

Stichting Zayaz

t.a.v. 5.1.2e

Eekbrouwersweg 8

5233 VG te 's-Hertogenbosch

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
04-03-2026	Z/265130	088-7430 000	5.1.2e
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
2	-	-	Goedkeuringsbesluit (GAN) Omgevingswet flora- en fauna- activiteit Soortenbescherming

Geachte 5.1.2e

Op 3 november 2025 hebben wij uw goedkeuringsverzoek voor het Ecologisch Werkprotocol¹ (hierna: EWP) betreffende de renovatiewerkzaamheden aan complex TCL-0054A aan de Klokkenlaan 50-156 (even), 5231 BA en 5231 BB te 's Hertogenbosch ontvangen. De ontwikkeling is gelegen binnen het plangebied van het soortmanagementplan (hierna: SMP) van Stichting Zayaz.

Voor ingrepen aan het woningbezit van Stichting Zayaz, is op 12 juli 2022 een gebiedsontheffing krachtens artikel(en) 3.3, 3.8 en 3.10, juncto artikel 3.8, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), afgegeven met kenmerk Z/136634-322337. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (volgens artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

De werkzaamheden vinden plaats aan een flatgebouw, complex TCL-0054A. De werkzaamheden betreffen werkzaamheden aan de galerijgevel van het flatgebouw. In figuur 1 van dit besluit is een overzicht opgenomen van de locatie(s) waarbinnen de werkzaamheden op basis van het toegezonden EWP worden uitgevoerd.

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten heeft uitgewezen dat zich binnen het plangebied een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt. Figuur 2 toont de locatie van de aangetroffen massawinterverblijfplaats. Voortvloeiend uit voorschrift 26 van de genoemde gebiedsontheffing zijn deze verblijfplaatsen te kenmerken als een 'bijzondere verblijfsfunctie', waarvoor een goedkeuringsbesluit nodig is.

¹ EWP Rapport maatwerk uitvoeringsplan Complex TCL-0054A te 's-Hertogenbosch
Verduurzamingswerkzaamheden, Guus Middelbeek, NL25-648800269-153017, 3 november 2025

Overwegingen

Voorgenomen werkzaamheden

De initiatiefnemer is voornemens het pand te verduurzamen. De werkzaamheden in het kader van deze verduurzaming bestaan uit de volgende onderdelen:

- Het isoleren van de spouwmuur van de gevels aan de galerij met circa 6 centimeter spouwmuurisolatie.
- Het isoleren van de plafonds van de bergingen.
- Het vervangen van het glas naar HR++glas.
- Het plaatsen van WTW-installatie.
- Het plaatsen van screens om hittestress tegen te gaan.
- Het plaatsen van nieuwe (geïsoleerde) voordeuren en balkondeuren.
- Het realiseren van Perilex-aansluitingen.

Planning

- Werkzaamheden die verstorend (kunnen) zijn voor de massawinterverblijfplaats worden in de periode van april t/m juli 2026 uitgevoerd. Daarmee vallen deze werkzaamheden buiten de voor massawinterverblijfplaatsen kwetsbare periode. Na de werkzaamheden is de massawinterverblijfplaats weer beschikbaar.

Ongeschikt maken

- De geschikte verblijfsmogelijkheden van vleermuizen, die verstoring kunnen ondervinden van de voorgenomen werkzaamheden, worden ten minste vijf dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - De avondtemperatuur voorafgaand aan het ongeschikt maken is minimaal drie aaneengesloten dagen 10°C;
 - De windkracht is maximaal 4 Beaufort;
 - Het regent niet;
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door plaatsing van exclusion flaps in combinatie met vulschuim en/of rugvulling op geschikte invliegopeningen van de flatgebouwen. Dit zijn openingen zoals open stootvoegen in de gevel, ruimtes onder de dakrand, kieren rondom de ramen en andere openingen in de muur.
- Exclusion flaps die toegepast worden zijn van het type EF3 van Unitura of vergelijkbaar.
- De exacte plaatsing van exclusion flaps wordt in overleg met een ecooloog bepaald.
- Het ongeschikt maken voor vleermuizen gebeurt in april 2026. Dit valt in de minst kwetsbare periode voor wat betreft massawinterverblijfplaatsen.
- Door bij de werkzaamheden aan het gebouw geen gebruik te maken van steigers, wordt ontmoediging voor vleermuizen in andere delen van het gebouw niet noodzakelijk geacht. Het ontmoedigen zal in deze delen namelijk een groter verstorend effect hebben dan de werkzaamheden zelf. Daarnaast is dit deel van het complex minimaal geschikt bevonden wegens het ontbreken van een dakpannen dak met geschikte ruimtes onder het dakvlak, de afwezigheid van open stootvoegen en de aanwezigheid van gevelverlichting en balustrades op de galerij.

Een samenvatting van de randvoorwaarden voor het natuurvriendelijk werken ten behoeve van de gewone dwergvleermuis en andere beschermde soorten is te vinden in paragraaf 5.3 van het EWP.

Controlerende

- De ecooloog verklaart de spouwmuur aan de oostzijde natuurvrij middels een controlerende. Hierbij wordt gekeken of er nog individuen van een beschermde soort gebruik maakt van de ontmoedigde muur.

- De controlerende voldoet aan de volgende voorwaarden
 - Het wordt tenminste drie dagen na de ontmoediging uitgevoerd.
 - De weersomstandigheden zijn geschikt conform het vleermuisprotocol:
 - 10 graden in de avond;
 - Droog;
 - Windkracht onder de 5 Beaufort;
 - Het tijdstip van het veldbezoek is gebonden aan de actieve periode van de mogelijk aanwezige beschermde soorten.
- Als alle eventueel aanwezige dieren de spouwmuur aan de oostzijde hebben kunnen verlaten wordt door de ecooloog dit deel van het gebouw natuurvrij verklaart. Dit wordt verwerkt in een formele natuurvrij-verklaring.

Permanente voorzieningen

- Na de werkzaamheden blijft de spouwmuur met 40 millimeter luchtspouw aan de oostzijde van het gebouw behouden en toegankelijk voor vleermuizen. Dit is de locatie waar de massawinterverblijfplaats is geconstateerd. De massawinterverblijfplaats blijft hierdoor op dezelfde locatie behouden.

Een gedetailleerde beschrijving van de maatregelen is te vinden in paragraaf 5.3 van het EWP.

Aanvullende voorschriften

Wij beoordelen de voorgestelde maatregelen in grote lijnen als voldoende. Wij nemen in aanvulling op deze maatregelen de volgende additionele voorschriften op:

1. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare massawinterzwermperiode. Ongeschikt maken mag in de periode van 15 april tot 1 augustus. Ongeschikt maken in de eerste helft van april is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Hier moet uit blijken dat de verblijfplaats niet meer voor de massawinterfunctie gebruikt wordt. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.

2. Bij het ongeschikt maken dient tenminste elke 2 meter, waar mogelijk, een exclusion voorziening geplaatst te worden. Wanneer de dichtstbijzijnde invliegopening zich op meer dan 2 meter bevindt moet er in elk geval een exclusion voorziening geplaatst worden.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen worden gedood omdat er geen of onvoldoende vindbare uitvliegopeningen meer beschikbaar zijn.

3. Tijdens de controlerende dient elke ongeschiktheidsmaatregel te worden gecontroleerd. De start- en eindtijd van de controlerende dient te voldoen aan de voorwaarden voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis conform het meest recente vleermuisprotocol (NGB). Daarnaast dient in het logboek ten minste het volgende te worden vastgelegd:
 - a. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - b. op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - c. de resultaten van de controlerende;

- d. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

Dit voorschrift is opgenomen om te waarborgen dat het gebouw niet onterecht natuurvrij wordt verklaard.

4. Alle voor vleermuizen geschikte openingen, die negatieve gevolgen van de werkzaamheden kunnen ondervinden, dienen ongeschikt gemaakt te worden voorafgaand aan de werkzaamheden. Hierbij moet worden voldaan aan de randvoorwaarden voor ongeschikt maken conform dit besluit. Dit voorschrift geldt expliciet ook voor ruimtes op en rondom de galerijen en balkons.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat geen vleermuizen worden gedood of verwond tijdens de werkzaamheden. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat vleermuizen verblijfplaatsen rondom de galerijen en balkons gebruiken. Ook niet door de aanwezigheid van verlichting of balustrades. Bij werkzaamheden als het vervangen van glas en het aanbrengen van screens is het mogelijk dat verblijfplaatsen en daarin aanwezige individuen worden aangetast.

5. Er moeten aan de galerijzijde tenminste 2 maal de basistaakstelling aan kleine en grote zomerverblijfplaatsen gerealiseerd worden. Indien grote zomerverblijfplaatsen qua formaat niet zijn te realiseren aan de galerijzijde, kunnen deze worden vervangen door kleine verblijfplaatsen.

Dit voorschrift wordt opgenomen omdat het realiseren van inbouwvoorzieningen in de reeds toegankelijke oostgevel geen meerwaarde heeft. Het is echter niet uitgesloten dat vleermuizen verblijfplaatsen aan de galerijzijde kunnen hebben. De basistaakstelling vanuit het SMP volgt uit de gedachte om een 'ecologische plus' te creëren door overal voorzieningen te realiseren. Er kan dus niet worden gesteld dat voorzieningen niet nodig zijn omdat de oostgevel toegankelijk blijft. Realisatie van kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen conform de basistaakstelling hoeft in dit geval niet worden uitgevoerd omdat deze redelijkerwijs niet zijn te realiseren qua formaat aan de galerijgevel. Ter compensatie is daarom een tweevoud van de kleine en grote zomerverblijfplaatsen opgelegd.

Staat van instandhouding

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

Besluit

Wij kunnen **instemmen** met uw verzoek om goedkeuring van de maatregelen ten behoeve van de bijzondere situatie ten aanzien van de **gewone dwergvleermuis**, dit onder de voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het EWP en de in dit besluit genoemde aanvullende voorschriften.

Naast de in dit besluit opgenomen *aanvullende voorschriften* blijven ook de voorschriften uit uw gebiedsontheffing van 12 juli 2022, kenmerk Z/136634-322337, waar dit besluit deel van uitmaakt, onverkort van toepassing.

Disclaimer

Dit besluit bevat een beoordeling van de maatwerk maatregelen die worden genomen voor de aanwezige bijzondere verblijfsfuncties binnen het plangebied. De beoordeling van de generieke werkwijze en de monitoring zoals in de afgegeven gebiedsontheffing staat maakt geen onderdeel uit van dit besluit. Met generieke werkwijze bedoelen wij alle maatregelen die genomen worden conform het besluit en het daaraan ten grondslag liggende soortenmanagementplan, uitgezonderd de maatwerkmaatregelen voor aangetroffen bijzondere verblijfsfuncties. Het is aan de begeleidend ecooloog om in het Ecologisch werkprotocol de correcte werkwijze conform het SMP toe te wijzen per project en aan de vergunninghouder dat alle monitoring correct wordt uitgevoerd.

Deze procedure heeft als kenmerk Z/265130. Gelieve bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Voor informatie over de procedure kunt u zich wenden tot de in dit besluit vermelde contactpersoon.

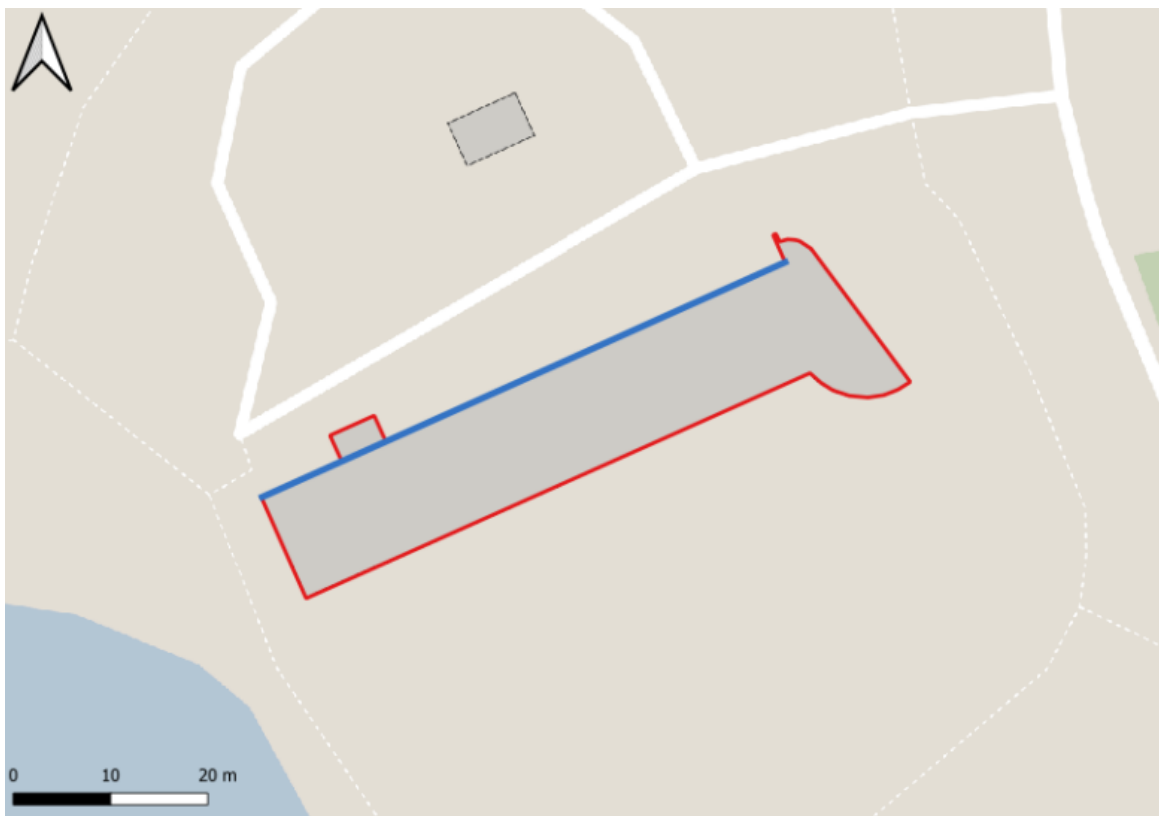
Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant
namens dezen,

Valid Signed door Henrie Janssen
op 04-03-2026



Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.



Figuur 1. Overzichtskaart werkzaamheden. De isolatiewerkzaamheden zullen plaatsvinden aan de noordgevel, aangegeven in blauw.



Figuur 2. Overzichtskaart verblijfplaatsen. De massawinterverblijfplaats is aangetoond bij de gele stip.

Bijlage(n)

- Kennisgeving
- Legesbesluit

In afschrift aan

- Aanvrager: Stichting Zayaz, 5.1.2e
5.1.2e
- Adviseur: Sweco 5.1.2e
5.1.2e
- Gemeente 's Hertogenbosch (per berichtenbox)
- Omgevingsdienst (per berichtenbox)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:
Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

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

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

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

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, 7