

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

**Ons kenmerk**  
Z/263583

**Plaats**  
's-Hertogenbosch

op de op 13 oktober 2025 ontvangen aanvraag van Woonmeij 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 dieren/of plantsoorten vanwege de verduurzaming van 43 woningen, uitgevoerd aan de Karel Doormanstraat, Michiel de Ruyterstraat en de Schutsboom te Schijndel, in de gemeente Meierijstad.

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

**Dit document is digitaal ondertekend.**

## Besluit

### Onderwerp

Op 13 oktober 2025 hebben wij van Woonmeij 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 de verduurzaming van 43 woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Karel Doormanstraat, de Michiel de Ruyterstraat en de Schutsboom te Schijndel, in de gemeente Meijerijstad.

## Besluit

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

- I. aan Woonmeij, gevestigd aan de Kerkendijk 55, 5482 KG te Schijndel, 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, rustplaatsen en eieren 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*);
  - 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*);voor de periode van 1 september 2026 tot en met 1 september 2029;
- 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:
  - Soortgericht onderzoek Omgevingswet Complex 11035, Karel Doormanstraat e.o., Schijndel, 304744, 3 oktober 2025 (hierna: nader onderzoek)
  - Activiteitenplan omgevingsvergunning flora en fauna Complex 11035 Karel Doormanstraat e.o., Schijndel, 305128, 3 oktober 2025 (hierna: activiteitenplan)
  - Aanvullende gegevens van 28 januari 2026
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://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](mailto: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

<b>BESLUIT .....</b>	<b>2</b>
<b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>6</b>
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....	12
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i> .....	14
3. CONCLUSIE .....	15
<b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>	<b>16</b>
<b>BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....</b>	<b>17</b>
<b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b>	<b>19</b>

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 13 oktober 2025 hebben wij van Woonmeij 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 28 januari 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/263583.

### **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 de verduurzaming van 43 woningen. De verduurzaming bestaat uit renovatiewerkzaamheden aan daken, dakgoten, regenpijpen, kozijnen en voegwerk. Daarbij komen de woningen tijdelijk in steigers te staan. Na-isolatie van spouwmuren is niet aan de orde. Deze activiteiten vinden plaats aan de Karel Doormanstraat 2-56 (even), de Michiel de Ruyterstraat 5-21 (oneven) en de Schutsboom 1-11 (oneven) te Schijndel, in de gemeente Meierijstad. Een aantal van de 43 woningen is in bezit van particuliere woningeigenaren, voor wie de mogelijkheid bestaat op aan te sluiten bij de werkzaamheden door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in paragraaf 4.1 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 28 januari 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 15 februari 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. In de periode april tot en met september 2024 is soortgericht onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluw en huismus uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus) en de kennisdocumenten van gierzwaluw (BIJ12, 2023) en huismus (BIJ12, 2023).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 2 zomer-/paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- 2 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis;
- 2 nestplaatsen van gierzwaluw;
- 20 nestplaatsen van huismus;

aanwezig zijn in het plangebied.

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

Van gewone dwergvleermuis zijn 2 zomer-/paarverblijfplaatsen aangetroffen bij de kantpannen van de woningen aan Schutsboom 11 en Karel Doormanstraat 40. Daarnaast zijn 2 paarverblijfplaatsen aangetroffen bij kantpannen van de woningen aan Karel Doormanstraat 30 en Michiel de Ruyterstraat 21.

Van gierzwaluw zijn 2 nestplaatsen aangetroffen bij de kantpannen aan de kopgevel van Karel Doormanstraat 48.

Van huismus zijn 20 nestplaatsen aangetroffen. Het betreft de volgende locaties en aantallen:

- Karel Doormanstraat 4, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 8, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 14, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 16, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 18, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 20, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;

- Karel Doormanstraat 22, dakvoet achterzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 26, dakvoet voorzijde, 2 nestplaatsen;
- Karel Doormanstraat 26, dakvoet achterzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 28, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 28, dakvoet achterzijde, 2 nestplaatsen;
- Karel Doormanstraat 28, onder zonnepaneel, 3 nestplaatsen;
- Karel Doormanstraat 34, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Karel Doormanstraat 42, dakvoet voorzijde, 1 nestplaats;
- Michiel de Ruyterstraat 17, onder zonnepaneel, 1 nestplaats.

## 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, de gierzwaluw en de huismus te verlenen.

### **Alternatieve locatie**

De voorgenomen werkzaamheden zijn specifiek voor de in het activiteitenplan genoemde woningen, omdat het gaat om verduurzaming van deze woningen. Alternatieven voor de locatie van de werkzaamheden zijn daarom niet aan de orde.

### **Alternatieve werkwijze**

Het niet uitvoeren van de activiteiten is geen gunstig alternatief voor de volksgezondheid en milieutechnische openbare belangen. Zoals benoemd in hoofdstuk 5 van het activiteitenplan zijn de woningen op dit moment namelijk niet goed geïsoleerd en niet veilig genoeg. Het uitvoeren van de werkzaamheden is daarom noodzakelijk. Het niet isoleren van de woningen kan er ook voor zorgen dat de huurprijzen stijgen als gevolg van hogere energiekosten. Dit staat haaks op de algemene behoefte die er landelijk en regionaal is aan betaalbare huurwoningen.

Bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden blijven de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus voor de korte termijn behouden. Maar op de lange termijn zullen de woningen in verval raken. Daardoor vermindert de geschiktheid als verblijfplaatsen en gaan deze uiteindelijk verloren. In het uiterste geval moeten de woningen noodgedwongen worden gesloopt, waardoor de verblijfplaatsen vernietigd worden. Het niet uitvoeren van de activiteit levert dan ook uitsluitend winst voor de korte termijn ten aanzien van beschermde soorten.

Het isoleren van woningen van binnenuit is geen afdoend alternatief als de initiatiefnemer aan de duurzaamheidsdoelstellingen moet voldoen. Met isolatie van binnenuit wordt een lager energielabel bereikt in vergelijking met isolatie vanaf de buitenzijde. Isolatie van buitenaf biedt namelijk een betere bescherming tegen vocht, kou en hitte. Verder biedt isolatie van buitenaf de kans om het verouderde oorspronkelijke dakbeschot af te dekken met nieuwe dakplaten. Zo kan het dak weer een geruime tijd mee, zonder dat het binnen enkele jaren alsnog hersteld of vervangen moet worden. Isoleren van buitenaf is daarmee een duurzame oplossing. Daarnaast is het aanbrengen van inpandige isolatie een complex karwei met de nodige overlast voor bewoners. Allerlei inpandige elementen moeten worden herplaatst, zoals radiatoren, stopcontacten, vensterbanken en ventilatieopeningen. Isolatie van buitenaf is op korte en lange termijn de meest duurzame oplossing.

De voorgenomen werkwijze is noodzakelijk in het belang van volksgezondheid en het groot openbaar belang. De voorgenomen werkzaamheden volgens het activiteitenplan, zijn de minimale inspanningen



die nodig zijn om de woningen te renoveren. Met deze werkzaamheden zal altijd sprake zijn van aantasting van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw. Met een andere werkwijze kunnen negatieve effecten op deze soort niet voorkomen worden.

### **Alternatieve planning**

In de werkplanning is rekening gehouden met de minst kwetsbare perioden voor gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw. Ongeschikt maken voor gewone dwergvleermuis en gierzwaluw vindt plaats in de periode 1 september tot en met 15 oktober 2026, tussen zonsopgang en zonsondergang. De nestplaatsen van de huismus worden ongeschikt door werkzaamheden aan het dak. Deze werkzaamheden vinden plaats in de periode september tot en met december 2026. De tijdelijke voorzieningen voor gewone dwergvleermuis en huismus zijn vroegtijdig gerealiseerd, waardoor voor deze soorten de gewenningsperiodes die in het kennisdocument worden voorgeschreven inmiddels voltooid zijn en met een jaar overtreft worden. De permanente voorzieningen voor gierzwaluw worden gerealiseerd en zijn toegankelijk voorafgaand aan het broedseizoen en de terugkeer van deze soort naar Nederland. Op deze manier hoeven geen tijdelijke voorzieningen voor gierzwaluw te worden gerealiseerd. Met deze planning worden effecten voor beschermde soorten tot een minimum beperkt.

### *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, gierzwaluw en huismus 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 Bkl 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' 8.74k, eerste lid, onder b van het Bkl.

De woningen dateren uit de jaren zeventig van de twintigste eeuw en verkeren inmiddels in een verouderde staat. De woningen zijn slecht geïsoleerd (energielabel C). De woningen voldoen dan ook niet meer aan de huidige duurzaamheids- en kwaliteitseisen (mede met het oog op klimaatverandering). Om de leefbaarheid voor de bewoners te waarborgen en de staat van de woningen te verbeteren, is het dan ook noodzakelijk om deze woningen te renoveren.

Het aanbrengen van een geïsoleerd dak en nieuwe gevelkozijnen leidt tot in technisch acceptabele staat verkerende en beter geïsoleerde woningen. Het ontstaan van vocht- en tochtproblemen in de woningen wordt hiermee op korte en lange termijn beperkt. Het verduurzamen van de woningen draagt dus bij aan de verbetering van de volksgezondheid.

Deze isolatieplannen zijn bovendien terug te vinden in de verduurzamingsdoelstelling van Woonmeij. Namelijk het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot uit warmtevoorziening tot CO<sub>2</sub>-neutraal in 2050 (Position Paper Klimaatakkoord, Aedes), met als beoogd resultaat het afremmen en/of terugdringen van klimaatverandering. De beoogde CO<sub>2</sub>-reductie wordt hoofdzakelijk bereikt door het realiseren van energetische verbeteringen aan (een deel van) de woningvoorraad. De woningen waarvoor deze aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten geldt, horen hierbij. Concreet houdt de verduurzamingsdoelstelling in dat deze woningen geschikt gemaakt moeten worden voor lagetemperatuurverwarming, waardoor de warmtevraag per woning wordt teruggebracht naar minder dan 50 kWh-th/m<sup>2</sup> (gebruiksoppervlakte).

In combinatie met de isolatieplannen kiest Woonmeij voor het toepassen van warmteterugwinning (WTW). Met dit principe wordt niet alleen zuinig omgesprongen met energie, maar het geeft ook een impuls aan de leefbaarheid van de woningen. Een WTW-unit zuigt lucht af van de badkamer, toilet en keuken. De unit gebruikt de warmte van de vervuilde lucht om de nieuwe, frisse lucht die de unit aanzuigt alvast voor te verwarmen, voordat deze de woning wordt ingeblazen. Ventilatoren zorgen voor een verbeterde circulatie, waardoor het vocht- en CO<sub>2</sub>-gehalte beter in balans is. Dit zorgt voor een gezonder leefklimaat en minder kans op schimmel.

Bewoners hebben op dit moment nog geen concrete gevallen van vocht- en schimmelproblemen gemeld bij Woonmeij. Maar zonder renovatie zullen deze klachten op den duur vrijwel zeker ontstaan. Als klimaatverandering doorzet, kunnen de weersomstandigheden extremer worden: hogere pieken in temperatuur, neerslag en wind. Woningen moeten qua isolatie en algehele onderhoudstoestand bestand zijn tegen deze klimaatverandering. Dit voorkomt dat extreme hitte, kou en neerslag leiden tot een nog ongunstiger leefklimaat in de woningen en het ontstaan van er gezondheidsklachten.

De woningen in het plangebied moeten dus klimaatbestendig worden gemaakt om de volksgezondheid op lange termijn te waarborgen. Het is milieutechnisch, vanuit leefbaarheid en vanuit het gezondheidsperspectief niet wenselijk om met de renovatie te wachten tot klachten bij bewoners ontstaan als gevolg van het veranderende klimaat in combinatie met achterstallig onderhoud van de woningen.

## *2.6 Maatregelen*

In het activiteitenplan (paragraaf 7.1) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### **Gewone dwergvleermuis**

#### *Tijdelijke voorzieningen*

- Sinds half mei 2025 zijn 16 tijdelijke vleermuiskasten beschikbaar. Deze zijn van het type VMT1 van Unitura of vergelijkbaar.
- De vleermuiskasten zijn aangebracht binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
- De vleermuiskasten hangen op verschillende hoogtes, maar alle tenminste 4 meter van de grond.
- De vleermuiskasten hangen op verschillende windrichtingen en posities.
- De locaties van de vleermuiskasten zijn vrij van directe verlichting en obstakels.
- De voor gewone dwergvleermuis geldende gewenningsperiode van 3 maanden is in augustus 2025 voltooid.

#### *Ongeschikt maken*

- Bij de in-/uitvliegopeningen van de aangetoonde verblijfplaatsen worden exclusion flaps aangebracht.
- Exclusion flaps worden geplaatst op openingen in gevels en bij dakranden.
- Bij langgerekte kieren worden exclusion flaps gecombineerd met op maat gesneden niet-uithardende schuimvulling (nadrukkelijk geen purschuim).
- Na het ongeschikt maken vindt een controle plaats middels een ochtendbezoek door een vleermuisdeskundige. Tijdens de controleronde moeten de weersomstandigheden

overeenkomen met de eisen die in het meest recente Vleermuisprotocol stelt aan onderzoek naar zomerverblijfplaatsen.

#### *Permanente voorzieningen*

- Tijdens de werkzaamheden worden 16 permanente vleermuiskasten ingemetseld in kopgevels van woningen in het projectgebied. Dit betreft inbouwkasten van het type IBVL10 van Vivara Pro of vergelijkbaar.
- De invliegopeningen bevinden zich op ten minste 4 meter van de grond.
- De inbouwkasten worden geplaatst op verschillende windrichtingen.
- De locaties van de inbouwkasten zijn vrij van verlichting en obstakels die de aanvliegroute kunnen belemmeren.

### **Gierzwaluw**

#### *Tijdelijke vervangende nestplaatsen*

- De werkzaamheden vinden plaats tussen twee broedseizoenen van gierzwaluw in, waardoor tijdelijke alternatieve nestplaatsen niet aan de orde zijn.

#### *Ongeschikt maken*

- De nestplaatsen van gierzwaluw worden gelijktijdig met en op dezelfde wijze als verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt, omdat invliegopeningen door beide soorten in gebruik kunnen zijn.

#### *Permanente vervangende nestplaatsen*

- Tijdens de werkzaamheden worden 6 permanente gierzwaluwkasten ingebouwd in overstekken van de woningen in het projectgebied. Dit betreft kasten van minimaal 25 cm lang, 13 cm breed en 13 cm hoog, waarbij de invliegopening 6,5 cm breed is en minimaal 3 cm hoog. Het type Uni-Nestkast Gierzwaluw van Unitura is een voorbeeld van een mogelijke kast.
- De kasten worden op de oorspronkelijke nestlocaties en op vergelijkbare locaties geplaatst.
- De inbouwkasten worden in de geïsoleerde dakplaat verwerkt, zodat voorkomen wordt dat deze te heet worden.
- De invliegopeningen bevinden zich ten minste 50 cm uit elkaar.
- Er wordt een uitvliegruimte van 1 meter breed en 3 meter hoog vrijgehouden.

### **Huismus**

#### *Tijdelijke vervangende nestplaatsen*

- Sinds 1 juni 2025 zijn 40 tijdelijke huismuskasten beschikbaar. Deze zijn van het type HMT2 van Unitura of vergelijkbaar.
- De huismuskasten zijn aangebracht binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen.
- De kasten hangen op 3 meter van de grond.
- De kasten hangen aan een noord- of oostgevel of in de schaduw van een dakgoot of dakoverstek.
- De kasten hangen in de directe omgeving van opgaand groen.
- De voor huismus geldende gewenningsperiode van 3 maanden is op 1 september 2025 voltooid.

#### *Ongeschikt maken*

- De nestplaatsen van huismus worden ongeschikt tijdens de werkzaamheden aan het dak, waarbij dakpannen en regelwerk verwijderd worden zodat dakplaten ter isolatie op het dakbeschot geplaatst kunnen worden.

- Deze werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode en niet als er sprake is van sneeuw of strenge vorst.

#### *Permanente vervangende nestplaatsen*

- Tijdens de werkzaamheden worden 40 permanente huismuskasten ingebouwd in overstekken van woningen in het projectgebied. Dit betreft inbouwkasten van het type Uni-Nestkast Huismus van Unitura of vergelijkbaar.
- De kasten worden geplaatst op de oorspronkelijke nestlocaties en op vergelijkbare locaties.
- De invliegopeningen van de kasten zijn ten minste 50 cm uit elkaar verwijderd.
- De kasten worden in de geïsoleerde dakplaat verwerkt, waarmee voorkomen wordt dat de kasten te heet worden.

#### **Werken buiten kwetsbare periode**

- Ongeschikt maken voor gewone dwergvleermuis en gierzwaluw vindt plaats in de periode 1 september tot en met 15 oktober 2026, tussen zonsopgang en zonsondergang. De nestplaatsen van huismus worden ongeschikt door werkzaamheden aan het dak. Deze werkzaamheden vinden plaats in de periode september tot en met december 2026. Voor de woningen waar permanente vervangende nestplaatsen van gierzwaluw worden ingebouwd geldt dat de werkzaamheden worden afgerond voor aanvang van het broedseizoen van 2027 (1 maart tot en met 1 september).

#### **Ecologische begeleiding en werkprotocol**

- De activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus.
- De deskundige stelt een ecologisch werkprotocol op. In het ecologisch werkprotocol staat welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen. Dit ecologisch werkprotocol moet op locatie aanwezig zijn en de inhoud moet bij de betrokken werknemers bekend zijn. De activiteiten moeten aantoonbaar volgens dit protocol worden uitgevoerd. Het ecologisch werkprotocol beschrijft onder andere:
  - in welke periode gewerkt moet worden;
  - welke activiteiten op welke locatie(s) en op welk moment plaatsvinden;
  - welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd voor de beschermde soorten;
  - wanneer begeleiding door een deskundige noodzakelijk is;
  - wie de deskundige is en wat de deskundige exact gaat doen.
- Het is particuliere woningeigenaren in het projectgebied om aan te sluiten bij de werkzaamheden. Hiervoor dient een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de vergunninghouder en particulier te worden gemaakt. De privaatrechtelijke overeenkomst dient tijdens werkzaamheden op locatie aanwezig te zijn en te allen tijde aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar overhandigd te kunnen worden. Elk voorval van een aanhakende particulier en bijbehorende overeenkomst wordt voorafgaand aan de werkzaamheden doorgegeven via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

## **2.7 Voorschriften**

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus:

## 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](mailto: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 (paragraaf 7.1) en de aanvullende gegevens van 28 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 deskundige<sup>1</sup> (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](mailto: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

---

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

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](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

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

## **Specifieke voorschriften**

### **Ongeschikt maken**

12. Het ongeschikt maken voor vleermuizen en gierzwaluwen dient uitgevoerd te worden voorafgaand aan de werkzaamheden aan het dak.
13. Indien er particuliere woningen zijn die niet deelnemen aan de werkzaamheden dienen er maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat deze woningen toegang bieden tot ruimtes naar de woningen die wel gerenoveerd worden. Dit kan ofwel door deze woningen voor de duur van de werkzaamheden eveneens en op dezelfde manier als de andere woningen ongeschikt te maken ofwel door toegang tussen de woningen af te sluiten met weringsborstels. Deze particuliere woningen worden meegenomen in de controleronde.

*Deze voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct verstoord of verwond raken als gevolg van werkzaamheden aan het dak. Vleermuizen en gierzwaluwen kunnen namelijk via openingen bij kantpannen toegang hebben tot mogelijke verblijfplaatsen onder het dak.*

14. Voor de huismus geldt de broedperiode als kwetsbare periode. Om te voorkomen dat nestplaatsen bewoond zijn tijdens de broedperiode dient het ongeschikt maken voor huismus uiterlijk twee weken voorafgaand aan het broedseizoen plaats te vinden.
15. Het ongeschikt maken voor huismus is in september enkel toegestaan als uit een controleronde blijkt dat er geen sprake is van late vervolglegsels.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat nestplaatsen in gebruik zijn op het moment van ongeschikt maken. In het activiteitenplan is opgenomen dat het ongeschikt maken voor huismus buiten het broedseizoen (1 maart – 1 september) gebeurt. Het kennisdocument huismus stelt echter in aanvulling hierop de bovenstaande eisen aan werken buiten het broedseizoen.*

### **Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis**

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

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

## **2.8 Staat van instandhouding**

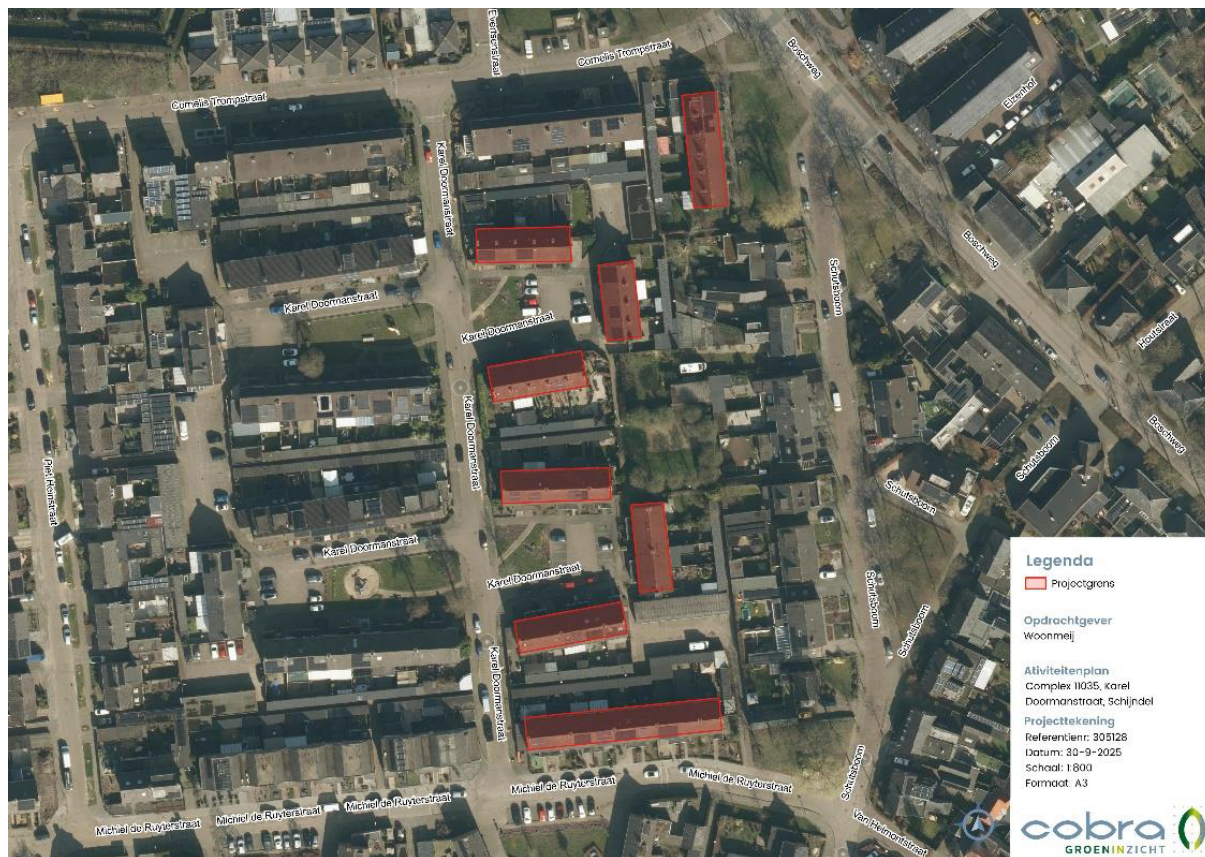
Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

### **3. Conclusie**

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



## Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



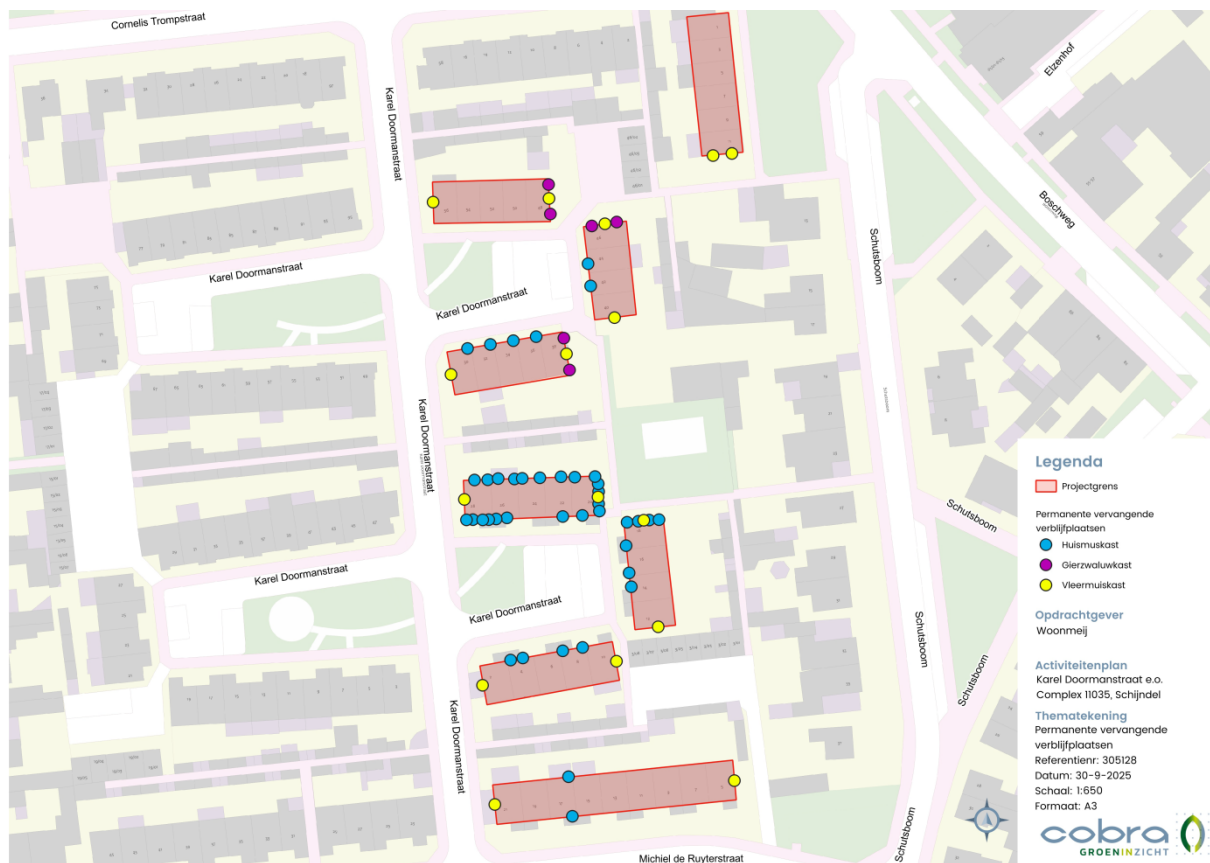
**Figuur 1.** Locatie projectgebied 'Complex 11035, Karel Doormanstraat e.o.' De activiteiten vinden plaats binnen het rood omkaderde gebied.



## Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



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



**Figuur 3.** Locatie van de permanente voorzieningen.

### Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

<b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b> Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<b><u>Gegevens</u></b>		
Aanvraagnummer	Z/263583	
Naam initiatief	Renovatie 43 woningen, complex 11035 Karel Doormanstraat, Michiel de Ruyterstraat en Schutsboom te Schijndel	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 september 2026 tot en met 1 september 2029	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<b><u>Gegevens werkzaamheden:</u></b>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... .....	
<b><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></b>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>	