

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

Ons kenmerk
Z/248434

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 25 maart 2025 ontvangen aanvraag van Wooninc. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en plantsoorten vanwege het verduurzamen en renoveren van 136 woningen, uitgevoerd aan diverse adressen in de postcodegebieden 5666 en 5667 te Geldrop in de gemeente Geldrop-Mierlo.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 25 maart 2025 hebben wij van Wooninc. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het verduurzamen en renoveren van 136 woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan woningen aan diverse adressen in de postcodegebieden 5666 en 5667 te Geldrop in de gemeente Geldrop-Mierlo. Een overzicht van de adressen is opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

Besluit

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

- I. aan Wooninc., Winston Churchilllaan 87, 5623 KW in Eindhoven, 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:
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
- voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 30 september 2028;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 - III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
 - IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Activiteitenplan 'Activiteitenplan Vergunningsaanvraag Omgevingswet, Vijf complexen te Geldrop', P25-0037, maart 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 7 oktober 2025, 5 december 2025 en 22 januari 2026.
 - Bijlage 1: Overzichtstekening van de planlocatie en adressenbestand
 - Bijlage 2: Routing deelgebied zuid en permanente voorzieningen voor laatvlieger
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

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

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

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

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	8
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	14
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	19
3. CONCLUSIE	19
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE EN ADRESSENBESTAND.....	20
BIJLAGE 2. ROUTING DEELGEBIED ZUID EN PERMANENTE VOORZIENINGEN VOOR LAATVLIEGER ..	22
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	24

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 25 maart 2025 hebben wij van Wooninc. 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 7 oktober, 5 december 2025 en 22 januari 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/248434.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

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

Reguliere voorbereidingsprocedure

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

Ontvankelijkheid

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

Overige regelgeving

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

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

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

De aangevraagde activiteiten gaan over het verduurzamen en renoveren van 136 woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan woningen aan diverse adressen in de postcodegebieden 5666 en 5667 te Geldrop in de gemeente Geldrop-Mierlo. Het gaat hier om wooncomplex 1641, 1651, 1661, 1671 en 1691. Het plangebied is opgedeeld in de deelgebieden noord, midden en zuid. Deelgebied noord bestaat uit complex 1691 en een deel van complex 1671, deelgebied midden bestaat uit een gedeelte van complex 1671 en deelgebied zuid bestaat uit complex 1661, 1641, 1651 en een gedeelte van complex 1671. Een overzichtstekening en een overzicht van de adressen zijn opgenomen in bijlage 1 van dit besluit.

De werkzaamheden hebben enkel effect op de gebouwen zelf. De tuinen en het openbare groen binnen het plangebied zullen worden behouden. De werkzaamheden bestaan uit het:

- vervangen van voegwerk;
- vervangen van beglazing voor HR++ beglazing en ventilatieroosters;
- na-isoleren van de spouw;
- vervangen van dakpannen (compleet nieuw dak met geïsoleerde dakplaten);
- vervangen van dakramen en dakkapellen;
- vervangen van schoorstenen (incl. lood);
- vervangen van goten en hemelwaterafvoeren;
- vervangen van voor- en achterdeuren;
- vervangen van douche, keuken en toilet;
- saneren van bereikbaar asbest;
- vervangen van groepenkasten;
- aanbrengen van elektrische kookplaten;
- aanbrengen van vraaggestuurde ventilatie.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in bijlage 2 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 7 oktober 2025 en 5 december 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 6 juli 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd in 2024 conform de methode van het NGB soortinventarisatieprotocol voor gierzwaluwen (versie november 2023) zoals geadviseerd in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar huismus is uitgevoerd in 2024 conform de methode van het NGB soortinventarisatieprotocol voor huismussen (versie november 2023) zoals geadviseerd in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuis en laatvlieger heeft plaatsgevonden in 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 18 nestlocaties van de gierwaluw;
- 27 nestlocaties van de huismus;
- 12 zomer- en 22 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 4 zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord.

Verspreid binnen het plangebied zijn 4 zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger aangetroffen. 1 invliegopening bevindt zich onder de randpan op de zijgevel van de twee-onder-een-kapwoning aan de Dwarsstraat 61. Op dit adres is ook een nestplaats van de gierwaluw vastgesteld. Aan de twee-onder-een-kapwoning aan de Van der Puttstraat 39 is een tweede invliegopening vastgesteld onder de dakloop van de schoorsteen en een derde invliegopening onder de randpan van de twee-onder-een-kapwoning aan de Ophoviusstraat 7. De vierde invliegopening van de laatvlieger is aangetroffen onder een loodslab bij de schoorsteen van de tussenwoning aan de Weverstraat 11.

Het nader onderzoek stelt vast dat huismusnesten veelal onder dakpannen ter plaatse van de dakgoot aangetroffen zijn. In het nader onderzoek zijn gierwaluwnesten aangetroffen onder randpannen, tussen de dakgoot en de muur en onder dakpannen bij de dakgoot. Verblijfplaatsen of invliegopeningen van gewone dwergvleermuizen zijn voornamelijk vastgesteld onder randpannen en dakpannen, maar bijvoorbeeld ook tussen de dakoverstek en de muur.

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 gierwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en laatvlieger te verlenen.

Locatie en inrichting

Het project is locatie gebonden vanwege de renovatie en de verduurzaming van de woningen. De woningen zijn oud en energetisch niet voldoende duurzaam en dienen gerenoveerd te worden om deze te kunnen behouden. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom niet mogelijk. Er is gekozen voor grootschalige renovatie met onder andere het na-isoleren van de spouw en het vervangen van de daken. Isoleren van binnenuit of van buitenaf is niet realistisch omdat het hier gaat om kleine sociale huurwoningen met weinig ruimte aan zowel de binnenkant als buitenkant. Om een isolatiewaarde te krijgen die binnen de huidige normen en toekomstige eisen valt zal er procentueel een groot gedeelte van de woonruimte verloren gaan. Daarnaast zal isolatie van binnenuit de temperatuur in zowel de spouw als onder de daken laten veranderen waardoor de verblijfsplaatsen alsnog verstoord worden en potentieel ongeschikt gemaakt worden door veranderingen in de temperatuur. Zonder renovatie zijn de woningen niet te behouden voor de toekomst. Door voorzieningen te realiseren die effectief zijn en voor de toekomst bestendig zijn wordt ervoor gezorgd dat de beschermde soorten een zo'n minst mogelijk negatief effect ondervinden.

Werkwijze

De huidige bebouwing met verblijfplaatsen van vleermuizen en nestlocaties van huismussen en gierzwaluwen kan zonder renovatie en verduurzaming niet nog voor de aankomende 50 jaar behouden blijven. Daarom is het niet uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden geen optie.

Het is niet mogelijk om de verblijfplaatsen te behouden met een andere werkwijze. Het is noodzakelijk om de gevels van de woningen te isoleren en grootschalig onderhoud aan de daken uit te voeren. Door het aanbrengen van gevelisolatie wordt de oppervlaktetemperatuur van de binnenwanden verhoogd waardoor de kans op schimmelvorming vermindert. Ook is het noodzakelijk om het energielabel te verbeteren; om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen zullen de woningen energiezuiniger moeten worden gemaakt door te isoleren, of de woningen dienen te worden gesloopt om daarvoor in de plaats woningen te realiseren met een label waarbij wel bijgedragen wordt aan de Europese klimaatdoelen. Het is niet mogelijk de woningen voldoende energiezuiniger te maken zonder dat het dak en de spouw hiervoor geïsoleerd worden. De woningen hebben nu labels C en D en zullen na de werkzaamheden een verbeterde energielabel krijgen, namelijk label A.

De woningen worden gerenoveerd en niet gesloopt. De keuze voor renoveren of slopen en nieuw bouwen is zorgvuldig afgewogen. Het slopen van de woningen heeft voor de beschermde diersoorten een groter negatief effect. De waarde en leeftijd van de woningen is nog zodanig dat slopen een te grote kapitaalsvernietiging zou betekenen. Daarnaast is er een grote behoefte aan betaalbare woningen. Door het slopen van de woningen en het plaatsen van nieuwbouw zal de huur van de woningen verhogen en zijn er dus minder betaalbare woningen beschikbaar.

Het ongeschikt maken vindt plaats in de minst kwetsbare periode van de aangevraagde beschermde soorten. Daarmee wordt uitgesloten dat tijdens de werkzaamheden aan de woningen nog individuen aanwezig zijn. Tijdens de werkzaamheden worden mogelijkheden voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen gecreëerd die duurzaam zijn en minstens de komende 50 jaar beschikbaar zijn. Door het realiseren van tijdelijke en permanente voorzieningen, waarbij rekening gehouden wordt met de gewenningsperioden, zijn tijdens en na de werkzaamheden voldoende nest- en verblijfplaatsen beschikbaar voor de aangevraagde beschermde diersoorten. De werkzaamheden worden gedurende normale werktijden uitgevoerd (7.00-17.00 uur), waardoor vleermuizen geen hinder ondervinden van werkzaamheden die in de avond worden uitgevoerd met extra verlichting.

Planning

De vleermuizen en huismussen hebben minimaal drie maanden kunnen wennen aan de tijdelijke voorzieningen. Daarnaast is er binnen de planning rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de aangetroffen soorten. De werkzaamheden zullen buiten de broedperiode van de gierzwaluw uitgevoerd worden. Alle nest- en verblijfplaatsen worden toegankelijk gemaakt in de minst kwetsbare periode van de aangevraagde beschermde soorten. Na het afronden van de werkzaamheden krijgen de vleermuizen en huismussen de gelegenheid om, in de actieve periode van de vleermuis en huismus, minimaal drie maanden te wennen aan de permanente voorzieningen voordat de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd.

2.5 Belang van de aanvraag

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

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen 'de volksgezondheid of openbare veiligheid' en '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 8.74j, eerste lid, onder b, en artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De noodzaak van de werkzaamheden komt voort uit het in goede kwaliteit houden van het woningbezit. Als de woningen nu niet gerenoveerd gaan worden, maar een aantal jaar later, dan nemen de kosten voor het herstellen van de gebreken toe. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal op termijn leiden tot een verder verval van de woningen.

Daarnaast zullen de woningen verduurzaamd worden zodat de woningen energiezuiniger zijn, er minder CO₂-uitstoot is en de kosten voor de huurders dalen. Het uitvoeren van de werkzaamheden verbetert het woongenot van de huurders. Door het aanbrengen van gevelisolatie wordt de oppervlaktetemperatuur van de binnenwanden verhoogd waardoor de kans op schimmelvorming vermindert. Verder wordt het bereikbaar asbest gesaneerd.

Om te voldoen aan de Europese klimaatdoelen moeten de woningen energiezuiniger worden gemaakt door te isoleren, of dienen de woningen gesloopt te worden om daarvoor in de plaats woningen te realiseren met een label waarbij wel bijgedragen wordt aan de Europese klimaatdoelen. De woningen hebben op dit moment energielabel G t/m D (bron: energielabelkaart, pdok), maar door de werkzaamheden zullen de woningen gemiddeld energielabel A krijgen. Woningcorporaties en particuliere verhuurders hebben bindende afspraken met het rijk gemaakt om voor 2029 alle E, F en G-labels uit de sector te laten verdwijnen. Het is daarom noodzakelijk om de woningen vóór die tijd te verduurzamen.

De woningen zijn slecht geïsoleerd. Doordat een woning slecht geïsoleerd is en het voegwerk slecht is kan er makkelijker vocht in het huis trekken. Zeker als er ook niet voldoende wordt geventileerd dan kan het opgehoopte vocht in de woningen dienen als voedingsbodem voor schimmels. Het vocht en de schimmels verslechteren de luchtkwaliteit en kunnen leiden tot luchtwegklachten, allergische reacties en verergering van astma.

In de Nationale Prestatieafspraken Volkshuisvesting van 2022 hebben het Rijk en de corporatiesector afspraken gemaakt die nodig zijn om de grote maatschappelijke opgaven rond onder andere de verduurzaming van de bestaande voorraad sociale huurwoningen aan te pakken. Om deze ambitieuze doelen te realiseren is per 1 januari 2023 de verhuurderheffing afgeschaft.

De bindende afspraken over de verduurzaming van de gebouwde omgeving zijn als volgt:

- In 2030 hebben corporaties 675.000 woningen toekomst klaar geïsoleerd.
- In 2030 hebben corporaties 450.000 bestaande woningen aardgasvrij gemaakt.
- Voor 2029 heeft de corporatiesector alle E, F, en G-labels uit de sector laten verdwijnen.

Wooninc. heeft de opdracht om tot en met 2030 circa 7.400 woningen verduurzamen om te kunnen voldoen aan deze afspraken. Deze circa 7.400 woningen worden verspreid over deze periode uitgevoerd.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 7 oktober en 5 december 2025 en 22 januari 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en laatvlieger zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve nestplaatsen gierzwaluw

- Er zijn geen tijdelijke vervangende nestplaatsen gerealiseerd. De werkzaamheden aan de woningen waar nestplaatsen van de gierzwaluw zijn aangetroffen, worden uitgevoerd wanneer de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt.

Tijdelijke alternatieve nestplaatsen huismus

- Ter compensatie van de aangetroffen 27 huismusnesten zijn/worden 7 tijdelijke kasten gerealiseerd van het type HMT1 (Unitura) of vergelijkbaar en 2 huismustillen. De kasten van het type HMT1 bieden elk ruimte voor 2 nestplaatsen en de huismustillen bieden elk ruimte voor 24 nestplaatsen.
- De tijdelijke kasten voor deelgebied zuid zijn al gerealiseerd en dit heeft plaatsgevonden tussen 1 en 5 juli 2025.
- De tijdelijke kasten zijn/worden minstens 3 maanden voor aanvang van het ongeschikt maken en de werkzaamheden gerealiseerd.
- De tijdelijke kasten zijn/worden opgehangen op minstens 3 meter hoogte en op de noord- of oostgevel.
- De tijdelijke kasten zijn/zullen worden opgehangen volgens de eisen uit het Kennisdocument van de huismus (BIJ12, 2023).
- De locaties van de tijdelijke kasten zijn opgenomen in het kastenplan (bijlage aanvullende gegevens van 5 december 2025).

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- Per verblijfplaats zijn/worden 4 tijdelijke kasten van het type VMT1 (Unitura) of vergelijkbaar opgehangen of is/wordt 1 paalkast geplaatst van het type VMPT1 (Unitura).
- Vanwege het grote plangebied en de verspreide ligging van de woningen is het niet mogelijk om alle tijdelijke verblijfplaatsen op de bebouwing te realiseren, en om rekening te houden met alle windrichtingen en verspreiding van de verblijfplaatsen. Hierom is er gekozen om op enkele locaties paalkasten te plaatsen. Deze paalkasten zorgen voor een nog divers aanbod aan verblijfplaatsen waardoor de microklimaten verschillend zijn. Het totaalbeeld zorgt er zo voor dat er ruim voldoende en diverse alternatieve verblijfplaatsen zijn.
- De tijdelijke voorzieningen voor deelgebied zuid zijn al gerealiseerd en dit heeft plaatsgevonden tussen 1 en 5 juli 2025.
- Er wordt een gewenningsperiode voor de tijdelijke voorzieningen aangehouden van minimaal 3 maanden binnen de actieve periode van gewone dwergvleermuizen.
- De tijdelijke kasten zijn/worden op verschillende locaties en windrichtingen opgehangen.
- De tijdelijke kasten zijn/worden opgehangen op minimaal 4 meter hoogte.
- De tijdelijke vleermuisvoorzieningen zijn/worden gerealiseerd volgens de eisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergveermuis (BIJ12, 2024).
- De locaties van de tijdelijke kasten zijn opgenomen in het kastenplan (bijlage aanvullende gegevens van 5 december 2025).

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen laatvlieger

- Er worden geen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger gerealiseerd, omdat er onvoldoende ecologische onderbouwing bestaat om het succes hiervan te garanderen.
- Per aangetroffen verblijfplaats van de laatvlieger is gekeken naar het aantal mogelijk geschikte panden binnen een straal van 100 meter. Deze woningen zijn allemaal door middel van een literatuuronderzoek (met gebruik van Google Street view en het BAG register) en op basis van opgedane kennis en ervaring tijdens de veldbezoeken als potentieel laatvlieger verblijf aangeduid.
- Het is niet mogelijk om voor al deze woningen te controleren of ze geïsoleerd zijn en dus ongeschikt zijn. Hierom wordt uitgegaan van data van “Marktdata isolatiegraad van woningen in Nederland”. Uitgaande van een worstcasescenario en dus het hoogste percentage van het aantal particuliere woningen dat al geïsoleerd is, hanteert de aanvrager een isolatiegraad van 72,7%.

- Zie in de tabel in de tweede kolom een overzicht van het geschatte aantal geschikte woningen per locatie van aangetroffen verblijfplaatsen. De derde kolom bevat de berekende aantallen (= geschat aantal uit tweede kolom x (1-0,727)) van uitwijkmogelijkheden voor de laatvlieger per aangetroffen verblijfplaats.

Locatie verblijfplaats	Aantal mogelijk geschikte panden binnen 100m	Aantal uitwijkmogelijkheden
Weverstraat 11	96	26
Van der Puttstraat 39	32	8
Ophoviusstraat 7	30	8
Dwarsstraat 61	27	7

- De woningen die als uitwijkmogelijkheid kunnen dienen zijn georiënteerd op verschillende windrichtingen.

Ongeschikt maken gierzwaluw

- De woningen waar nestlocaties van de gierzwaluw zijn aangetroffen worden pas na de bouwvak (in september) ongeschikt gemaakt voor vogels en vleermuizen. Op deze manier zijn de woningen met de gierzwaluwnesten tijdens het broedseizoen beschikbaar.

Ongeschikt maken huismus

- Met inachtneming van de kwetsbare periode en de gewenningsperiode van 3 maanden voor de vervangende nestplaatsen worden de nestlocaties van de huismussen ongeschikt gemaakt.
- De woningen in deelgebied zuid worden uiterlijk februari 2026 ongeschikt gemaakt voor huismussen. In september 2026 worden de woningen in de deelgebieden noord en midden ongeschikt gemaakt.
- Het ongeschikt maken vindt plaats door de ruimte onder de onderste rij dakpannen onbereikbaar te maken met het plaatsen van borstels of een vergelijkbare afdichting.

Ongeschikt maken gewone dwergvleermuis en laatvlieger

- Met inachtneming van de kwetsbare periode en de gewenningsperiode van 3 maanden voor de vervangende verblijfplaatsen worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger ongeschikt gemaakt.
- De woningen in deelgebied zuid worden in april 2026 ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. In september 2026 worden de woningen in de deelgebieden noord en midden ongeschikt gemaakt.
- Voor het ongeschikt maken wordt gebruik gemaakt van borstels, vulschuim en exclusion flaps, afhankelijk van de locatie.
- Er wordt ongeschikt gemaakt wanneer die dag en de 3 dagen erna de temperatuur bij zonsondergang tot 2 uur erna minimaal 10 graden Celsius is, bij maximaal windkracht 4 en geen regen.

Controlerende vleermuizen

- Middels een controle op het ongeschikt maken zal worden vastgesteld of er nog sprake is van in- en uitvliegende vleermuizen.

Planning werkzaamheden

- Er is sprake van een gefaseerde planning welke verdeeld is naar de 3 deelgebieden: noord, midden en zuid.

- De werkzaamheden starten in deelgebied zuid. Direct nadat de woningen in deelgebied zuid natuurvrij zijn verklaard worden de werkzaamheden gestart beginnend bij lijn 1 tot en met 3 voor de bouwvak.
- Alles vanaf lijn 4 tot en met 6 wordt uitgevoerd na de bouwvak. Daarbij worden de woningen met gierzwaluw nestlocaties in september ongeschikt gemaakt en buiten de broedperiode van de gierzwaluw verduurzaamd en gerenoveerd (zie figuur 3 met de routing van deelgebied zuid in bijlage 2).
- Voor de deelgebieden noord en midden geldt dat de woningen in september 2026 worden ongeschikt gemaakt. De uitvoer (tot en met het inbouwen van de permanente voorzieningen) van deelgebied noord zal duren tot september 2027 en die van deelgebied midden tot april 2028.
- Er is nog geen routing opgesteld voor deelgebied noord. Voor deelgebied midden wordt er geen routing opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met fasering, omdat hier geen sprake is van de aanwezigheid van gierzwaluwen en laatvliegers.

Permanente alternatieve nestplaatsen gierzwaluw

- Er worden 54 nieuwe nestplaatsen gerealiseerd van het type GZP2 (Unitura).
- De nestplaatsen worden op dezelfde gevels gerealiseerd als waar de nestplaatsen aangetroffen zijn. De nieuwe nestplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de aangetroffen verblijfsplaats aangebracht.
- De locaties van de permanente voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 3 van het activiteitenplan.

Permanente alternatieve nestplaatsen huismus

- Er worden 54 nieuwe nestplaatsen in de bebouwing gerealiseerd.
- De locaties van de permanente voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 3 van het activiteitenplan.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- Er worden 136 inbouwkasten in de bebouwing gerealiseerd van het type VMPPM1s (Unitura).
- De invliegopening is niet verlicht en vrij van obstakels.
- De permanente kasten worden aangebracht op verschillende windrichtingen.
- De permanente kasten worden aangebracht binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen.
- De locaties van de permanente voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 3 van het activiteitenplan.

Permanente verblijfplaatsen laatvlieger

- Op 16 locaties wordt een WEDI-voorziening in de spouw van de kopgevelpunt geplaatst. Daarbij wordt de WEDI-voorziening op 4 locaties in deelgebied noord en op 2 locaties in deelgebied zuid gecombineerd met een vleermuis gevelbetimmering van het type VMN1 (Unitura). Op de overige 10 locaties in deelgebied zuid wordt de WEDI-voorziening gecombineerd met een schoorsteenombouw. Tussen het dakvlak en het isolatiepakket blijft voldoende ruimte aanwezig zodat laatvliegers daar tevens kunnen verblijven.
- Naast de WEDI-voorziening en het dakvlak kan de laatvlieger achter de gevelbetimmering of schoorsteenombouw verblijven. Door middel van 2 open stootvoegen achter de gevelbetimmering, in de gevallen waar deze is aangebracht, heeft de laatvlieger toegang tot de WEDI-voorziening. In de gevallen waar de schoorsteenombouw is toegepast kan de laatvlieger tevens vanuit de WEDI-voorziening omhoog doorkruipen naar de ruimte binnen in de schoorsteen. Betreffende schoorstenen zijn afgedekt met een betonplaat, zodat deze vrij

zijn van wind en neerslag. De schoorsteenombouw zelf is alleen van buitenaf bereikbaar voor de laatvlieger.

- Uit temperatuurberekeningen blijkt dat enkel de WEDI-voorziening in de spouw, dus zonder de combinatie met de gevelbetimmering of de schoorsteenombouw, niet volledig geschikt is als jaarronde verblijfplaats voor de laatvlieger. Bij een strenge winter is de voorziening niet vorstvrij. Echter de WEDI-voorziening in de spouw in combinatie met de gevelbetimmering of de schoorsteenombouw biedt wel plek die vorstvrij blijft.
- Tekeningen van de permanente voorzieningen van de laatvlieger zijn opgenomen in bijlage 2.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis

- De tijdelijke voorzieningen worden verwijderd in de actieve periode van vleermuizen na een gewenningsperiode van 3 maanden met betrekking tot de permanente voorzieningen.
- De tijdelijke voorzieningen worden verwijderd na een controle waaruit blijkt dat de voorzieningen niet in gebruik zijn.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en 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 6) en de aanvullende gegevens van 7 oktober 2025, 5 december 2025 en 22 januari 2026.
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.

8. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
9. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
10. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
11. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

Specifieke voorschriften

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

Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis

12. Bij de muurschalen dient er afdichtend lintschuim tussen de muurschaal en de muur geplaatst worden.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats vrij is van neerslag en tocht.

Ongeschikt maken

13. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor vleermuizen betekent dit dat er conform het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025) ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode (van 15 april tot 15 september). Ongeschikt maken in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van september 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.
14. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor de huismus geldt de broedperiode als kwetsbare periode. Dit betekent dat er conform Kennisdocument huismus (BIJ12, 2023) ongeschikt mag worden gemaakt in de periode 1

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>

oktober tot 1 maart. Ongeschikt maken begin maart of september is ook toegestaan, mits er geen sprake is van vroege of late vervollegsels en dit ecologisch onderbouwd is in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

15. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor de gierzwaluw geldt de broedperiode als kwetsbare periode. Dit betekent dat er conform Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) ongeschikt mag worden gemaakt (dus dat in dit geval de woningen waar nestlocaties van de gierzwaluw zijn aangetroffen voor huismus en vleermuizen ongeschikt mogen worden gemaakt) in de periode van 15 september tot 15 april. Ongeschikt maken in de eerste helft van september is ook toegestaan, mits er geen broedende vogels meer aanwezig zijn. Dit dient ecologisch onderbouwd te worden en te worden vastgelegd in het logboek.
16. Bij het ongeschikt maken van woningen ten aanzien van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis is het volgende van toepassing. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten dienen de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeen te komen met de eisen die het Vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger.

Deze voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. Gezien de geschiktheid van de bebouwing voor de laatvlieger dienen bij het ongeschikt maken voor vleermuizen (gewone dwergvleermuis en laatvlieger) alle woningen ongeschikt gemaakt te worden bij omstandigheden waarin laatvliegers gemakkelijk een alternatieve verblijfplaats kunnen zoeken.

17. Het is niet toegestaan nestplaatsen van de huismus ongeschikt te maken op dagen met:
 - Winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijsel;
 - Vorst (temperaturen onder 0,0°C);
 - Verwachte nachtvorst en/of winterse neerslag op een of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).Bij genoemde omstandigheden moeten de werkzaamheden worden uitgesteld totdat deze niet langer van toepassing zijn.

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

18. 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 4 centimeter;
 - Hoogte opening: minimaal 6 centimeter;
 - Lengte van de klep/flap: minimaal 20 centimeter, zodat de laatvlieger goed naar buiten kan glijden en vliegen zonder terugkeermogelijkheid.
19. 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.

Deze voorschriften zijn 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.

Controlerende vleermuizen

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

De bovenstaande voorschriften over de controlerende zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

Permanente alternatieve nestlocaties gierzwaluw

20. Per weg te nemen verblijfplaats van de gierzwaluw dient er ten minste 1 van de te plaatsen permanente nestkasten op dezelfde gevel als de huidige nestplaats gerealiseerd te worden en dient kort (< 50 cm) onder de dakrand/kantpan gerealiseerd te worden. De andere nestkasten dienen ook zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaats te worden aangebracht, maar in ieder geval binnen 50 à 200 meter van de oorspronkelijke nestplaats.

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

21. De permanente voorzieningen voor de gierzwaluw dienen conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij met name om afstand tot de huidige nest/verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroute, afmetingen van de kasten, spreiding en (verschillende) zonzijde(s). De nestvoorzieningen dienen tussen 09:00 en 19:00 uur in de schaduw te zijn, tenzij ze op een noord of oostgevel worden geplaatst.

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

Permanente alternatieve nestlocaties huismus

22. De permanente kasten voor de huismus dienen conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) gerealiseerd te worden. Net als in voorschrift 21 gaat het hierbij met name om afstand tot de huidige nest/verblijfplaats, hoogte, vrije aanvliegroute, afmetingen van de kasten, spreiding en (verschillende) zonzijde(s). De nestvoorzieningen dienen tussen 09:00 en 19:00 uur in de schaduw te zijn, tenzij ze op een noord of oostgevel worden geplaatst.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de permanente voorzieningen voor de huismus voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn. In het activiteitenplan staat dat na de werkzaamheden nieuwe nestplaatsen worden gerealiseerd in de bebouwing. Het is echter niet duidelijk op welke manier en met welk type kasten de nieuwe nestplaatsen gerealiseerd worden en of deze voldoen aan de eisen van het Kennisdocument.

Permanente alternatieve maatregelen gewone dwergvleermuis

23. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden.

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

Permanente alternatieve maatregelen laatvlieger

24. De invliegopeningen dienen minimaal 18 millimeter en maximaal 20 millimeter hoog en minimaal 50 millimeter breed te zijn. Een langere spleet, zoals een opening onder in een betimmering of boeibord/boeideel, is ook geschikt.
25. De invliegopeningen moeten zoveel mogelijk overeenkomen met de huidige situatie (bijvoorbeeld onder de randpan of het dakoverstek). In het logboek dient op tekening dan wel met foto's te worden vastgelegd hoe en waar de nieuwe invliegopeningen worden gerealiseerd, per situatie met combinatievoorziening (op welke plekken, in welke vorm, hoeveel invliegopeningen, welke afmetingen e.d.).
26. De ruimtes die geschikt worden gemaakt voor de laatvlieger moeten beschikken over ruw en ademend materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen. Wanneer dampwerende folie aanwezig is, moet deze geweven zijn en niet bestaan uit geperste vezels. Deze vezels kunnen rafelen en zo de vleermuizen verstrikken.
27. Voor (nieuwe) spouwverblijven (zoals bij een WEDI-voorziening) geldt dat ze zo groot mogelijk moeten zijn, bijvoorbeeld een hele bovenverdieping, maar een minimum spouwoppervlak moeten hebben van 2,5 m². De minimale breedte (dikte) van de spouw moet 3 centimeter zijn, maar breder heeft de voorkeur.
28. Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen en afgevoerd worden. Er dient te worden voorkomen dat vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.

Deze voorschriften zijn opgenomen om te garanderen dat de voorgestelde permanente voorzieningen functioneel kunnen zijn. Het is niet duidelijk of de voorgestelde voorzieningen voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025). Naast de uitvoering van de invliegopeningen en de WEDI-voorziening in de spouw is het niet bekend hoe het dak wordt uitgevoerd en toegankelijk wordt gemaakt voor de laatvlieger.

29. Er dienen foto's van de interne uitvoering van de permanente voorzieningen in het logboek opgenomen te worden. Daaruit moet blijken welke ruimtes beschikbaar zijn voor de laatvlieger en hoe de combinatie van voorzieningen met elkaar in verbinding staan. Daarnaast moeten de afmetingen (lengte x breedte x diepte) van de WEDI-voorziening en de maatvoeringen van de schoorsteenombouw met de voor de laatvlieger beschikbare ruimte in het schoorsteenkanaal en de gevelbetimmering opgenomen worden in het logboek. Daarbij dient ook aangegeven te worden uit hoeveel lagen een bepaalde voorziening bestaat, met de diepte van die ruimtes. Daarbij dient opgemerkt te worden dat 1 laag van een bepaalde

voorziening de juiste maatvoering moet hebben en kunnen oppervlaktes van verschillende lagen niet bij elkaar opgeteld worden.

Het is niet geheel duidelijk hoe de binnenzijde van de permanente maatwerkvoorzieningen voor de laatvlieger eruitziet en zich verhoudt tot de aangetroffen verblijfplaatsen. Hoewel er tekeningen zijn aangeleverd, is het lastig om een goed en volledig beeld te vormen. Het is nu niet duidelijk welke ruimtes precies beschikbaar zullen zijn voor de laatvlieger, welke vorm en afmetingen die ruimtes hebben en hoe die ruimtes met elkaar in verbinding staan. Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de voorzieningen voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025).

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

30. 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.
31. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de huismus dient plaats te vinden buiten de broedperiode, de broedperiode loopt van 1 maart tot 1 oktober. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop.
32. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient de motivatie hiervoor door de ecooloog vastgelegd te worden in het logboek.
33. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen huismus, gierzwaluw of vleermuis aanwezig is in de kast.
34. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode en buiten de kwetsbare periode van de desbetreffende soorten.

Voor de gewone dwergvleermuis is het duidelijk dat de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden na de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen als uit een controle is gebleken dat de voorzieningen niet in gebruik zijn. Echter voor de huismus is dit niet duidelijk. Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het huismussen of vleermuizen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat het individu bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is en wellicht niet tijdig een andere verblijfplaats vindt. Dat leidt tot stress waardoor meer energie verloren gaat, verzwakking en/of onderkoeling. Deze energie kan hij niet aanvullen.

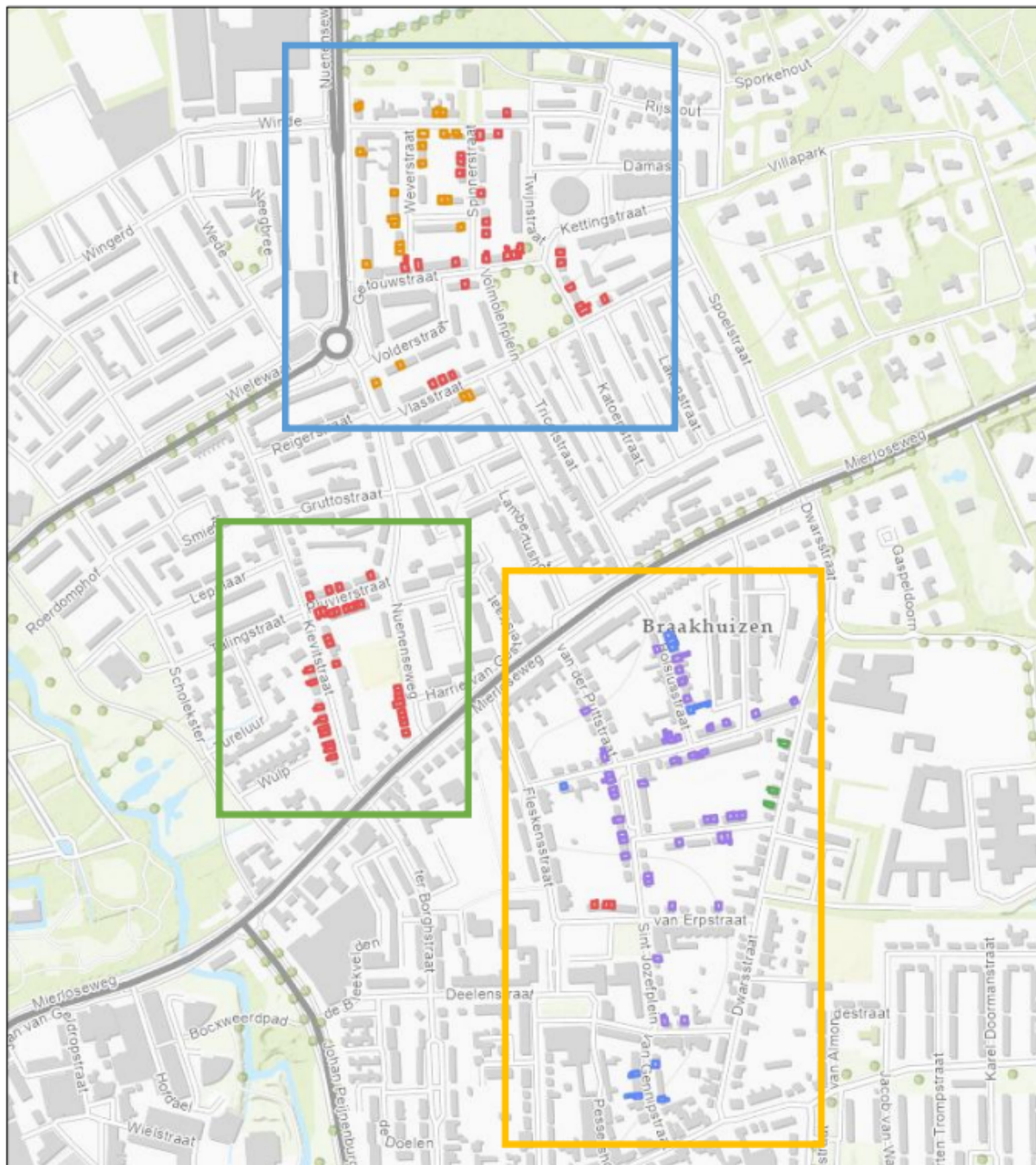
2.8 Staat van instandhouding

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

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie en adressenbestand



Figuur 1. Het plangebied is opgedeeld in de deelgebieden noord (blauwe kader), midden (groene kader), en zuid (gele kader). De activiteiten vinden plaats binnen de 5 complexen binnen welke de woningen elk met een bepaalde kleur (omlijning) zijn aangeduid: C1691 (oranje omlijning); C1661 (blauwe omlijning); C1651 (paarse omlijning); C1641 (groene omlijning); C1671 (rode omlijning).

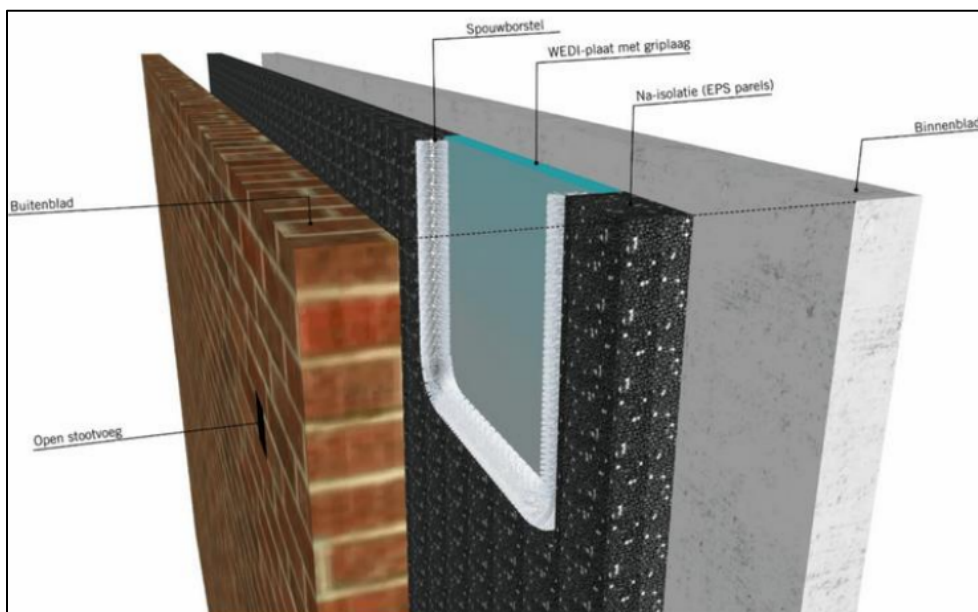
Wooncomplex	Straatnaam	Huisnummers
C1641	Dwarsstraat	61, 65, 77
C1651	Bolsiusstraat	6, 12, 16, 20, 23
	Van Erpstraat	7, 19
	Vincent van de Heuvelstraat	6, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 21
	Sint Jozefplein	15
	Frans Knaapenstraat	15
	Willem Knaapenstraat	14, 18, 20, 31, 33, 35, 41, 47, 51, 65
	Ophoviusstraat	1, 7
	Van der Puttstraat	2, 4, 9, 13, 15, 19, 25, 27, 28, 29, 31, 39
C1661	Bolsiusstraat	2, 24, 26, 28
	Van Gennipstraat	4, 11, 18, 21
	Frans Knaapenstraat	4
C1671	Getouwstraat	9, 11, 12, 25
	Sint Jozefplein	7, 9, 10
	Kalanderstraat	14, 20, 27
	Kievitstraat	5, 9, 11, 15, 17, 21, 25, 28, 35, 36, 38, 41
	Linnenstraat	2
	Nuenensweg	1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
	Pluvierstraat	1, 2, 4, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 18, 21
	Spinnerstraat	2, 3, 6, 7, 9, 14
	Vlasstraat	11, 15, 19
	Volmolenplein	10, 14, 15, 16, 18, 20, 24, 28, 29
1691	Haspelstraat	1, 3, 16
	Kalanderstraat	6, 10, 13, 15
	Nuenenseweg	18, 26, 62, 70
	Vlasstraat	22, 24
	Volderstraat	6
	Weverstraat	1, 3, 9, 11, 12, 18, 21, 22

Figuur 2. Overzicht van alle adressen binnen het plangebied waar de aangevraagde activiteiten worden verricht.

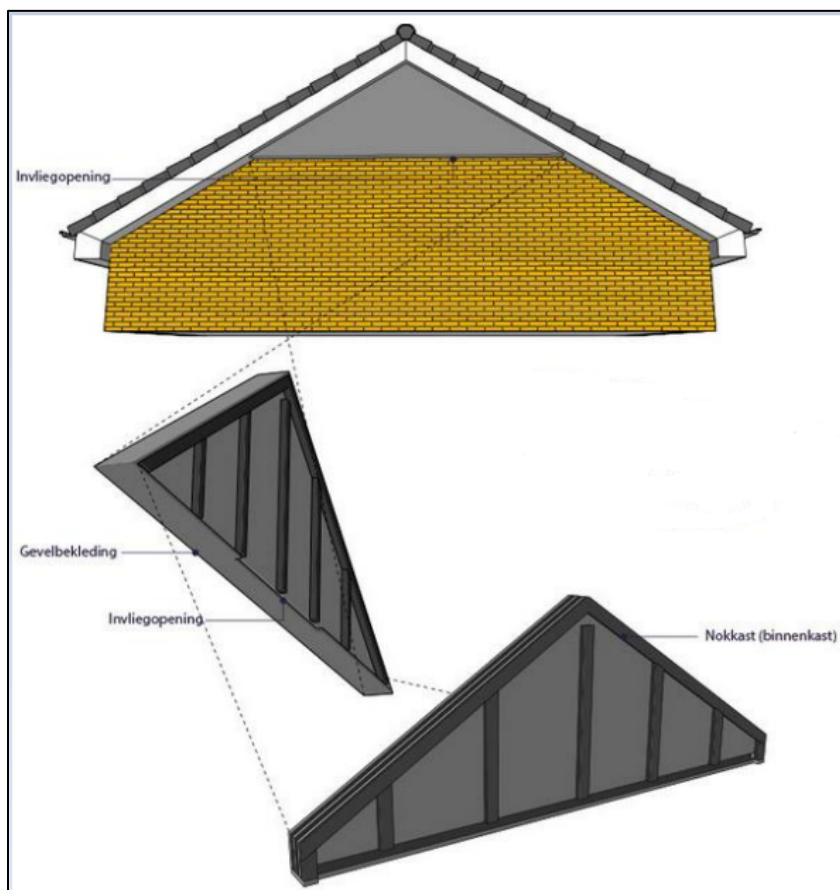
Bijlage 2. Routing deelgebied zuid en permanente voorzieningen voor laatvlieger



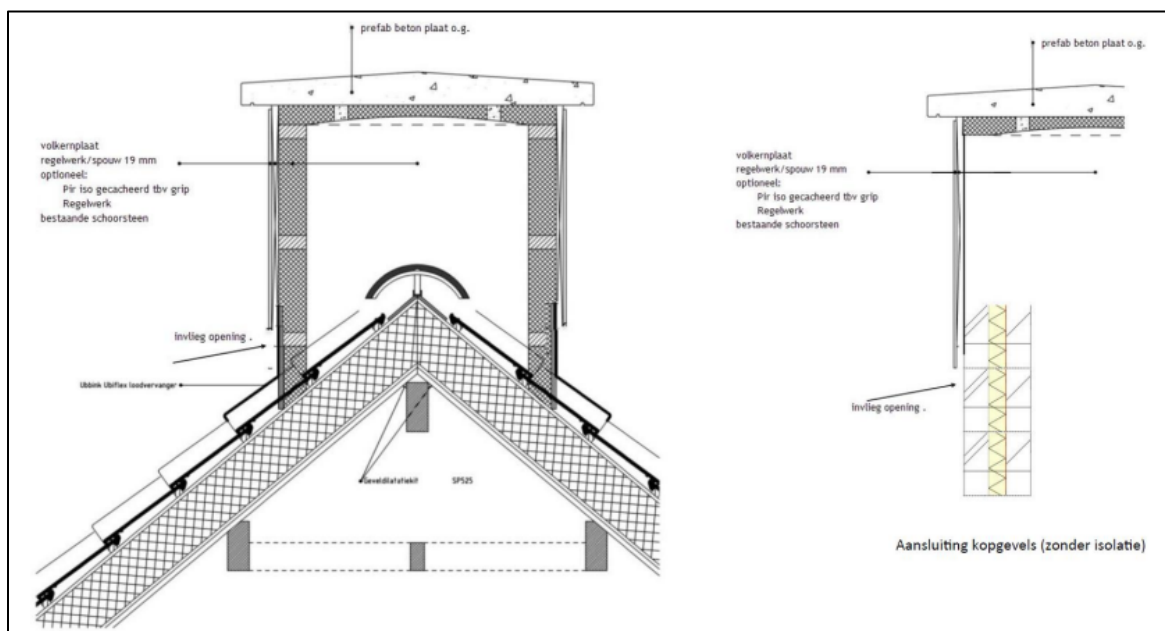
Figuur 3. Afbeelding met de opgestelde routing die is gepland voor deelgebied zuid. Op deze manier wordt in de planning rekening gehouden met de aangetroffen zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger en nestlocaties van de gierzwaluw.



Figuur 4. De WEDI-voorziening die op 16 locaties wordt gerealiseerd als permanente voorziening voor de laatvlieger.



Figuur 5. Tekening van de gevelbetimmering die als permanente voorziening voor de laatvlieger wordt gerealiseerd op 4 locaties in deelgebied noord en op 2 locaties in deelgebied zuid.



Figuur 6. Tekening van de schoorsteenombouw die als permanente voorziening voor de laatvlieger wordt gerealiseerd op 10 locaties in deelgebied zuid.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/248434	
Naam initiatief	Het verduurzamen en renoveren van woningen binnen 5 wooncomplexen te Geldrop	
Vergunningsperiode	Voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 30 september 2028.	
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... .....
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	