interne ruimte voor een zomer-/paarverblijfplaats vormen. Wanneer de voorzieningen niet verticaal boven elkaar worden geschakeld, ontstaat niet de beoogde hoogte zoals opgenomen in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en is onvoldoende geborgd dat een functionele permanente verblijfplaats wordt gerealiseerd.

18. Voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaatsen dienen aanvullende tijdelijke kraamvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd. De aanvullende voorzieningen dienen qua omvang, meerlaagse opbouw, temperatuurbuffering en het zoekbeeld beter aan te sluiten bij de huidige grote, meerlaagse kraamverblijfplaatsen aan gebouwen dan de reeds aanwezige VMPT1-voorzieningen. De VMPT1-voorzieningen blijven daarbij onderdeel uitmaken van het totale tijdelijke aanbod. Hierbij dient één van de volgende 3 opties te worden uitgevoerd:
    a. 2 Maxima-paalkasten, of voorzieningen met vergelijkbare afmetingen en een vergelijkbare functionele opbouw. De voorzieningen dienen groot en meerlaags te zijn, over meerdere onderling verbonden verblijfsruimten te beschikken en variatie in microklimaat en verblijfscondities te bieden;
    b. Het realiseren van een tijdelijke gevelconstructie waarop minimaal 2 meerlaagse kraamkasten worden aangebracht van een vergelijkbaar type met vergelijkbare afmetingen als de voorzieningen waar de huidige verblijfplaatsen zich in bevinden. De kraamkasten dienen over meerdere onderling verbonden verblijfsruimten te beschikken en voldoende variatie in microklimaten te bieden.
    c. Een deel van de nieuwbouw wordt voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaatsen gerealiseerd, waarbij in deze bebouwing minimaal 2 volwaardige kraamverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd. De inbouwvoorziening dient van het voorgestelde type VMPMK3, IB VL 11 of vergelijkbaar te zijn. Hierbij dient de gewenningsperiode van een geheel kraamseizoen te worden doorlopen.
19. De aanvullende voorzieningen dienen binnen 50 meter van de huidige kraamverblijfplaatsen te worden gerealiseerd. In dit geval hoeft er voor deze aanvullende voorzieningen geen

nieuwe volledige gewenningsperiode te worden doorlopen, mits wordt gekozen voor optie C. De voorzieningen dienen wel volledig gerealiseerd, toegankelijk en functioneel beschikbaar te zijn voordat de huidige kraamverblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt.

20. De reeds aanwezige VMPT1-voorzieningen en de aanvullende kraamvoorzieningen dienen gedurende de werkzaamheden en het doorlopen van de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen toegankelijk en functioneel te blijven.

    Deze voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaatsen voldoende robuuste en functioneel geschikte vervangende kraamvoorzieningen beschikbaar zijn. Uit de aanvullende gegevens blijkt dat de reeds aanwezige VMPT1-voorzieningen in beginsel als kraamverblijfplaats kunnen functioneren. Zonder aanvullende maatregelen bestaat het vervangende aanbod echter volledig uit vrijstaande voorzieningen met dezelfde ruimtelijke opbouw. De huidige kraamverblijfplaatsen bevinden zich in grote, meerlaagse voorzieningen aan bebouwing. Door daarnaast grotere, meerlaagse voorzieningen te realiseren of reeds een deel van de toekomstige bebouwing geschikt te maken als kraamverblijfplaats, sluit het totale aanbod beter aan bij de omvang, temperatuurbuffering, verschijningsvorm en het zoekbeeld van de kraamgroep. Daarnaast ontstaat meer variatie die de gewone dwergvleermuis nodig heeft. De reeds aanwezige VMPT1-voorzieningen blijven daarbij onderdeel uitmaken van het totale vervangende aanbod en dienen daarom gedurende de werkzaamheden functioneel beschikbaar te blijven. Voor de aanvullende voorzieningen hoeft daarnaast geen nieuwe volledige gewenningsperiode te worden doorlopen, omdat de VMPT1-voorzieningen reeds gedurende een volledig kraamseizoen als alternatief aanbod beschikbaar zijn geweest en onderdeel blijven uitmaken van het totale vervangende aanbod. De aanvullende voorzieningen versterken dit bestaande aanbod.

21. Er dienen ten minste 8 van de voorgestelde voorzieningen van het type VMPMK3 of IB VL 11 of vergelijkbaar gerealiseerd te worden in de nieuwbouw voor de permanente mitigatie van de kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis. De voorgestelde voorzieningen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - <u>Minimaal 4 kasten dienen buiten de isolatieschil</u> te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de 2 voorzieningen tegen de buitenmuur aan moeten worden gerealiseerd, zonder isolatie tussen de kast en de buitenmuur (binnenmuur – isolatie – kast – buitenmuur). Deze dienen op 2 verschillende windrichtingen te worden gerealiseerd, waarvan 1 kast dient te worden gerealiseerd op een zuidgevel en 1 kast dient te worden gerealiseerd op een oost- of westgevel.
    - <u>Minimaal 2 kasten dienen tussen de isolatie</u> te worden gerealiseerd. Dit zodat de gehele kast omgeven is door isolatiemateriaal en alleen bij de invliegopening de isolatie ontbreekt (binnenmuur – isolatie – kast – isolatie - buitenmuur).
    - <u>Minimaal 2 kast dienen binnen de isolatieschil</u> te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de voorziening tegen het binnenblad aan moet worden gerealiseerd (binnenmuur – kast – isolatie – buitenmuur OF binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – dikkere laag isolatie – buitenmuur). Alleen bij de invliegopening mag de isolatie ontbreken.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de inbouwkasten op de juiste wijze worden gerealiseerd. Op deze manier wordt verondersteld dat er voldoende variatie is in de permanente verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in de bebouwing, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende verschillende periodes in het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de

verblijfplaats. Door kasten op verschillende manieren in te bouwen, krijgen de kasten verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode.

22. De 8 permanente kraamvoorzieningen dienen binnen 50 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaatsen te worden gerealiseerd en te worden verdeeld over de woongebouwen die binnen deze afstand zijn gelegen. De 20 permanente zomer- en paarvoorzieningen dienen verspreid over de 5 woongebouwen te worden gerealiseerd. Per woongebouw dienen voorzieningen op minimaal 2 verschillende geveloriëntaties te worden aangebracht.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voor de kraamkolonie permanente uitwijkmogelijkheden op korte afstand van de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen aanwezig zijn. Daarnaast wordt door de spreiding van de permanente zomer- en paarvoorzieningen over de 5 woningblokken en verschillende geveloriëntaties meer variatie aangeboden.

23. Er dienen ten minste 2 smalle voorzieningen (van ten minste 30 centimeter breed, 80 centimeter hoog en een laagdikte van 2,5 centimeter diep) aanvullend te worden gerealiseerd. Bij voorkeur zijn dit meerlaagse voorzieningen. Deze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie. Indien de spouwmuur niet dik genoeg is om aan beide zijdes isolatie te plaatsen, dienen de kasten aan de binnenmuur geplaatst te worden, waarbij de isolatie tussen de buitenmuur en de kast wordt aangebracht.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat van de voorgestelde voorzieningen onvoldoende zeker is dat deze genoeg warmte bufferen (vasthouden) in koudere periodes in het kraamseizoen. Door aanvullend kleinere, rondom geïsoleerde voorzieningen toe te passen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Vleermuizen zijn bij kleinere verblijfplaatsen namelijk in staat de ruimte zelf op te warmen (Racey & Swift, 1981, Heikendorf & Kugelschafter, 2003). Dit opwarmen lukt mogelijk onvoldoende tot niet bij grotere voorzieningen (Hubner 2004). Door de ruimtes rondom met isolatie te bekleden blijft de kast warmer. Per voorziening die op deze manier wordt aangebracht, mag er 1 voorziening voor de zomer- en paarverblijfplaatsen minder worden gerealiseerd. Want deze voorziening functioneert ook als een zomer- en paarverblijfplaats.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

24. Alle 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 voor de soort en functie conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
25. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke kraamvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode, in de periode 1 augustus – 31 oktober. De tijdelijke zomer- en paarvoorzieningen mogen ook worden verwijderd binnen de kraamperiode, namelijk tussen april en oktober.
26. Wanneer de tijdelijke voorzieningen in de periode 1 april tot half mei worden verwijderd, dient er de avond/ochtend voorafgaand een controleronde te worden uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol. Wanneer er meerdere in- of uitvliegende vleermuizen wordt waargenomen, mag de voorziening niet worden verwijderd. Dit mag dan pas na het kraamseizoen plaatsvinden.

Deze voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het gewone dwergvleermuizen verstoord.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden en het wijzigen van de vergunning van 19 februari 2024 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. Daarnaast wordt de op 19 februari 2024 verleende vergunning Z/208256 voor de verduurzamingswerkzaamheden aan het klooster aan Park 1, 5671GA te Nuenen, gewijzigd en ambtshalve verlengd. De onderdelen en voorschriften van vergunning Z/208256 die niet door dit besluit worden gewijzigd, blijven ongewijzigd van kracht.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. *Locatie aan de percelen met nummer 9687, 9626, sectie E, 5671 GA te Nuenen. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied, waarbij alleen de gymzaal (deelgebied A) wordt gesloopt.*

Bijlage 2. Overzicht en locaties van de maatregelen

Oorspronkelijke vergunning Z/208256	Tussensituatie	Permanente situatie
Tijdelijke voorzieningen • 4x VMT3a van Unitura • 37x VTM1a van Unitura • 7x VTM1 van Unitura **Tijdelijke en permanente voorziening** • 12 invliegopeningen naar de spouwmuur van de gymzaal **Permanente mitigatie** • Herstel van de oorspronkelijke verblijfplaatsen in de boeiboorden en 2 gevels van het klooster	**Tijdelijke voorzieningen voor klooster en gymzaal** • 4x VMT3a van Unitura (kraamvoorzieningen aan de gymzaal; 2 hiervan zijn in gebruik) • 37x VTM1a van Unitura • 7x VTM1 van Unitura • 6x aanvullende VTM1a van Unitura • 4x VMPT1 van Unitura (tijdelijke kraamvoorzieningen) **Permanente mitigatie klooster** • De oorspronkelijke verblijfplaatsen in de boeiboorden en 2 gevels van het klooster	**Permanente mitigatie gymzaal / Kloostertuin** • 16 permanente zomer-/paarvoorzieningen in de nieuwbouw • 4 permanente kraamvoorzieningen in de nieuwbouw **Permanente mitigatie klooster** • De oorspronkelijke verblijfplaatsen in de boeiboorden en 2 gevels van het klooster
Aanvullende voorzieningen op grond van de voorschriften		
-	**Extra mitigatie kraamverblijfplaats** • 2 Maxima-paalkasten, of voorzieningen met vergelijkbare afmetingen en functionele opbouw; OF • een tijdelijke gevelconstructie met minimaal 2 meerlaagse kraamvoorzieningen; OF • vooraf realiseren van een deel van de nieuwbouw met minimaal 2 volwaardige permanente kraamverblijfplaatsen	**Extra mitigatie zomer- en paarverblijfplaats** • 4 inbouwvoorzieningen ten behoeve van het verdwijnen van 1 van de verblijfplaatsen in het klooster dat nog niet is gemitigeerd met de boeiboorden en 2 gevels. **Extra mitigatie kraamverblijfplaatsen** • 4 aanvullende kraamvoorzieningen in de nieuwbouw • ten minste 2 smalle permanente voorzieningen van minimaal 30 cm breed, 80 cm hoog en 2,5 cm diep; • deze voorzieningen dienen thermisch gebufferd te worden door plaatsing met isolatie aan de voor- en achterzijde, of – indien dit bouwkundig niet mogelijk is – tegen de binnenmuur met isolatie tussen kast en buitenmuur Indien in de tussensituatie wordt gekozen voor het vooraf realiseren van een deel van de nieuwbouw, kunnen minimaal 2 van de permanente grotere inbouwvoorzieningen ook in een eerdere fase worden gerealiseerd.
Verblijfplaatsen waarvoor wordt gemitigeerd		

Klooster • 4 zomerverblijfplaatsen • 3 paarverblijfplaatsen • 1 zomer-/paarverblijfplaats	**Klooster** • 4 zomerverblijfplaatsen • 3 paarverblijfplaatsen • 1 zomer-/paarverblijfplaats **Gymzaal** • 3 zomerverblijfplaatsen • 1 paarverblijfplaats • 2 kraamverblijfplaatsen	**Klooster** • 4 zomerverblijfplaatsen • 3 paarverblijfplaatsen • 1 zomer-/paarverblijfplaats **Gymzaal** • 3 zomerverblijfplaatsen • 1 paarverblijfplaats • 2 kraamverblijfplaatsen

Tabel 1. *Overzicht van alle benodigde voorzieningen in alle fases voor alle aangetroffen verblijfplaatsen.*



Figuur 2. *Locatie van de tijdelijke rocketbox-voorzieningen.*

12-10-2026



Figuur 3. *Locatie van de tijdelijke zomer- en paarvoorzieningen.*

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
Gegevens	
Aanvraagnummer	Z/506238
Naam initiatief	Sloop gymzaal Kloostertuin te Nuenen met daaropvolgende nieuwbouw, met bijbehorende wijziging van ontheffing Z/208256
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 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