BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

Ons kenmerk
Z/501386

Plaats
‘s-Hertogenbosch

op de op 16 maart 2026 ontvangen aanvraag van Trebbe NoordOost B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de renovatie en isolatie van meerdere rijtjeswoningblokken verspreid over de Burgemeester van Claarenbeekstraat, de Van Hoogstratenweg, de Stationssingel en de Van den Boogaardstraat, in postcodegebied 5371 te Ravenstein in de gemeente Oss.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Namens dezen,
ValidSigned door 5.1.2e
op 17-11-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 16 maart 2026 hebben wij van Trebbe NoordOost B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van renovatie en isolatie aan meerdere rijtjeswoningblokken verspreid over de Burgemeester van Claarenbeekstraat, de Van Hoogstratenweg, de Stationssingel en de Van den Boogaardstraat, te Ravenstein in de gemeente Oss.

Besluit

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

I. aan Trebbe NoordOost B.V., Grote Voort 291, 8041 BL te Zwolle, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
   - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
     - **huismus** (*Passer domesticus*);
     - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
     - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
     - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
     - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
     - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);

   voor de periode vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 oktober 2031;

II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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

IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
   - Ecologische veldonderzoeken huismus, gierzwaluw en vleermuizen 2024 Complex 3459 en 3460 te Ravenstein, BRO, P03077, 18 februari 2025 (hierna: nader onderzoek)
   - Activiteitenplan Soortenbescherming Complex 3459 & 3460 Ravenstein, Movares, BO-26001970, 3 maart 2026 (hierna: activiteitenplan)
   - Aanvullende gegevens van 3 juni, 21 juli en 13 oktober 2026
   - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
   - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
   - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

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

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

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

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

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

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

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

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT **2**

PROCEDURELE OVERWEGINGEN **5**

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN **6**

1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET 6
1.1 *BESCHERMINGSREGIMES* 6
1.2 *OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT* 6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP 7
2.1 *AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN* 7
2.2 *ONDERZOEK SOORTEN* 7
2.3 *MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN* 7
2.4 *ALTERNATIEVENAFWEGING* 9
2.5 *BELANG VAN DE AANVRAAG* 11
2.6 *MAATREGELEN* 12
2.7 *VOORSCHRIFTEN* 16
2.8 *STAAT VAN INSTANDHOUDING* 23
3. CONCLUSIE 23

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE **24**

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN **25**

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN **27**

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 16 maart 2026 hebben wij van Trebbe NoordOost B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 3 juni, 21 juli en 13 oktober 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/501386.

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 energetische renovatie- en isolatiewerkzaamheden. Het gaat hierbij om na-isolatie van de spouwmuren, het aanbrengen van dakisolatie en integrale kozijnvervanging. Deze activiteiten vinden plaats aan meerdere rijtjeswoningen verspreid over de Burgemeester van Claarenbeekstraat, de Van Hoogstratenweg, de Stationssingel en de Van den Boogaardstraat, te Ravenstein in de gemeente Oss. De renovatiewerkzaamheden staan gepland om te starten in januari 2028.

2.2 Onderzoek soorten

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

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). In de periode april tot en met september 2024 is soortgericht onderzoek naar vleermuizen, de gierzwaluw en de huismus uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus) en de Kennisdocumenten van de gierzwaluw (BIJ12, 2023) en de huismus (BIJ12, 2023).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis;
- 1 zomerverblijfplaats van de laatvlieger;
- 23 nestplaatsen van de gierzwaluw;
- 13 nestplaatsen van de huismus.

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de nest- en verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers verstoord. Hierbij blijft het leefgebied van de huismus onaangetast.

Van de gewone dwergvleermuis zijn 3 zomerverblijfplaatsen aangetroffen bij de woningen aan Van Hoogstratenweg 35, Burgemeester van Claarenbeekstraat 28 en Van den Boogaardstraat 6. De invliegopeningen naar de verblijfplaatsen aan Van Hoogstratenweg 35 en Burgemeester van Claarenbeekstraat 28 bevinden zich onder de overhangende dakpannen aan de kopse kant van de woningen. De invliegopening naar de verblijfplaats aan Van den Boogaardstraat 6 bevindt zich onder de dakgoot aan de voorzijde van de woning.

Daarnaast zijn 2 paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen ter hoogte van Stationssingel 25-29 en Van den Boogaardstraat 18-24, en ter hoogte van Burgemeester van Claarenbeekstraat 6-14 en 9-15. Bij deze locaties is consistent een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen. Ondanks dat tijdens het veldonderzoek geen in- of uitvliegende dieren zijn vastgesteld, is het aannemelijk dat de betreffende individuen hier hun paarverblijfplaats hebben. Er is daarom uitgegaan van 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

Van de ruige dwergvleermuis is de paarverblijfplaats aangetroffen bij de woning aan Stationssingel 35. De invliegopening van deze verblijfplaats bevindt zich onder de overhangende dakpannen aan de kopse kant van de woning.

Van de laatvlieger is de zomerverblijfplaats aangetroffen bij de woning aan Van den Boogaardstraat 25. De invliegopening naar de verblijfplaats bevindt zich waarschijnlijk onder de overhangende dakpannen van de kopse kant van de woning.

De nestplaatsen van de gierzwaluw betreffen de volgende locaties en aantallen:
- Van Burgemeester van Claarenbeekstraat 6, onder de dakgoot aan de voorzijde van de woning, 1 nestplaats;
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 20, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 2 nestplaatsen;
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 28, waarvan 1 onder de dakgoot aan de voorzijde van de woning en 2 onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 3 nestplaatsen;
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 38, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 54, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van den Boogaardstraat 7, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van den Boogaardstraat 11, onder de dakgoot aan de voor- en achterzijde van de woning, 2 nestplaatsen;
- Van den Boogaardstraat 18, op de hoek onder de dakgoot aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van den Boogaardstraat 19, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 2 nestplaatsen;
- Van Hoogstratenweg 1, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 9, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 11, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 3 nestplaatsen;
- Van Hoogstratenweg 12, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 17, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 29, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 34, onder de gevelpannen aan de kopse kant van de woning, 1 nestplaats.

De nestplaatsen van de huismus bevinden zich allen onder de dakpannen van de betreffende woningen. Het betreffen de volgende locaties en aantallen:
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 6, 1 nestplaats;
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 28, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 1, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 11, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 13, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 17, 2 nestplaatsen;
- Burgemeester van Claarenbeekstraat 50, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 16, 1 nestplaats;
- Van Hoogstratenweg 8, 1 nestplaats;
- Van den Boogaardstraat 24, 2 nestplaatsen;
- Stationssingel 22, 1 nestplaats.

Overweging Kennisdocument

Overweging aantal zomerverblijfplaatsen

Bij de aanvraag is uitgegaan van aantasting van 1 zomerverblijfplaats van de laatvlieger. Uit de stukken blijkt echter dat 2 zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger zijn vastgesteld. 1 verblijfplaats ligt binnen het plangebied bij de woning aan Van den Boogaardstraat 25. De andere verblijfplaats ligt buiten het plangebied bij de woning aan Van den Boogaardstraat 28, maar wel in een woonblok waar werkzaamheden gaan plaatsvinden. Hierdoor is niet zonder meer duidelijk dat de werkzaamheden maar 1 zomerverblijfplaats aantasten. Er is hierna onderbouwd waarom de verblijfplaats buiten het plangebied mogelijk geschikter is voor de laatvlieger. Deze woningen hebben zonnepanelen, dakkapellen, schaduwwerking en meer wegkruipmogelijkheden. Daardoor is daar meer variatie in microklimaat aanwezig. Hiermee wordt bedoeld dat binnen hetzelfde dakvlak warmere, koelere, drogere of meer beschutte plekken aanwezig zijn. Voor de laatvlieger is dit belangrijk, omdat de soort binnen een verblijfplaats moet kunnen wisselen tussen verschillende plekken.

De onderbouwing maakt aannemelijk dat de woningen buiten het plangebied mogelijk aantrekkelijker zijn voor de laatvlieger. Hiermee is echter niet voldoende onderbouwd dat de werkzaamheden binnen hetzelfde woningblok geen effect hebben op de verblijfplaats aan Van den Boogaardstraat 28. Ook staat de laatvlieger erom bekend dat de soort zich vaak binnen een verblijfplaats kan verplaatsen door het dakvlak, de spouw en andere delen van het gebouw. De invliegopening hoeft daarom niet gelijk te zijn aan de exacte locatie waar het dier verblijft. Uit de aanvullende gegevens blijkt bovendien dat de invliegopening aan Van den Boogaardstraat 28 vermoedelijk toegang geeft tot zowel de spouw als het dakvlak. Hierdoor kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat delen van het woningblok waar werkzaamheden plaatsvinden onderdeel zijn van deze verblijfplaats. Wij volgen daarom niet dat slechts sprake is van aantasting van 1 zomerverblijfplaats. Wij gaan daarom uit van aantasting van 2 zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger: de verblijfplaats aan Van den Boogaardstraat 25 wordt direct aangetast en de verblijfplaats aan Van den Boogaardstraat 28 kan door de werkzaamheden binnen hetzelfde woningblok indirect worden aangetast.

Voor de zomerverblijfplaats die buiten de scope van de werkzaamheden valt (aan Van den Boogaardstraat 28), is het toegankelijk maken van dakvlakken van de woningblokken die volledig in eigendom zijn en het realiseren van 2 aanvullende spouwdelen voldoende, aangezien de invliegopening naar deze verblijfplaats en de kopgevel zelf wel behouden blijft en weer functioneel is na de werkzaamheden. Daarnaast worden de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd voordat werkzaamheden plaatsvinden aan het woningblok waarin deze verblijfplaats aanwezig is. Deze permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn minimaal 3 maanden binnen de actieve periode van vleermuizen beschikbaar. Hiermee blijven tijdens de werkzaamheden voldoende verblijfsmogelijkheden voor de laatvlieger aanwezig.

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;
- ruige dwergvleermuis;
- laatvlieger;
- huismus;
- gierzwaluw.

te verlenen.

Locatie
Het project is locatiegebonden. Het gaat over bestaande huurwoningen die gerenoveerd moeten worden. Van deze woningen voldoet het energielabel niet meer aan de huidige eisen met het oog op de klimaatdoelstellingen en de leefbaarheid voor de huurders. De werkzaamheden moeten daarom aan deze bestaande woningen worden uitgevoerd. Een andere locatie vormt geen bevredigende oplossing.

Inrichting
Per woningtype is bepaald wat, gelet op de bouwkundige staat en de financiële consequenties, de meest efficiënte en effectieve inrichting is om de energetische doelen te behalen die zijn gesteld. Om voldoende energiebesparing te realiseren en vochtinslag te voorkomen, worden zowel de daken vervangen als de spouwmuren geïsoleerd. Andere inrichtingsalternatieven, waarbij verblijfplaatsen mogelijk zouden kunnen worden ontzien, leveren niet het gewenste resultaat op of zijn kostentechnisch zodanig inefficiënt dat de kosten niet opwegen tegen het energetisch rendement. Daarnaast verkeren de daken van de woningen in een dusdanig slechte staat dat vervanging van dakpannen, panlatten en andere onderdelen noodzakelijk is.

Aan de binnenzijde isoleren is ook geen bevredigende oplossing, omdat daardoor condensvorming in de constructie kan ontstaan en volledige isolatie niet mogelijk is. Bovendien is deze werkwijze in bewoonde staat niet haalbaar, mede omdat zich direct onder het dak slaapkamers bevinden. Ook het plaatsen van een extra gevel aan de buitenzijde vormt geen haalbare oplossing, omdat dit kostentechnisch te inefficiënt is. Tevens gaan hiermee ook de verblijfplaatsen verloren. Ook het niet isoleren van de spouwmuur vormt geen bevredigende oplossing. Hoewel daarmee verblijfplaatsen van vleermuizen in de spouwmuur behouden zouden kunnen blijven, worden tocht- en vochtproblemen dan niet opgelost en kunnen koudebruggen blijven bestaan.

Binnen de gekozen inrichting worden permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis worden de daken in de toekomstige situatie toegankelijk gemaakt door de lat achter de boeiboorden of het overstek iedere 2 meter circa 10 centimeter te laten kieren, waardoor geschikte toegang ontstaat naar de ruimte achter de boeiboorden en onder de dakpannen. Voor de laatvlieger blijft bij 4 woningen een deel van de spouw toegankelijk. Voor de huismus worden 28 permanente nestkasten gerealiseerd in het overstek van de woningen of in de gevel. Deze worden in de buurt van de huidige nestplaatsen geplaatst, waarbij per nest minimaal 1 nestkast zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaats wordt gerealiseerd. Voor de gierzwaluw worden 69 permanente nestkasten ingemetseld in de woningen. Daarmee is binnen de gekozen inrichting voorzien in duurzame alternatieve verblijfplaatsen voor de aanwezige soorten. Gelet hierop vormt de gekozen inrichting de meest bevredigende oplossing.

Werkwijze
De maatregelen bestaan uit het tijdig aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen, het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen, een controleronde en zorgvuldig handelen om doden en verwonden te voorkomen. Werkzaamheden aan de betreffende woningen worden buiten de kwetsbare periode van de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen uitgevoerd, of de bebouwing wordt vooraf ongeschikt gemaakt. In dit geval betreffen de kwetsbare perioden het broedseizoen van maart tot en met september, de kraamperiode van half mei tot en met juli en de winterperiode van november tot en met maart. Door het ongeschikt maken van de gebouwen wordt gezorgd dat geen individuen aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door de begeleidende ecoloog en vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.

Planning

De planning is aangepast om zoveel mogelijk rekening te houden met de kwetsbare kraamperiode en winterperiode van de aanwezige soorten. Daarbij wordt gewerkt buiten de kwetsbare perioden en worden de woningen voorafgaand hieraan ongeschikt gemaakt. De werkzaamheden zullen zo gefaseerd worden dat bij de woningen met gierzwaluwnesten geen werkzaamheden plaatsvinden tijdens het broedseizoen. In deze situatie is geen gunstigere oplossing voorhanden die tegelijkertijd uitvoerbaar blijft en waarbij negatieve effecten op de aanwezige soorten zoveel mogelijk worden beperkt. Volgens de huidige planning worden de tijdelijke voorzieningen vóór 1 juli 2026 geplaatst.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de

- gewone dwergvleermuis;
- ruige dwergvleermuis;
- laatvlieger;
- huismus;
- gierzwaluw.

te verlenen.

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

De voorgenomen werkzaamheden zien op de renovatie van bestaande huurwoningen van Mooiland. Door de leeftijd van deze woningen voldoen deze niet meer aan de huidige eisen op het gebied van isolatie en binnenklimaat. Zonder renovatie kan vochtintreding via kozijnen en condensatie als gevolg van temperatuurverschillen optreden, wat kan leiden tot schimmelvorming. Vocht bevordert daarnaast de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt. Ook kan in een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmaterialen. De aanwezigheid van schimmels, bacteriën, huismijt en formaldehyde kan gezondheidsklachten veroorzaken, zoals allergieën en ademhalingsstoornissen, waaronder astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid. Het isoleren van de spouwmuur draagt bij aan het verminderen van vochtintreding.

Daarnaast worden de woningen regelmatig gecontroleerd op kwaliteit. Daarbij wordt beoordeeld wat de staat van de verschillende gebouwdelen is en of deze aan renovatie toe zijn. Indien de werkzaamheden niet worden uitgevoerd, kunnen onder meer dakpannen en gevelpannen van het dak waaien en kunnen dakgoten verzakken. Hierdoor kan gevaar ontstaan voor bewoners en voorbijgangers. Ook voldoet de brandoverslag in de daken momenteel niet aan de huidige eisen. Door de renovatie worden de woningen weer op het vereiste niveau gebracht, waardoor niet alleen het woon- en binnenklimaat verbetert, maar ook risico’s als gevolg van achterstallig onderhoud worden verminderd.

Door de renovatie zal ook het energielabel van de woningen in de complexen verbeteren van gemiddeld D naar gemiddeld A/A+. Als gevolg daarvan daalt ook de uitstoot van CO_2 en stikstofverbindingen. De werkzaamheden leiden daarmee tot positieve milieueffecten.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 3 juni, 21 juli en 13 oktober 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de:

- gewone dwergvleermuis;
- ruige dwergvleermuis;
- laatvlieger;
- huismus;
- gierzwaluw.

zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Gewone en ruige dwergvleermuis

Tijdelijke voorzieningen

- Voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis worden in totaal 6 paalkasten gerealiseerd.
- Hiervan worden 5 paalkasten geplaatst voor de gewone dwergvleermuis en 1 paalkast voor de ruige dwergvleermuis.
- De paalkasten worden binnen maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.
- De paalkasten worden geplaatst binnen het functionele leefgebied van de soorten.
- Voor plaatsing aan gebouwen is onderzocht of binnen 200 meter geschikte gevels beschikbaar zijn. Binnen deze afstand zijn geen woningen in eigendom van Mooiland aanwezig en is geen medewerking verkregen van particuliere eigenaren.
- De paalkasten worden daarom in de openbare ruimte geplaatst, zodat langdurig beheer en controle gewaarborgd blijven.
- De paalkasten worden uiterlijk op 1 april geplaatst.
- De paalkasten zijn daarmee op het moment van ongeschikt maken in september meerdere maanden aanwezig en voldoen aan de gewenningsperiode van 3 maanden in de actieve periode.

Permanente voorzieningen

- Voor de permanente situatie worden de daken toegankelijk gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.
- Dit gebeurt door de lat achter de boeiboorden of het overstek iedere 2 meter ongeveer 10 centimeter open te laten.
- De lat heeft een dikte van 30 millimeter.
- Hierdoor ontstaat toegang tot de ruimte achter de boeiboorden en blijft ook de ruimte onder de pannen bereikbaar.
- Op deze manier zijn uitwijkmogelijkheden aanwezig naar verschillende windrichtingen, materialen en hoogtes.
- Daarnaast wordt per verblijfplaats 1 vleermuiskast ingemetseld.
- In totaal worden 6 vleermuiskasten ingemetseld: 5 voor de gewone dwergvleermuis en 1 voor de ruige dwergvleermuis.
- Hiervoor wordt het type VMPM1s of een vergelijkbare kast toegepast, met een binnenmaat van minimaal 15 centimeter breed en 80 centimeter hoog.
- De permanente situatie bestaat uit een combinatie van geïntegreerde verblijfsmogelijkheden achter boeiboorden en dakranden, aangevuld met 6 permanente vleermuiskasten.

- De boeiboorden zijn circa 15 tot 20 centimeter hoog.
- Op het dampopen dakfolie wordt vleermuisvriendelijk gripgaas aangebracht.
- Het buitenblad van de woningen blijft ongewijzigd en bestaat uit baksteen.
- De invliegopeningen bevinden zich op circa 5,5 tot 7 meter boven maaiveld.
- De voorzieningen worden gerealiseerd bij alle kopgevels binnen het plangebied.

Laatvlieger

Uitwijkmogelijkheden

- Voor de laatvlieger worden 4 kasten van het type VMWM2 geplaatst. Deze kasten aan de gevel vormen een aanvulling en zorgen voor extra uitwijkmogelijkheden buiten het plangebied.
- De kasten hebben een formaat van 80 centimeter bij 80 centimeter en bestaan uit 2 lagen.
- De kasten worden op verschillende oriëntaties opgehangen, zodat verschillende microklimaten worden aangeboden.
- Op het moment van ongeschikt maken zijn de kasten minimaal 3 maanden aanwezig.

Permanente voorzieningen

- Voor de laatvlieger blijft bij 4 woningen, waaronder de woning waar de zomerverblijfplaats is aangetroffen, een deel van de spouw behouden.
- Door het toepassen van spouwborstels op de zolderverdieping blijft in totaal circa 15 vierkante meter spouw op de zolder toegankelijk.
- De openingen naar deze verblijfplaats worden gerealiseerd via openingen achter de boeiboorden, zoals beschreven voor de gewone dwergvleermuis.
- De opening tussen de boeiboorden en de gevel is circa 3 centimeter diep en minimaal 10 centimeter breed, zodat deze toegankelijk is voor de laatvlieger.
- Daarnaast blijft ook het gehele dakvlak vanuit deze openingen toegankelijk buiten de isolatieschil.
- Bij woningblokken die volledig in eigendom zijn en worden gerenoveerd, wordt het mogelijk gemaakt dat vleermuizen intern van de ene kopgevel naar de andere kopgevel kunnen verplaatsen.
- De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd.
- Binnen deze fasering worden eerst de permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd bij de woningen aan de Van den Boogaardstraat 17, 23 en 25 en de Van Hoogstratenweg 34.
- Deze permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn minimaal 3 maanden binnen de actieve periode van vleermuizen beschikbaar voordat werkzaamheden plaatsvinden aan het woningblok waarin de tweede verblijfplaats van de laatvlieger aanwezig is die indirect door de werkzaamheden wordt beïnvloed.
- Hierdoor hebben laatvliegers de tijd om de gerealiseerde alternatieve verblijfplaatsen te ontdekken en in gebruik te nemen voordat vernietiging van de betreffende verblijfplaats optreedt.
- De tweede verblijfplaats blijft gedurende de werkzaamheden beschikbaar als uitwijkmogelijkheid voor aanwezige laatvliegers.

Gierzwaluw

Werken buiten broedseizoen

- De werkzaamheden zullen zo gefaseerd worden dat bij de woningen met gierzwaluwnesten geen werkzaamheden plaatsvinden tijdens het broedseizoen.
- Tijdelijke alternatieve gierzwaluwkasten zijn daarom ook niet aan de orde.

- Als werkzaamheden door langdurige neerslag, storm, vorst of harde wind toch deels binnen het broedseizoen moeten plaatsvinden, worden per aan te tasten verblijfplaats, voorafgaand aan het broedseizoen minstens 3 duurzame alternatieve nestvoorzieningen gerealiseerd binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestlocatie.
- Werkzaamheden binnen het broedseizoen vinden uitsluitend plaats onder ecologische begeleiding.

Permanente voorzieningen
- Binnen de woningen worden in de nieuwe situatie in totaal 69 nestkasten ingemetseld.
- Hiervoor wordt het type GZP2 van Unitura of een vergelijkbaar type toegepast.
- De nestkasten voldoen qua afmetingen aan de eisen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023).
- Per kopgevel worden in totaal 4 à 5 nestkasten voor de gierzwaluw aangebracht.
- Bij clustering worden de invliegopeningen niet direct naast elkaar geplaatst. Tussen de openingen wordt minimaal 50 centimeter afstand aangehouden.
- De voorzieningen worden zo hoog mogelijk en direct onder de dakrand geplaatst en hebben een vrije aanvliegroute.
- De nestkasten worden, waar mogelijk, geplaatst in kopgevels met een noordelijke of oostelijke oriëntatie.
- Aanvullend worden ook op 2 westelijk georiënteerde kopgevels nestkasten gerealiseerd, ter plaatse van de Burgemeester van Claarenbeekstraat 52 en de Stationssingel 16.
- Bij deze westgevels is sprake van schaduwwerking door aanwezige bomen in het aangrenzend openbaar groen.
- Voor de nestopeningen bevinden zich geen directe obstakels zoals balkons, uitstekende dakdelen of dichte begroeiing.

Huismus
Tijdelijke voorzieningen
- Voor de huismus worden 7 tijdelijke huismustillen geplaatst.
- Hiervoor wordt het type HMT3 van Unitura of een vergelijkbare voorziening toegepast.
- De huismustillen worden maximaal binnen 200 meter van de huidige nesten geplaatst.
- Daarbij geldt de voorkeur om deze zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaats te plaatsen.
- De plaatsing voldoet aan de eisen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).

Permanente voorzieningen
- Er worden 28 nestkasten in het overstek van de woningen ingebouwd, type HMP3 of vergelijkbaar, of in de gevel gemetseld, type HMP2 of vergelijkbaar.
- De kasten worden geplaatst in de nabijheid van de huidige nesten.
- Per nest wordt minimaal 1 nestkast zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke locatie geplaatst.
- De plaatsing voldoet aan de eisen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).

Algemeen
Werken buiten kwetsbare periode
- Werkzaamheden aan de betreffende woningen vinden buiten de kwetsbare periode van de aanwezige soorten plaats, of de bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten kwetsbare periodes ongeschikt gemaakt.
- In dit geval betreffen de kwetsbare periodes het broedseizoen van huismus en gierzwaluw, en de winterperiode van vleermuizen.
- Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer of korter zijn.

- De geschiktheid van de werkperiode wordt bepaald door een begeleidende ecoloog en opgenomen in het ecologisch werkprotocol.

Ongeschikt maken

- Alle woningen binnen het complex worden in september voor vleermuizen ongeschikt gemaakt met behulp van exclusion flaps, rugvulling en gootborstels.
- Exclusion flaps worden minimaal iedere meter aangebracht en minimaal 1 keer per geveldeel.
- Deze worden aangebracht op de locaties met de meest geschikte openingen.
- Door het nemen van deze maatregelen zijn de ruimten onder het dak niet langer toegankelijk voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl vleermuizen nog wel kunnen uitvliegen maar niet meer kunnen invliegen.
- Welke maatregelen concreet worden toegepast, wordt uitgewerkt in het ecologisch werkprotocol.
- Na het ongeschikt maken controleert de begeleidende ecoloog of de uitgevoerde maatregelen voldoende zijn om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken.
- Ongeschikt maken mag alleen plaatsvinden als tijdens de 3 daaropvolgende nachten de weersomstandigheden gedurende de eerste 2 uur na zonsondergang voldoen aan de eisen uit het Vleermuisprotocol voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Controleronde

- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken wordt een uitvliegcontrole uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen.
- Deze wordt uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen uit het Vleermuisprotocol 2021.
- Daarbij geldt aanvullend dat het gedurende de gehele controleronde droog moet zijn.
- Wanneer vleermuizen worden aangetroffen, worden aanvullende maatregelen getroffen om de verblijfplaats beter ongeschikt te maken, waarbij de dieren het pand nog wel kunnen verlaten.
- Werkzaamheden mogen pas starten na toestemming van de begeleidende ecoloog, in de vorm van een natuurvrijverklaring.
- De handelingen rond de controleronde en de natuurvrijverklaring worden opgenomen in het logboek.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

- Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zullen pas worden verwijderd nadat is voldaan aan de gewenningsperiode van de permanente alternatieve verblijfplaatsen.
- Daarbij wordt rekening gehouden met de functie van de verblijfplaats en de kwetsbare perioden.
- Voorafgaand aan verwijdering controleert een ecoloog of de voorzieningen leeg zijn.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

<u>Overweging ontzien kwetsbare periodes</u>

In beginsel geldt dat alle bebouwing binnen het plangebied geschikt is voor de soorten die tijdens het nader onderzoek zijn aangetroffen. Daarom wordt zo gewerkt dat alle potentiële nestplaatsen en verblijfplaatsen van beschermde soorten binnen het plangebied ongeschikt worden gemaakt. Het ongeschikt maken moet volgens de betreffende kennisdocumenten plaatsvinden buiten de kwetsbare periodes van de beschermde soorten. In dit geval overlappen deze periodes elkaar echter. Het gaat om

het broedseizoen van de huismus en gierzwaluw van maart tot en met september, de paarperiode van de ruige dwergvleermuis van april tot half mei en van half juli tot en met oktober en de winterperiode van november tot en met maart. Hierdoor is er geen periode waarin de bebouwing volledig buiten de kwetsbare periodes van alle aangetroffen soorten gelijktijdig ongeschikt kan worden gemaakt.

De afwijking is in dit geval noodzakelijk, omdat er geen periode beschikbaar is waarin alle kwetsbare periodes volledig worden ontzien. Daarom moet het ongeschikt maken plaatsvinden in de periode waarin de aanwezige beschermde soorten naar verwachting de minste negatieve effecten ondervinden. De periode na het broedseizoen van de huismus en gierzwaluw en vóór de winterperiode van vleermuizen is daarvoor het meest passend. In die periode worden broedende vogels en overwinterende gewone dwergvleermuizen, laatvliegers en ruige dwergvleermuizen ontzien. Wel valt deze periode deels binnen de paarperiode van de ruige dwergvleermuis. Dit leidt tot een afwijking van het Kennisdocument ruige dwergvleermuis.

Deze afwijking is in dit geval voldoende onderbouwd, omdat binnen het plangebied 1 paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis is vastgesteld en omdat er, gelet op de overlap van de kwetsbare periodes, geen alternatief moment beschikbaar is waarbij alle potentiële nest- en verblijfplaatsen volledig worden ontzien. De uitvoering moet daarbij plaatsvinden onder ecologische begeleiding en met maatregelen waarmee wordt voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden opgesloten of gedood.

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;
- ruige dwergvleermuis;
- laatvlieger;
- huismus;
- gierzwaluw.

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 l en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.

5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 3 juni, 21 juli en 13 oktober 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] (hierna: ecoloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecoloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

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.

Ongeschikt maken

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

    Dit voorschrift is opgenomen omdat de te renoveren woningen geschakeld zijn aan woningen waar geen werkzaamheden plaatsvinden, maar waar wel verblijfplaatsen zijn aangetroffen.

[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

Middels het ongeschikt maken dienen ook de intern geschakelde ruimtes, zoals bijvoorbeeld een spouwmuur ontoegankelijk te worden gemaakt

12. Ongeschikt maken mag, gezien de gelijkwaardige geschiktheid van de bebouwing voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de gierzwaluw, de laatvlieger en de huismus, enkel plaatsvinden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, en buiten het broedseizoen van de huismus en de gierzwaluw. In dit geval mag er wel ongeschikt worden gemaakt binnen de paarperiode van ruige dwergvleermuis. Dit betekent dat ongeschikt maken van de bebouwing alleen is toegestaan in de periode van 1 september tot en met 31 oktober. Daarbij geldt het volgende:
    - Het ongeschikt maken in september mag pas gebeuren nadat door een bevoegd ecoloog geconstateerd is dat de nesten van de huismussen en gierzwaluwen zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in het nest aanwezig zijn.
    - Ongeschikt maken in de periode van 15 tot en met 31 oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Er dient onderbouwd te worden dat vleermuizen nog voldoende actief zijn om hun verblijfplaats te verlaten. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de nest- en verblijfplaatsen in de juiste periode ongeschikt worden gemaakt volgens de betreffende Kennisdocumenten. Middels dit voorschrift wordt voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. Enkel voor ruige dwergvleermuis geldt een uitzondering (zie hoofdstuk 2.6, paragraaf 'overweging Kennisdocument').

13. Het is niet toegestaan nestplaatsen van de huismus ongeschikt te maken op dagen met winterse neerslag, bestaande uit natte sneeuw, hagel of ijzel, bij vorst, of wanneer volgens het KNMI of een gelijkwaardig weerinstituut voor 1 of meer van de 3 daaropvolgende dagen nachtvorst en/of winterse neerslag wordt verwacht. Bij deze omstandigheden worden de werkzaamheden uitgesteld totdat deze niet langer van toepassing zijn.

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

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

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

15. Er mag geen gebruik worden gemaakt van opschuimend en uithardend vulschuim (PUR).

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

16. Alle bebouwing in het plangebied dient dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de vleermuizen hierin nergens meer kunnen verblijven. Tevens geldt dat wanneer een opening direct wordt afgesloten, er gecontroleerd dient te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten met 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, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Bij de maatregelen is enkele benoemd dat de aanwezige vleermuisverblijfplaats ongeschikt gemaakt zal worden. Er wordt niet gesproken over de rest van de bebouwing in het plangebied. Ook is hiermee geborgd dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

17. Voorafgaand aan het permanent dichtzetten van de daken met gootborstels of gaas, dient te worden gecontroleerd of er geen huismussen meer onder het dak aanwezig zijn. Het dichtzetten mag pas gebeuren wanneer er geen huismussen meer onder het dak aanwezig zijn.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er geen huismussen onder het dak worden opgesloten. In de maatregelen wordt genoemd dat huismussen na het ongeschikt maken van de bebouwing

Controleronde

18. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste twee uur na zonsondergang wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Vleermuisprotocol 2021 voor het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. Op deze manier wordt geborgd dat vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
19. De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger van het Vleermuisprotocol 2021. De enige uitzondering op de richtlijnen uit dit protocol is de hoeveelheid neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
20. Doordat laatvliegers zijn vastgesteld dient de controleronde ’s avonds uitgevoerd te worden volgens de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2021 voor laatvliegers.

    Deze voorschriften zijn opgenomen omdat de controleronde voor laatvlieger in de avond plaats dient te vinden. Ook dient het onderzoek plaats te vinden volgens de eisen die het Vleermuisprotocol stelt aan onderzoek naar de laatvlieger, gezien deze strenger zijn. Dit is om te voorkomen dat de bebouwing onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

Alternatieve voorzieningen gierzwaluw en huismus

21. De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gierzwaluw en de huismus mogen niet te heet worden in de zon. Ze dienen tussen 09:00 en 19:00 uur in de schaduw te hangen, of op een noord- of oostgevel geplaatst te zijn.

    Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de nestkasten te heet worden, waardoor de eieren niet uit kunnen komen en jongen dood kunnen gaan.

22. Per huidige nestlocatie dient ten minste 1 van de te plaatsen permanente nestkasten voor de huismus zo dicht mogelijk bij de huidige nestlocatie geplaats te worden. Dit betekent dat ze ten minste op hetzelfde adres als de huidige nestlocatie gerealiseerd moet worden.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat de huismussen honkvast zijn en doorgaans in de buurt blijven van hun uitgekozen nestplaats.

23. Ten minste 1 van de te plaatsen permanente nestkasten van de gierzwaluw dient zo dicht mogelijk bij de huidige nestplaats geplaats te worden, dit betekent dat ze ten minste op hetzelfde adres als de huidige nestplaats gerealiseerd moet worden en kort (< 50 centimeter) onder de dakrand/kantpan gerealiseerd dienen te worden. Dit betekent ook dat, gezien hier 3 van de 23 nestplaatsen zijn vastgesteld, minstens 3 permanente nestkasten op lange gevels gerealiseerd dienen te worden.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat gierzwaluwen honkvast zijn en een nestplaats niet vinden als die te ver van de huidige locatie is geplaatst. Het is van belang dat minstens 1 alternatieve nestplaats op dezelfde locatie wordt gerealiseerd als de oorspronkelijke nestplaats. Omdat niet voldoende is onderbouwd waarom plaatsing op lange gevels niet mogelijk is, zorgt dit voorschrift ervoor dat dit alsnog wordt geborgd.

24. De invliegopeningen van de huismusvoorzieningen in het overstek dienen zijwaarts gericht te zijn. De voorzieningen mogen niet zodanig worden geplaatst dat de invliegopening naar beneden is gericht.

    Dit voorschrift is opgenomen om ervoor te zorgen dat de jongen van de huismus niet uit de openingen vallen in de toekomstige situatie. De voorzieningen van de huismus worden volgens de maatregelen mogelijk in het overstek ingebouwd. Hiermee ontstaat het gevaar dat de jongen naar beneden kunnen vallen. Wanneer de openingen niet naar beneden wijzen, wordt dit gevaar zoveel mogelijk voorkomen.

Alternatieve voorzieningen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

25. De permanente vleermuisvoorzieningen in de spouw dienen te worden aangevuld. Op minstens 24 van de kopgevels binnen het plangebied dient een voorziening in de spouw te worden gerealiseerd met een minimale afmeting van 15 centimeter breed en 80 centimeter hoog. De voorzieningen kunnen op verschillende manieren gerealiseerd worden:
    a. Door het inbouwen van VMPM1s van Unitura of vergelijkbaar in de spouw, zoals de in het activiteitenplan voorgestelde spouwvoorzieningen;
    b. Door het geschikt houden van de spouw:
        i. Elke verblijfplaats van het gebouw dient ten minste 2 open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal 4 meter hoog gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,5 tot 2,0 bij 5,0 centimeter zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende)

invliegopening dient deze 5,0 bij 1,5 tot 2,0 centimeter (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 5,0 centimeter als ondergrens.

ii. Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste 2 centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermde) isolatielaag kunnen hangen.

iii. Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of damp-open folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.

iv. Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.

v. De locatie van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.

vi. In het logboek dient met behulp van tekst en foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

Dit voorschrift is opgenomen om de gewone dwergvleermuis voldoende aanbod en variatie aan verblijfsmogelijkheden te geven die aansluit bij de oorspronkelijke situatie. Het is onbekend waar de vleermuizen verblijven, spouw of dak. Daardoor is er een grotere variatie aan verblijfplaatsen noodzakelijk, ook gezien de grootte en potentie van het plangebied.

26. Tijdelijke alternatieve voorzieningen dienen conform de meest recente kennisdocumenten op minimaal 4 meter hoogte te worden opgehangen, en op minimaal 2 meter hoogte vanaf obstakels zoals aanbouwen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet wordt benoemd op welke hoogte de voorzieningen geplaatst zullen worden. Met dit voorschrift wordt geborgd dat de minimale eisen die de kennisdocumenten stellen worden aangehouden.

Alternatieve voorzieningen laatvlieger

27. Bij de muurschalen dient er voor de tijdelijke laatvliegervoorzieningen afdichtend lintschuim tussen de muurschaal en de muur geplaatst worden.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats vrij is van regen en tocht. De toegepaste tijdelijke laatvliegervoorzieningen hebben geen achterwand. Zonder dit voorschrift zorgt dit ervoor dat er te veel tocht aanwezig is in deze voorziening.

28. De dakvlakken van alle woningblokken binnen het plangebied die volledig in eigendom zijn van Mooiland dienen toegankelijk te worden gemaakt voor de laatvlieger na afloop van de werkzaamheden. De laatvlieger dient zich via het dakvlak vrij te kunnen verplaatsen tussen de kopgevels van het woningblok. De verbinding tussen de kopgevels mag niet worden onderbroken door isolatiemateriaal, of andere bouwkundige onderdelen. De uitvoering hiervan dient met foto's en de exacte locaties te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de laatvlieger binnen de volledig in eigendom zijnde woningblokken gebruik kan blijven maken van verschillende delen van het dakvlak.

Hierdoor blijven binnen hetzelfde woningblok verschillende verblijfsmogelijkheden en microklimaten beschikbaar en kan de laatvlieger zich tussen kopgevels verplaatsen.

Fasering permanente voorzieningen

29. Het realiseren van een permanent spouwdeel voor de laatvlieger en de werkzaamheden aan het volledige woningblok waarin dit spouwdeel wordt gerealiseerd, dienen in dezelfde fase te worden afgerond.

    Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat een permanent spouwdeel als beschikbare verblijfplaats wordt meegerekend terwijl binnen hetzelfde woningblok nog werkzaamheden plaatsvinden. Wanneer een laatvlieger een nieuw spouwdeel in gebruik neemt, kunnen werkzaamheden aan andere woningen binnen hetzelfde woningblok alsnog leiden tot verstoring of het doden/verwonden van laatvliegers.

30. Voordat de zomerverblijfplaats van de laatvlieger aan Van den Boogaardstraat 25 ongeschikt wordt gemaakt, dienen voorafgaand hieraan 4 permanente spouwdelen op andere locaties volledig te zijn gerealiseerd. Pas na de gewenningsperiode die geldt voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger (BIJ12, 2025) mag de verblijfplaats ongeschikt worden gemaakt. Na afronding van deze werkzaamheden dient bij Van den Boogaardstraat 25 een permanent geschikt en toegankelijk spouwdeel voor de laatvlieger aanwezig te zijn. Hiermee komt het totaal aantal op 5 spouwdelen.
31. Naast deze 5 permanente spouwdelen dient een aanvullend permanent geschikt spouwdeel te worden gerealiseerd aan de Van Hoogstratenweg 18. Hiermee dienen er in totaal 6 spouwdelen geschikt gemaakt te worden voor de laatvlieger.

    Deze voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat er voldoende permanente voorzieningen voor de laatvlieger beschikbaar zijn voordat de huidige verblijfplaatsen worden aangetast. Door eerst 4 spouwdelen te realiseren en de gewenningsperiode te doorlopen, zijn vooraf geschikte uitwijkmogelijkheden aanwezig voordat de verblijfplaats aan Van den Boogaardstraat 25 ongeschikt wordt gemaakt. Na afronding van de werkzaamheden wordt op deze locatie opnieuw een geschikt spouwdeel gerealiseerd, waardoor 5 permanente spouwdelen beschikbaar zijn. Aanvullend dient een zesde spouwdeel te worden gerealiseerd aan Van Hoogstratenweg 18. Dit woningblok ligt dichtbij beide aangetroffen zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger en is volledig in eigendom van Mooiland. Hierdoor kan het gehele dakvlak toegankelijk worden gemaakt en kan een verbinding tussen de kopgevels worden gerealiseerd. Met deze maatregelen worden voldoende verblijfsmogelijkheden en variatie in microklimaten binnen het plangebied geborgd.

32. Werkzaamheden aan het woningblok waar de zomerverblijfplaats zich bevindt aan de Van den Boogaardstraat 28 en het ongeschikt maken hiervan mogen pas plaatsvinden nadat de 6 permanente spouwdelen volledig zijn gerealiseerd en minimaal 3 maanden binnen de actieve periode van de laatvlieger beschikbaar zijn geweest. De actieve periode van de laatvlieger loopt van april tot en met oktober.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat niet met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten dat de laatvlieger vanuit de bekende invliegopening aan Van den Boogaardstraat 28 ook gebruik maakt van andere delen van het woningblok. Door deze werkzaamheden pas uit te voeren nadat alle 6 permanente spouwdelen beschikbaar zijn en de gewenningsperiode is doorlopen, blijven vooraf voldoende verblijfsmogelijkheden voor de laatvlieger aanwezig.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

33. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger: van 15 april tot en met 15 oktober. Eventueel zouden de tijdelijke voorzieningen ook tussen 1 april en 15 april en tussen 15 oktober en 31 oktober verwijderd kunnen worden, indien onderbouwd wordt dat de vleermuizen actief zijn. Deze onderbouwing dient te worden opgenomen in het logboek.
34. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de ruige dwergvleermuis en buiten de kwetsbare paarperiode: van 15 mei tot en met 15 juli.
35. 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. Eventueel zouden de nestkasten al in september verwijderd kunnen worden als uit een controle blijkt dat er geen jongen meer in de kasten aanwezig zijn. Deze onderbouwing dient te worden opgenomen in het logboek.
36. 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.
37. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

    Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen, omdat er in de winterperiode nauwelijks/geen voedsel (insecten) aanwezig is voor de vleermuis.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de

- gewone dwergvleermuis;
- ruige dwergvleermuis;
- laatvlieger;
- huismus;
- gierzwaluw.

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;
- ruige dwergvleermuis;
- laatvlieger;
- huismus;
- gierzwaluw.

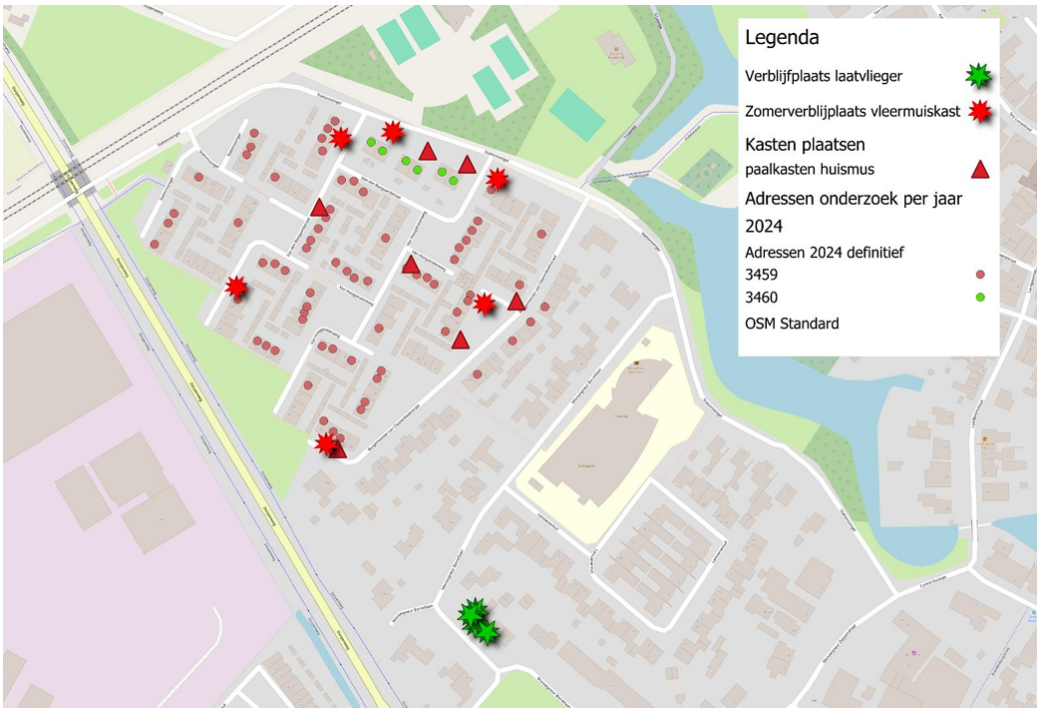
en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

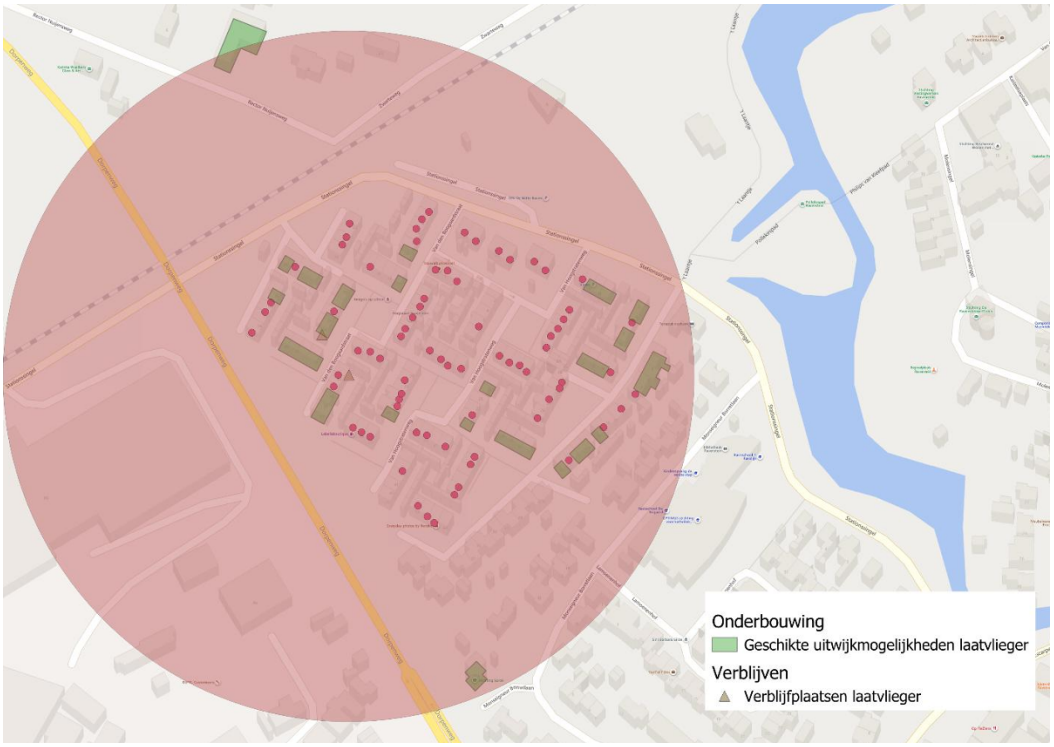


Figuur 1. *Locatie van de rijtjeswoningblokken verspreid over de Burgemeester van Claarenbeekstraat, de Van Hoogstratenweg, de Stationssingel en de Van den Boogaardstraat, te Ravenstein in de gemeente Oss. De activiteiten vinden plaats aan de woningen die zijn aangeduid met rode en groene stippen.*

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. *Locatie van de tijdelijke voorzieningen.*



Figuur 3. *Locaties van de uitwijkmogelijkheden voor de laatvlieger (groene blokken).*



Figuur 4. *Locaties van de permanente voorzieningen.*

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
Gegevens	
Aanvraagnummer	Z/501386
Naam initiatief	Renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan rijtjeswoningblokken Ravenstein
vergunningsperiode	voor de periode van 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 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