

Stichting Thuisvester

 **J**
Mathildastraat 52
4901 HC OOSTERHOUT

Datum
10-03-2026
Bijlage(n)
1

Ons kenmerk
Z/253270
Uw kenmerk
SMP Stichting
Thuisvester

Telefoonnummer
088-7430 000
Registratienummer
-

Contactpersoon
 **J**
Onderwerp
Besluit Omgevingswet flora- en
fauna- activiteit

Geachte  **J**

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag van 18 april 2025 en het bijbehorende legesbesluit op grond van de omgevingswet voor een flora- en fauna- activiteit.

Wij hebben uw wijzigingsverzoek beoordeeld en kunnen hiermee niet instemmen

Negatieve effecten op de staat van instandhouding van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis kunnen niet worden uitgesloten. Op grond van artikel 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en paragraaf 8.6 van het Bkl, kunnen wij niet instemmen met uw wijzigingsverzoek.

U verzocht ons om de afgegeven omgevingsvergunning te verlengen en te wijzigen.

Op 18 april 2025 ontvingen wij uw verzoek tot het verlengen en wijzigen van de door ons afgegeven omgevingsvergunning. Het gaat om de omgevingsvergunning met kenmerk C2231502/4403751 (Z/059089), afgegeven op 18 september 2018. De omgevingsvergunning is afgegeven voor onderhouds- en renovatiewerkzaamheden aan de woningen in eigendom van Stichting Thuisvester in een veertiental kernen binnen de gemeenten Rucphen, Zundert, Geertruidenberg en Oosterhout. De omgevingsvergunning, destijds ontheffing, is op grond van artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming verleend. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

U verzoekt om de geldigheid van de omgevingsvergunning voor flora- en fauna- activiteit te verlengen tot en met 31 december 2028. Daarnaast vraagt u om de volgende wijzigingen:

- Het wijzigen van voorschrift 20, zodat de indieningstermijn van het ecologisch werkprotocol per project uiterlijk 2 dagen voor de start van de werkzaamheden wordt, in plaats van 2 weken;

- Het wijzigen van voorschrift 18, zodat:
 - a. de termijnen voor het indienen van goedkeuringsverzoeken bij het bevoegde gezag worden aangepast naar minimaal 4 weken voordat de werkzaamheden plaatsvinden, in plaats van 8 weken;
 - b. goedkeuringsverzoeken voor kolonies van de huismus en gierzwaluw komen te vervallen.
- Het aanpassen van de werkwijze voor het vaststellen van de geschiktheid en taakstelling:
 - a. door voorschrift 14 te wijzigen, zodat wanneer uit een inspectie door een ecooloog blijkt dat een gebouw ongeschikt of matig geschikt is voor vleermuizen een standaard taakstelling wordt toegepast. In plaats van het toepassen van een extra taakstelling als woningen bewoond worden door vleermuizen.
 - b. door een werkwijze toe te voegen, zodat de begeleidend ecooloog de bevoegdheid krijgt om te beoordelen of een hoge of lage taakstelling voor vleermuizen kan worden toegepast, wanneer de ecooloog vast stelt dat een woning/complex in praktijk minder geschikt is dan eerder vastgelegd in het geschiktheidsmodel. De ecooloog legt deze beoordeling vast in het ecologisch werkprotocol en motiveert waarom wordt afgeweken van een hoge taakstelling. Daarbij wordt expliciet aangegeven waarom het betreffende gebouw als niet geschikt of matig geschikt wordt beschouwd.
- Het gebruik van losse opbouwkasten toe te staan, zodat 25% van de kleine, grote en kraamvoorzieningen voor vleermuizen mag bestaan uit losse opbouwkasten met minimaal 2 lagen en 50% van de nestvoorzieningen voor de gierzwaluw en huismus mag bestaan uit losse opbouwvoorzieningen.
- Het aanpassen van de reikwijdte van het SMP, zodat:
 - a. op het woningbestand dat onder de vergunning valt maximaal 5% mutaties per jaar plaats mogen vinden. De mutaties worden jaarlijks voor 1 maart ter informatie verzonden aan het bevoegd gezag.
 - b. sloop en nieuwbouw ook werkzaamheden worden die onder het SMP uitgevoerd kunnen worden.

Voor de rechtsgang verwijzen we u naar de kennisgeving of het besluit

Het besluit en de kennisgeving is gepubliceerd op de website

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/> onder 'officiële bekendmakingen'.

Wij wijzen u erop dat artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op dit besluit van toepassing is, omdat dit besluit een wijziging inhoudt van het eerder genomen besluit van 18 september 2018. Dit houdt in dat het tegen het besluit van 18 september 2018 ingestelde bezwaar of beroep van rechtswege mede betrekking heeft op dit gewijzigde besluit.

Voor het in behandeling nemen van deze aanvraag bent u leges verschuldigd

Op basis van de Legesverordening Noord-Brabant 2022 worden leges geheven. Het legesbesluit hebben wij aan de aanvrager verzonden.

De Legesverordening Noord-Brabant 2022 kunt u inzien op www.overheid.nl (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR671071/1>).

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

U kunt een e-mail sturen naar info@odbn.nl of bellen naar 088- 7430 000. Vermeld daarbij het zaaknummer. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.00 uur. U kunt ook onze website www.odbn.nl bezoeken voor meer informatie.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten

ten aanzien van de op 18 september 2018 afgegeven ontheffing voor artikel 3.3, eerste lid, art 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (de verleende ontheffing is op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden), voor onderhouds- en renovatiewerkzaamheden aan de woningen in eigendom van Stichting Thuisvester in een veertiental kernen binnen de gemeenten Rucphen, Zundert, Geertruidenberg en Oosterhout, op grond van artikel 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en paragraaf 8.6 van het Bkl:

- de gevraagde vergunning, voor het verlengen en wijzigen van de omgevingsvergunning met kenmerk C2231502/4403751 (Z/059089), inclusief de bijbehorende wijzigingsbesluiten (Z/094106, Z/134418, Z/253889), te weigeren voor de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Bal, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en/of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - artikel 11.37, eerste lid, onder d, van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van:
 - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
 - **huismus** (*Passer domesticus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - **meervleermuis** (*Myotis dasycneme*);
 - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - **meervleermuis** (*Myotis dasycneme*);
 - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
- voor de periode van 1 maart 2026 tot en met 31 december 2028;
- de omgevingsvergunning met kenmerk C2231502/4403751 (Z/059089), inclusief de bijbehorende wijzigingsbesluiten (Z/094106, Z/134418, Z/253889), zijn daarmee op 1 maart 2026 komen te vervallen.

De volgende stukken maken daarnaast onderdeel uit van dit besluit:

- Aanvullende gegevens van 19 mei 2025 (documenten bij de aanvraag);
- Aanvullende gegevens van 12 augustus 2025 (reactie op verzoek om aanvulling van 30 juli 2025);
- Aanvullende gegevens 27 augustus 2025 (toegang tot de GIS-viewer);
- Aanvullende gegevens van 14 oktober 2025 (tweede reactie op verzoek om aanvulling van 30 juli 2025 en salderingsboekhouding en compensatieplan);
- Aanvullende gegevens van 23 december 2025 (derde reactie op verzoek om aanvulling van 30 juli 2025, toelichting op salderingsboekhouding, MUS en VleerMUS rapportages);
- Aanvullende gegevens van 30 januari 2026 (reactie op verzoek om aanvulling en uitwerking oplosrichtingen van 10 december 2025 en toelichting salderingsboekhouding);
- Aanvullende gegevens van 20 en 25 februari 2026 (reactie op het voornemen tot weigeren);

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

Valid Signed door Jan Lenssen
op 10-03-2026



Algemeen Directeur
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.

- | | |
|-------------------------|---|
| Bijlage | <ul style="list-style-type: none">• Legesbesluit• Bijlage 1: weigeringsgronden• Bijlage 2: reactie op zienswijze |
| In afschrift aan | <ul style="list-style-type: none">• De gemeente Rucphen (per berichtenbox)• De gemeente Zundert (per berichtenbox)• De gemeente Geertruidenberg (per berichtenbox)• De gemeente Oosterhout (per berichtenbox)• Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (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.

BIJLAGE 1: WEIGERINGSGRONDEN

1. Verlenging tot en met 31 december 2028

De gevraagde verlenging van de omgevingsvergunning met kenmerk C2231502/4403751 (Z/059089) wordt geweigerd. De aanvraag borgt onvoldoende dat de omgevingsvergunning blijft aansluiten bij gewijzigde inzichten en de meest actuele kennis, en dat negatieve effecten op de aangevraagde soorten zijn uit te sluiten. Hierdoor kan een negatief effect op de staat van instandhouding van de aangevraagde soorten niet worden uitgesloten. De weigeringsgronden worden hieronder nader toegelicht.

Nulmeting

1. *Doordat onduidelijk is bij welke woningen geen onderzoek of nulmeting is uitgevoerd, kan niet worden vastgesteld of sprake is van een negatief effect op de staat van instandhouding van de beschermde soorten waarvoor de vergunning is verleend, noch welke mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn om een negatief effect te herstellen of beperken.*

Aangeleverde onderbouwing

In de aanvullende gegevens van 30 januari 2026 staat dat van de projecten uit 2019 tot en met 2020 zeer beperkt tot geen data bekend is van de nulmetingen. Er staat dat het doel van de taakstelling altijd is om voldoende nestmogelijkheden aan te brengen, waarmee de staat van instandhouding kan worden geborgd en ook een verantwoording voor de ontbrekende nulmeting wordt geboden. Er is daarbij altijd gestuurd op de uitkomsten van het geschiktheidsmodel waar de mitigatie-taakstelling op is gebaseerd. Tijdens de uitvoering van SMP-projecten is altijd gewerkt onder begeleiding van een ecooloog waarbij ook altijd een quickscan is uitgevoerd.

Beoordeling van aangeleverde onderbouwing

Deze aangeleverde onderbouwing is onvoldoende. Wanneer niet bij alle woningen waar werkzaamheden hebben plaatsgevonden een nulmeting is uitgevoerd, bestaat het risico dat bijzondere verblijfsfuncties over het hoofd zijn gezien, waardoor geen passende mitigatie is uitgevoerd en essentiële verblijfsfuncties binnen het netwerk verloren zijn gegaan. Onder bijzondere verblijfsfuncties vallen kraam-, winter of zomerverblijven van de laatvlieger en gewone grootoorvleermuis en kraam- en massawinterverblijven van de gewone dwergvleermuis. De generieke taakstelling die bij projecten zonder nulmeting is uitgevoerd voorziet niet in het mitigeren van bijzondere verblijfsfuncties. Dit omdat er voor dergelijke functies maatwerk noodzakelijk is, dat beoordeelt dient te worden in een goedkeuringsverzoek. Voor deze functies zijn immers geen bewezen effectieve generieke maatregelen voorhanden en is het dus belangrijk dat maatregelen zo goed mogelijk aansluiten bij de oorspronkelijke situatie.

Ook het altijd werken onder begeleiding van een ecooloog en het uitvoeren van een quickscan biedt onvoldoende zekerheid voor het uitsluiten van bijzondere verblijfsfuncties. Middels een quickscan wordt alleen beoordeeld of een gebouw wel of niet geschikt is voor een bepaalde soort. Wanneer een gebouw geschikt is kan op basis van een quickscan geen daadwerkelijke aanwezigheid worden aangetoond of uitgesloten. Bovendien wordt bij ecologische begeleiding geen onderzoek uitgevoerd dat gericht is op het vaststellen of uitsluiten van bijzondere verblijfsfuncties voordat de bebouwing wordt ongeschikt gemaakt.

Hierdoor borgt dit geenszins dat kwetsbare verblijven toch worden aangetroffen en evenmin dat de benodigde maatregelen worden gerealiseerd om dergelijke verblijven te vervangen of in stand te houden. Bovendien ontbreekt een voorstel voor hoe de staat van instandhouding geborgd kan worden ondanks het ontbreken van de nulmeting.

2. *De aangeleverde onderzoeksmethode is onvoldoende geschikt voor het vaststellen van verblijfsfuncties van de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, waardoor er mogelijk verblijfplaatsen worden gemist en het effect op de staat van instandhouding niet kan worden geborgd.*

Aangeleverde onderbouwing

In de aanvullende gegevens van 30 januari 2026 is aangegeven dat elke projectnulmeting bestaat uit 1 avond- en 1 ochtendbezoek, aangevuld met 2 nachtbezoeken in augustus-september als binnen een project geschikte gebouwen aanwezig zijn voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Daarnaast wordt vanaf 2026 in het najaar standaard e-DNA uitgevoerd aan alle woningen waar werkzaamheden in het volgende jaar zijn gepland. Per blok rijwoningen vindt 1 complete bemonstering plaats. Als er met het e-DNA onderzoek bijzondere vleermuissoorten worden gevonden, vindt in het volgend voorjaar aanvullend onderzoek plaats naar de specifieke soorten om de functionaliteit van de verblijfplaats vast te stellen. Het aanvullende onderzoek bij het vaststellen van de aanwezigheid van bijzondere vleermuissoorten met e-DNA bestaat uit 1 aanvullende ochtendronde voor zwermgedrag en altijd 1 uitvliegtelling van vastgestelde verblijfplaatsen. Als met de projectnulmeting een kwetsbare vleermuissoort wordt vastgesteld (laatvlieger, meervleermuis, gewone grootoorvleermuis), wordt het betreffende verblijf behandeld als 'bijzonder verblijf' (in navolging op de kraamkolonie en massa-winterverblijf van de gewone dwergvleermuis en kolonies van huismus en gierzwaluw in het huidige SMP).

In de aangeleverde onderbouwing met betrekking tot de houdbaarheid en toepassing van eDNA staat dat verblijfplaatsen die in gebruik zijn in het jaar van onderzoek op het moment van bemonstering betrouwbaar te detecteren zijn. Als gebruik maar een korte periode betreft, kunnen vleermuisverblijven van de kwetsbare soorten gemist worden. Binnen het validerend onderzoek (Arcadis, 2025) is op indirecte wijze de houdbaarheid van eDNA-sporen getest. Daarbij is onderzocht of eDNA nog meetbaar is in woningen met vastgestelde vleermuisverblijven, die inmiddels een jaar 'natuurvrij' zijn in afwachting van de isolatie-en/of renovatiewerkzaamheden. Uit de test blijkt dat verblijfplaatsen in spouwmuren van de gewone dwergvleermuis na een periode van negen tot dertien maanden na het laatste actuele verblijf met eDNA goed detecteerbaar zijn met de eDNA roller-bemonsteringsmethode. Dit is onafhankelijk van de windrichting van de gevel. De eDNA-resultaten zijn waargenomen in een regenachtig jaar, op kleine verblijven. Het is daarmee aannemelijk dat bij grotere verblijven en andere (meer gunstige) weersomstandigheden ook dezelfde conclusie kan worden getrokken.

Beoordeling van aangeleverde onderbouwing

De aangeleverde methodiek van de nulmeting is als onvoldoende beoordeeld. Dit om de volgende redenen:

- Het uitvoeren van e-DNA onderzoek met 1 bemonstering en 1 avondronde met een batdetector is niet voldoende om de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger vast te stellen. Dit omdat:
 - a. de houdbaarheid van e-DNA van de laatvlieger niet exact bekend is en de bemonstering aan het einde van het kraamseizoen plaatsvindt. In de aangeleverde stukken wordt ter onderbouwing van de houdbaarheid van e-DNA enkel verwezen naar onderzoek waarbij de houdbaarheid van e-DNA van de gewone dwergvleermuis is onderzocht. Het is onvoldoende zeker dat e-DNA van laatvliegers even lang detecteerbaar is.
 - b. de kans dat uitvliegende laatvliegers bij een verblijfplaats met een batdetector worden aangetroffen laag is. In het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025) staat hierover het volgende: *‘Voor de laatvlieger is de trefkans van verblijfplaatsen significant lager dan voor andere algemene soorten, zoals de gewone dwergvleermuis. Dit komt doordat verblijfplaats-indicerend gedrag van laatvliegers slechts kort waarneembaar is en omdat ze regelmatig van verblijfplaats veranderen. Laatvliegers vliegen vaak snel in en uit hun verblijfplaatsen en zwermen niet altijd bij de verblijfplaatsen. Zwermen doen de dieren bovendien slechts kortstondig. Hierdoor hebben onderzoekers maar kort de tijd om verblijfplaats-indicerend gedrag waar te nemen en is te allen tijde voldoende overzicht van het onderzoeksgebied essentieel.’* Daarnaast wordt in het Kennisdocument verwezen naar de vuistregel dat ten minste driekwart van het plangebied continu dient te worden overzien.

Hier wordt met de voorgestelde methodiek niet aan voldaan waardoor grote delen van het plangebied niet overzien worden. In het Kennisdocument Laatvlieger worden in paragraaf 2.4.3 aanvullende methodieken besproken die kunnen worden ingezet bij plangebieden die niet voldoende te overzien zijn. Geen van deze methodieken wordt echter gebruikt.
 - Het uitvoeren van 1 avond- en 1 ochtendronde met een batdetector is niet voldoende om de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis vast te stellen. Omdat het zwermen in de ochtend langer aanhoudt dan uitvliegen in de avond, is het binnen grotere onderzoeksgebieden, zoals de projecten waar nulmetingen plaatsvinden, noodzakelijk om 2 ochtendronden uit te voeren (Vleermuisprotocol 2021, NGB). Wanneer toch een avondronde wordt uitgevoerd dient ten minste drie kwart van het plangebied te worden overzien (Vleermuisprotocol 2021, NGB), het is onduidelijk of hieraan voldaan wordt met de voorgestelde methodiek.
3. *Door gestelde voorwaarden aan het e-DNA onderzoek, waaronder het afhankelijk stellen van de uitvoering van onderzoek van toekomstige kosten en overlegmomenten, is niet gewaarborgd dat het benodigde onderzoek volledig en tijdig wordt uitgevoerd.*

Aangeleverde onderbouwing

In de aanvullende gegevens van 30 januari 2026 staat dat wanneer de kosten voor het e-DNA onderzoek niet in lijn liggen met de huidige kosten van 2025 wordt verwacht dat hierover na 2026 nadere afstemming plaatsvindt.

Beoordeling van aangeleverde onderbouwing

Voor een verlenging van de vergunning moet worden voldaan aan de beoordelingsregels zoals genoemd in artikelen 8.74j en 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Financiële belangen kunnen geen argument zijn om niet of minder aan deze beoordelingsregels te voldoen. Vast staat dat de staat van instandhouding geborgd dient te zijn en dat noodzakelijke maatregelen daarvoor genomen dienen te worden. Binnen deze uitgangspunten hebben wij afgewogen welke mogelijkheden bestaan om, rekening houdend met belangen van de aanvrager, zo efficiënt mogelijk de staat van instandhouding te borgen. Daaruit is een methodiek tot stand gekomen waarvan e-DNA een essentieel onderdeel is. We merken op dat deze methodiek niet gezien moet worden als verplichting, als alternatief kan ook:

1. Het vleermuisprotocol worden gevolgd.
 2. Een eigen voorstel worden ingediend/onderbouwd welke door ons wordt getoetst.
- De methodiek is juist bedoeld als handreiking om de belangen van de aanvrager zoveel mogelijk mee te wegen. De aanvrager heeft geen alternatieve methodiek onderbouwd.

Doordat:

- onvoldoende zeker is dat e-DNA onderzoek wordt uitgevoerd;
 - niet is onderbouwd dat bij het achterwege laten van dit onderzoek de staat van instandhouding geborgd is; en
 - geen alternatieve onderzoeksmethodiek is onderbouwd,
- is de borging van de staat van instandhouding van de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis onvoldoende gegarandeerd.

Losse opbouwkasten

4. *Losse opbouwkasten:*
 - a. *Klimatologische eigenschappen van opbouwkasten: De geschiktheid van een losse opbouwkast voor het vervangen van verblijfplaatsen in een spouwmuur is onvoldoende onderbouwd. Dit omdat naast zorgen over duurzaamheid van de voorzieningen ook zorgen zijn over het beperkte aanbod aan geschikte klimaten indien onvoldoende voorzieningen in de constructieve gebouwschil worden gerealiseerd.*
 - b. *Gerealiseerde variatie en schaal waarop opbouwkasten zijn/worden toegepast: Daarnaast is het onvoldoende onderbouwd dat ondanks het toepassen van losse opbouwkasten lokaal voldoende geschikte verblijfplaatsen voor SMP-soorten zijn geborgd, waardoor niet kan worden beoordeeld of het aanbod geschikte verblijfsmogelijkheden in de gebieden en daarmee de staat van instandhouding behouden is.*

Algemene overweging belang van klimaat stabiele voorzieningen en een variatie aan voorzieningen

In:

- het overleg van 20 oktober 2025;
 - paragraaf 1.4. van het document “Achtergronddocument oplossingsrichtingen definitief” van 28 november 2025; en
 - vraag 8 van onze brief van 10 december 2025,
- is toegelicht waarom klimatologisch stabiele en gevarieerde voorzieningen noodzakelijk zijn en dat herstel van dit aanbod aan klimaten mogelijk noodzakelijk is.

Doordat in sommige gebieden onvoldoende gevarieerde en stabiele verblijven zijn gerealiseerd, is de lokale staat van instandhouding van vleermuizen niet geborgd. Dit komt doordat onvoldoende is aangetoond dat de functionaliteit van netwerken van vleermuisverblijven behouden is. Binnen verblijfsnetwerken van vleermuizen dienen voldoende stabiele en klimatologisch gevarieerde verblijven aanwezig te zijn en blijven. Het is dan ook belangrijk voldoende uiteenlopende verblijfplaatsen aan te bieden zodat vleermuizen tussen deze verblijven kunnen wisselen. De verhouding tussen verschillende type verblijven (opbouw en inbouw) dient aan te sluiten bij ecologie van vleermuizen. Vleermuizen gebruiken een netwerk aan verblijfplaatsen waarbinnen zij regelmatig wisselen van het verblijf. Dit dient mogelijk verschillende doelen, maar thermoregulatie is vermoedelijk het belangrijkste doel (Kennisdocument Laatvlieger, BIJ12). Door te wisselen tussen warmere en koudere (delen van) verblijven, kan het dier steeds een verblijfplaats met een optimale temperatuur kiezen.

Klimatologische eigenschappen van opbouwkasten

Aangeleverde onderbouwing

Op 30 januari 2026 zijn er aanvullende gegevens aangeleverd waarin wordt onderbouwd dat volgens de aanvrager ondanks het plaatsen van de losse opbouwkasten toch wordt voorzien in een functioneel netwerk van verblijven.

In de aanvullende gegevens van 30 januari 2026 staat: *‘dat over het algemeen de temperatuur binnen de inbouwvoorzieningen constanter is dan bij opbouwvoorzieningen. De temperatuur in opbouwvoorzieningen staat vaak meer onder invloed van de buitentemperatuur dan inbouwvoorzieningen. Dit kan een voordeel zijn voor bijvoorbeeld kraamvoorzieningen. De kasten warmen sneller op dan inbouwvoorzieningen. Dit kan een positief effect hebben op kraamkolonies bij minder warme dagen. In de winterperiode staat de opbouwkast dan ook onder grotere invloed van de buitentemperatuur dan inbouwvoorzieningen. Dit betekent dat bij matige temperaturen van tussen de 5-10 graden Celsius de opbouwkasten een betere temperatuur hebben dan inbouwvoorzieningen. De temperatuur in inbouwvoorzieningen blijven vaak dan nog wat hoger. Vleermuizen worden in de minder koude winterperiode regelmatig aangetroffen in opbouwkasten en paalkasten. Bij strengere temperaturen van onder 0 graden Celsius zijn inbouwvoorzieningen weer gunstiger, omdat daar vaak de temperatuur in de kast niet dusdanig onder invloed staat van de buitentemperatuur. Het is daarom ook noodzakelijk om voorzieningen in te bouwen in gevels om voldoende overwinteringsplaatsen te creëren voor de zeer koude periodes. Bij temperaturen onder de 0 graden Celsius verplaatsen vleermuizen zich vaak naar verblijven waar de buitentemperatuur een mindere invloed heeft op de temperatuur binnen in de voorziening. Massawinterverblijven kunnen daarom ook nooit opbouwvoorzieningen zijn. In het geval een massawinterverblijfplaats dient te worden geplaatst, dan zal er altijd een inbouwvoorziening komen.’* Daarnaast staat in de aanvullingen dat bij een monitoring van permanente opbouwvoorzieningen een laatvlieger is waargenomen in een Ariela kraamkast van FaunusNature. Ook wordt aangedragen dat opbouwvoorzieningen weliswaar minder vaak gebruikt worden dan inbouwvoorzieningen maar alsnog relatief vaak gebruikt worden.

Beoordeling van aangeleverde onderbouwing

De aangeleverde onderbouwing over de geschiktheid van de klimatologische omstandigheden in opbouwkasten is als onvoldoende beoordeeld. Uit de onderbouwing blijkt juist dat een aanbod waarbij ten minste een (groot) deel van de voorzieningen inpandig wordt gerealiseerd noodzakelijk is. Dit omdat in de aanvullingen:

- staat dat uit monitoring blijkt dat met name kleine inbouwkasten (bijna met factor 2) vaker gebruikt worden dan opbouwkasten;
- expliciet wordt benoemd dat inbouwkasten het meest stabiele klimaat bieden. In de verschillende kennisdocumenten wordt de stabiliteit van het klimaat van een voorziening benoemd als belangrijke voorwaarde voor de geschiktheid van een verblijf.
- het belang van variatie in micro-klimaten van verblijven wordt onderstreept.
- staat dat een combinatie van inbouw- én opbouwkasten de spreiding van risico's vergroot en de continuïteit verbetert. Hoewel wij deze redenering volgen, zou de nadruk van verblijven wel bij stabiele inbouwkasten moeten liggen en niet bij de losse opbouwkasten;
- staat dat het noodzakelijk is om voorzieningen in te bouwen in gevels om voldoende overwinteringsplaatsen te creëren voor de zeer koude periodes. Overigens geldt dit onzes inziens niet alleen voor overwintering. Ook tijdens nachten in de zomer- en kraamperiode kan de temperatuur sterk teruglopen. Dit effect is het sterkst in het begin van de kraamperiode waarbij buitentemperaturen in april regelmatig tussen 0 en -5 graden Celsius en in mei tussen de 5 en 10 graden zakken¹. In het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025) staat hierover: *'Juist in deze periode hebben de zwangere vrouwen, en later hun jongen, warmere verblijfplaatsen nodig die de warmte lang vast kunnen houden. In deze verblijven kunnen de vrouwen gemakkelijker warm blijven zonder dat ze daar zelf kostbare energie aan hoeven te verspillen. Die energie hebben ze namelijk hard nodig om de foetussen of jongen goed laten groeien.'* Bovendien geldt dat zelfs tijdens warmere maanden als juni en juli de temperatuur 's nachts zelden boven de 20 graden uitkomt. Dit terwijl in het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) staat *'Kraamgroepen kiezen in de kraamperiode voor verblijfplaatsen die zowel 's nachts als overdag redelijk warm blijven: 20-30 °C.'*

Daarnaast zijn delen van de onderbouwing eenzijdig uitgelicht. In de aanvullende gegevens staat dat het tijdens warme perioden juist gunstig is dat opbouwkasten 's nachts sterker afkoelen. Echter ontbreekt in deze constatering dat:

- het tijdens warme perioden ook gunstig is dat inbouwkasten langzamer opwarmen.
- het tijdens koude perioden ook gunstig is dat inbouwkasten langer warm blijven.

De stelling dat bij een monitoring van permanente opbouwvoorzieningen een laatvlieger is waargenomen in een Ariela kraamkast van FaunusNature betekent niet dat losse opbouwkasten geschikt zijn om langdurig en onder uiteenlopende omstandigheden verblijfsfuncties van de laatvlieger (of andere aangevraagde soorten) op te vangen. Het Kennisdocument Laatvlieger raadt kant- en klare vleermuisvoorzieningen voor de laatvlieger af, zolang niet is aangetoond dat een specifiek type of ontwerp van dit soort voorzieningen functioneel is voor de laatvlieger (BIJ12, 2025). Bovendien is in het overleg van 10 september en 20 oktober 2025 toegelicht dat aanwezigheid of gebruik van een verblijf niet direct betekend dat een voorziening effectief is. Op basis van een middels inspectie vastgesteld gebruik van een verblijf kan worden geconcludeerd dat een vleermuis op een bepaald moment voor een bepaalde periode en onder bepaalde omstandigheden in een voorziening is geweest. Dit is echter onvoldoende om te onderbouwen dat de variatie en stabiliteit van het aanbod aan klimaten in verblijven voldoende is om een netwerk functioneel te behouden.

¹ [Weergegevens Eindhoven April 2025 - Weerstatistieken KNMI](#)

Gerealiseerde variatie en schaal waarop opbouwkasten zijn/worden toegepast

Aangeleverde onderbouwing

In bijlage C van de aanvullende gegevens van 30 januari 2026 is weergegeven bij welke projecten wel en geen opbouwkasten zijn toegepast. Vervolgens wordt gesteld dat de 5% regel niet in de afgegeven omgevingsvergunning is opgenomen en dat het daarom niet noodzakelijk om een overzicht van opbouw- versus inbouwvoorzieningen aan te leveren.

De totstandkoming van de 5% regel en opbouwkasten onder het oorspronkelijke SMP

De stelling dat de 5%-regel niet in de omgevingsvergunning is opgenomen, vormt geen toereikende onderbouwing om aan te tonen dat ondanks het toepassen van losse opbouwkasten lokaal voldoende geschikte verblijfplaatsen voor SMP-soorten zijn geborgd.

Onder de omgevingsvergunning werden losse opbouwkasten alleen toegestaan voor gierwaluwen en huismussen als inbouw niet mogelijk was en deze van voldoende duurzaam materiaal waren (mitigatiecatalogus van 27 september 2018). Bij de eisen voor het mitigeren van vleermuisverblijfplaatsen staat nadrukkelijk dat de voorzieningen onlosmakelijk en duurzaam onderdeel moeten uitmaken van het object en dat ze alleen inwendig in het gebouw gerealiseerd mogen worden. Op basis hiervan konden dus enkel tot 25 maart 2019 voor de huismus en gierwaluw losse opbouwkasten toegepast worden. Losse opbouwkasten maken geen onderdeel meer uit van de latere mitigatiecatalogussen en zouden dus vanaf 25 maart 2019 niet meer worden toegepast als permanent alternatief onder de vergunning omdat de maatregelen conform de meest recente mitigatiecatalogus uitgevoerd moeten worden. In de versies vanaf 25 maart 2019 worden in de mitigatiecatalogus uitsluitend boeiboorden of luiken met vleermuisopeningen, betimmering rondom de schoorsteen en een nieuwe vleermuisvriendelijke schoorsteen als toepasbare opbouwvoorzieningen uitgewerkt. De toepassing van losse opbouwkasten als permanente alternatieve voorziening wordt niet benoemd in de vergunning en bijbehorende documenten en is daarom niet toegestaan onder de verleende omgevingsvergunning.

Tijdens het beoordelingstraject (in overleggen en tussentijds contact) is door adviseurs onderbouwd dat het (op beperkte schaal) toepassen van opbouwvoorzieningen juist ook ecologische voordelen oplevert. Dit omdat hiermee een meer gevarieerd aanbod in klimaten in verblijfsvoorzieningen wordt gerealiseerd. Naar aanleiding hiervan is door ons overwogen of er een mogelijkheid is om losse opbouwkasten toe te staan en, zo ja, in welke hoeveelheden. De eerdergenoemde 5% losse opbouwkasten is afkomstig uit deze gesprekken en communicatie. In één van de latere overleggen is door Stichting Thuisvester gevraagd naar de onderbouwing voor dit percentage. Wij hebben daarbij geconstateerd dit percentage van 5% niet voldoende te kunnen motiveren en hebben daarom aanvullend literatuuronderzoek gedaan. Op basis daarvan is het maximum percentage heroverwogen en concluderen we dat tot 15% van de voorzieningen uitpandig gerealiseerd mag worden. De generieke kleine vleermuisvoorzieningen hebben tot doel kleine zomer- en paarverblijven van gewone en ruige dwergvleermuis te vervangen. Voor deze soorten geldt dat zij voor respectievelijk 20 en 15% verblijven gebruiken achter boeiboorden of gevelplaten en dat andere gebouwgebonden verblijfsruimten zich binnen de constructieve schil van het gebouw bevinden ². Omdat opbouwkasten zich ook buiten de constructieve schil bevinden is het aannemelijk dat zij een vergelijkbare rol in de variatie binnen een netwerk vervullen als boeiboorden en gevelplaten. Daarom hanteren wij voor het maximaal toegestane percentage opbouwvoorzieningen dus een maximum van 15%.

² RVO (2023). Kennisdocument na-isolatie en renovaties gebouwbewonende soorten.

In de aanvullende gegevens van 30 januari 2026 vraagt de aanvrager het maximum aantal toe te passen opbouwvoorzieningen van 5% aan te passen naar 25% kleine, grote en kraamvoorzieningen en 0% voor massawinterverblijfsvoorzieningen voor vleermuizen. Een ecologische onderbouwing van dit percentage ontbreekt, en dit verzoek is daarom niet akkoord bevonden.

Losse opbouwkasten als herstelmaatregel

In sommige deelgebieden zijn mogelijk geen geschikte netwerken voor vleermuizen meer aanwezig. Dit omdat de verhouding tussen inbouw- en opbouwkasten niet voldoende aansluit bij de oorspronkelijke situatie en de ecologie van vleermuizen. Ook bij het toepassen van losse opbouwkasten als herstelmaatregel ontbreekt een onderbouwing dat ondanks het toepassen van losse opbouwkasten voldoende geschikte verblijfsvoorzieningen in het netwerk van vleermuizen aanwezig zullen blijven.

Aangeleverde onderbouwing voor het plaatsen van opbouwkasten om tekorten te herstellen

De verduurzamingswerkzaamheden bij de woningen zijn al gerealiseerd, waardoor het niet of nauwelijks mogelijk is om nog voorzieningen bij de woningen te plaatsen. Daarbij wil de aanvrager ook niet de omgeving en bestaande nesten en soorten verstoren. Bij het aanbrengen van inbouwvoorzieningen zou men volgens de aanvrager vanuit de regelgeving weer eerst onderzoek moeten doen, ontmoedigen en daarna de kasten aanbrengen.

Beoordeling van aangeleverde onderbouwing

De onderbouwing voor het toepassen van losse opbouwkasten om tekorten te herstellen is als onvoldoende beoordeeld, omdat niet is aangetoond dat ondanks het toepassen van deze kasten als herstelmaatregel binnen de salderingsgebieden voldoende geschikte verblijfsvoorzieningen beschikbaar blijven om een functioneel netwerk voor vleermuizen te waarborgen. Wij kunnen bovenstaande onderbouwing van de aanvrager met betrekking tot het beperken van effecten op eventueel aanwezige soorten niet volgen. Bij het inbouwen van voorzieningen zou ruimte in de spouw moeten worden vrijgemaakt. Deze spouwmuren zijn nu veelal geïsoleerd waardoor er geen vogels of vleermuizen in de spouwmuur aanwezig zullen zijn. Het kan zijn dat tijdelijke verstoring van vogels nabij de muur optreedt maar verstoring van vogels is niet vergunningplichtig als dit niet leidt tot wezenlijke effecten op de staat van instandhouding. Door buiten het broedseizoen te werken kan dit eenvoudig worden voorkomen. Los van praktische uitdagingen is er geen ecologisch gegrond motief om inpandig verblijfsruimte definitief verloren te laten gaan. Bovendien is niet gemotiveerd dat met de definitieve afname van inpandige verblijfsruimten de staat van instandhouding van de aangevraagde vleermuissoorten is geborgd.

Monitoring

5. *De uitgevoerde monitoring geeft onvoldoende inzicht in de effecten van het SMP op de staat van instandhouding van de SMP-soorten, waardoor ook hiermee niet kan worden aangetoond dat de staat van instandhouding wordt geborgd.*

Dit omdat resultaten van MUS zijn weergegeven over het hele woningbezit waardoor mogelijk lokale negatieve effecten onopgemerkt zijn gebleven. Daarnaast is het onduidelijk welke telpunten binnen het woningbestand van Thuisvester vallen en bij welke woningen werkzaamheden onder het SMP hebben plaatsgevonden. In de analyse zijn ook telgebieden meegenomen in kernen die geen onderdeel uitmaken van het SMP. In deze gebieden hebben geen effecten ten gevolge van het SMP opgetreden, waardoor mogelijk een vertekend beeld is.

De VleerMUS methode blijkt niet geschikt om goed inzicht te geven in de effecten van het SMP op lokale vleermuispopulaties. Vleermuizen wisselen namelijk vaak van verblijfplaats binnen een netwerk van locaties. Het woonbezit van Stichting Thuisvester is verspreid over meerdere kernen en vormt geen aaneengesloten gebied. Hierdoor hebben aanwezige populaties van vleermuizen een deel van hun netwerk binnen SMP-gebied, en een deel buiten SMP-gebied. Bij populatiemonitoring is het daarom niet duidelijk of veranderingen in de trend komen door effecten binnen of buiten het SMP-gebied. Daarnaast zijn de vleermuizen die in de clusters van woningcorporaties aanwezig zijn een klein deel van de populatie.

Bij de 5 gemonitorde projecten waren gedurende de monitoring nog geen permanente voorzieningen gerealiseerd waardoor geen data beschikbaar is of de voorzieningen geschikt zijn om de oorspronkelijke aanwezige potenties te vervangen en/of welke effecten het SMP op de aanwezige soorten heeft gehad. Daarom zijn 850 voorzieningen geïnspecteerd. Echter geven deze inspecties ook geen data over of voorzieningen de oorspronkelijke functies hebben vervangen.

2. Overweging overige wijzigingsverzoeken

Gezien de omgevingsvergunning niet wordt verlengd, kunnen de aangevraagde wijzigingen niet worden verleend. Er is immers geen vergunning meer waarbinnen deze wijzigingen kunnen plaatsvinden. Het gaat hierbij om:

- het wijzigen van voorschrift 14, 18 en 20;
- het aanpassen van de werkwijze voor het vaststellen van de geschiktheid van gebouwen;
- het toestaan van losse opbouwkasten;
- het aanpassen van de reikwijdte van het SMP,

3. Verstoren van vogels

Het verlengen van de vergunning voor verbodsartikel (11.37, eerste lid, onder d, van het Bal, voorheen artikel 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming) voor het opzettelijk verstoren van de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw is afgewezen. Dit omdat dit verbodsartikel niet van toepassing is. Artikel 11.37, lid 3, van het Bal, geeft aan dat het verbod over storen niet van toepassing is, indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de gierzwaluw, huismus en huiszwaluw. Gezien een negatief effect op de staat van instandhouding van deze soorten ten alle tijden voorkomen moet worden is de verbodsbepaling van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 11.37, eerste lid onder d, van het Bal daarom niet van toepassing.

Staat van instandhouding

Doordat bovenstaande punten onvoldoende onderbouwd zijn voor de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis wordt afbreuk gedaan aan het streven de populatie van deze soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Nu de staat van instandhouding van deze soorten niet kan worden geborgd, kan de aangevraagde gebiedsontheffing niet worden verleend.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt de gevraagde omgevingsvergunning, voor het verlengen en wijzigen van de omgevingsvergunning met kenmerk C2231502/4403751 (Z/059089), op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis geweigerd.

BIJLAGE 2: REACTIE OP ZIENSWIJZE

Op 19 februari heeft de aanvrager aan ons een reactie toegestuurd op het voornemen tot weigeren. Hierin staat dat de aanvrager het oneens is met ons voornemen tot weigeren. De reactie is ontleed en daarbij is tot de onderstaande punten gekomen. Puntsgewijs wordt hierop in blauw een reactie gegeven.

De aanvrager stelt:

1. Dat de punten in het voornemen tot weigeren onvoldoende concreet beschreven zijn om te kunnen reageren. Hiermee is het voor Thuisvester onduidelijk wat de eventuele tekortkoming zou behelzen die zou moeten worden aangevuld.

Wij bestrijden dat een inhoudelijke reactie op het voornemen tot weigeren onmogelijk is. Er zijn in totaal 5 overleggen over de voorliggende casus gevoerd er zijn twee brieven met vragen gestuurd, er is 1 brief (met achtergronddocument) gestuurd om mogelijke oplossingsrichtingen aan te dragen, daarnaast is 1 voornemen tot weigeren gestuurd. Er is dus ruim toegelicht welke aanpassingen aan het plan onzes inziens concreet nodig/mogelijk zijn/waren om de staat van instandhouding te kunnen borgen. Hiermee zijn voldoende handvatten geboden om inhoudelijk een reactie te kunnen geven.

De aanvrager noemt ter illustratie van punt 1 een 5-tal voorbeelden, te weten:

- a. Dat de eerste 2 jaar geen nulmetingen³ zijn uitgevoerd, maar dat het niet mogelijk is dit met terugwerkende kracht te herstellen. Hiermee zou volgens de aanvrager een verlening automatisch onmogelijk worden gemaakt, terwijl deze informatie al ruim een jaar bekend is.

We merken op dat in de geciteerde tekst in de reactie van de aanvrager een deel van onze voorgenomen weigergrond niet is opgenomen. In het voornemen tot weigeren is namelijk expliciet benoemd dat het onvoldoende duidelijk is bij welke woningen geen onderzoek is uitgevoerd, waardoor niet kan worden beoordeeld wat het effect op de staat van instandhouding is en welke maatregelen nodig zijn om hiervoor te mitigeren/compenseren. Bovendien ontbreekt een voorstel voor hoe de staat van instandhouding geborgd kan worden ondanks het ontbreken van de nulmeting. Als reactie op deze weigergrond had een overzicht kunnen worden overlegd van de projecten waarbij geen nulmeting is uitgevoerd, wat hiervan het effect is geweest op de staat van instandhouding, welke maatregelen eventueel nodig zouden zijn om negatieve effecten te herstellen, of er had een alternatief plan kunnen worden aangeleverd hoe de staat van instandhouding geborgd kan worden. In de reactie van de aanvrager wordt echter niet inhoudelijk gereageerd op de weigergrond. Voor verdere toelichting verwijzen wij naar:

1. Vraag 2b van "Verzoek om aanvulling Omgevingswet flora- en fauna-activiteit" van 30 juli 2025.
2. Paragraaf 4, uitdaging 6, punt 7, van "Brief woningcorporaties evaluaties en verlengingen definitief.pdf" van 28 november 2025.
3. Paragraaf 1.6 van "Achtergronddocument oplossingsrichtingen definitief.pdf" van 28 november 2025.

³ Met "nulmeting" wordt bedoeld: het onderzoek dat wordt uitgevoerd voordat een project start. Dit onderzoek richt zich op het vinden van kwetsbare verblijven (ten minste kraam- en winterverblijven van vleermuizen, en kolonies van vogels). Voor kraam- en winterverblijven van >10 individuen gewone en ruige dwergvleermuis en alle verblijven van laatvlieger en gewone grootoorvleermuis >5 individuen wordt een maatwerkplan opgesteld. Deze worden ter goedkeuring bij het bevoegd gezag ingediend.

4. Vraag 4 van “verzoek om aanvulling en uitwerking oplosrichtingen - Omgevingswet flora- en fauna- activiteit” van 10 december 2025.

b. Dat een inhoudelijke toelichting ontbreekt waarin wordt toegelicht waarom het onderzoek naar de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis, ongeschikt is.

De vergunning voor Thuisvester is verleend op 4 september 2018, daarna is goedkeuring gegeven op aanpassingen aan het onderzoek en monitoring in december 2019. Dat is respectievelijk ruim 7 & 6 jaar geleden. Sindsdien heeft zich vooruitschrijdend inzicht voorgedaan. In deze periode zijn er door BIJ12 nieuwe kennisdocumenten gepubliceerd voor de gewone grootoorvleermuis (2025) en laatvlieger (2025). Ook is er door het Netwerk Groene Bureaus een nieuwe methodiek beschreven voor gebiedsgericht onderzoek naar onder andere de laatvlieger en is het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus in 2021 en 2025 geactualiseerd. We hebben dan ook geconstateerd dat het onderzoek dat tot dusver wordt toegepast, op basis van de actueel beschikbare kennis niet toereikend is. Daarom hebben we om aanvullende onderbouwingen gevraagd in onze verzoeken om aanvullende gegevens en hebben we oplossingsrichtingen aangedragen in onze brief van 28 november 2025, bijbehorend hebben wij een achtergronddocument opgesteld waarin een en ander wordt toegelicht. Wij menen daarmee voldoende te hebben toegelicht waarom het onderzoek naar de gewone grootoorvleermuis, laatvlieger en meervleermuis, ongeschikt is. Uit de reactie op ons voornemen tot weigeren blijkt dat de aanvrager het hiermee oneens is. Daarom hebben we een aanvullende toelichting opgenomen.

Het onderzoek dat wordt uitgevoerd heeft tot doel het vinden van de meest kwetsbare verblijven zodat hiervoor maatwerk kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat de volgende soorten en verblijfsfuncties onderzocht dienen te worden:

- Zomer- (en (mild)winterverblijven) & kraamverblijven van laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, en de meervleermuis.
- Satellietverblijven van de meervleermuis.
- Kraamverblijven van de ruige dwergvleermuis.
- Kraam- en massawinterverblijven van de gewone dwergvleermuis.

Paarverblijven van de kwetsbare soorten (laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis) worden redelijkerwijs niet geraakt door de werkzaamheden. Paarverblijven van gewone en ruige dwergvleermuis worden proactief/generiek beschermd waardoor hiervoor geen gericht onderzoek nodig is.

Uitgaande van de soortselectie die in de aanvraag is opgenomen en het onderzoeksdoel om enkel de meest belangrijke verblijven aan te tonen, gelden de volgende voorwaarden uit beschikbare protocollen/richtlijnen.

Vleermuisprotocol 2021, geactualiseerd op 28 feb 2025 (NGB)

Onderzoek naar zomer- en kraamverblijven:

- Ten minste 2 ochtendbezoeken voor de meervleermuis (15 mei - 25 juni)
- Ten minste 2 avondbezoeken voor de laatvlieger (15 mei – 15 juli)
- Onderzoek naar gewone en ruige dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis kan met bovenstaande bezoeken gecombineerd worden.
- Overzichtsrichtlijn: Voor onderzoek conform het vleermuisprotocol geldt dat bij een avondronde ten minst driekwart van het onderzoeksgebied ten alle tijden kan worden overzien. Ook zomerverblijven van de kwetsbare soorten dienen zoveel mogelijk gevonden

te worden. Bij zomerverblijven wordt niet gezwermd. Daarom geldt de overzichtsrichtlijn voor avondrondes, ook bij een ochtendronde.

Satellietverblijven:

- Ten minste 1 ochtendbezoek voor de meervleermuis (1 juli – 31 juli)
- Voor andere soorten is geen onderzoek naar satellietverblijven nodig.
- Overzichtsrichtlijn: Daar er gezwermd wordt bij deze verblijfsfuncties kan er worden afgeweken van een overzichtsrichtlijn van 75% overzicht. Conform “Toelichting en onderbouwing wijziging protocol meervleermuis.pdf” (NGB, 2025) dient elk gebouw ten minste ieder 10 minuten gezien te worden.

Nazomerzwermonderzoek (indien gebouw geschikt als massawinterverblijf):

- Ten minste 2 middernachtbezoeken voor de gewone dwergvleermuis (1 augustus – 10 september).
- Voor andere soorten is geen onderzoek naar massawinterverblijven nodig.
- Overzichtsrichtlijn: Daar er gezwermd wordt bij deze verblijfsfuncties kan er worden afgeweken van een overzichtsrichtlijn van 75% overzicht. Groepjes vleermuizen komen in golven aan bij het massawinterverblijf. In de nazomer zijn de zwermdende dieren slechts 10 minuten aanwezig. Daarom geldt ook hier dat elk geschikt gebouw ten minste iedere 10 minuten gezien dient te worden.

Uitvliegtellingen en aanvullend onderzoek bij vaststellen bijzonder verblijf:

- Conform diverse kennisdocumenten (laatvlieger en gewone grootoorvleermuis) en richtlijnen (Richtlijn Vleermuisonderzoek Grote Gebieden en Vleermuisprotocol) zijn uitvliegtellingen noodzakelijk wanneer kraamverblijven vermoedelijk aanwezig zijn. In dit geval moet zo snel mogelijk, bij voorkeur binnen 24 uur en altijd binnen 48 uur, een uitvliegtelling plaatsvinden.

Wij zien dat uitgaande van bovenstaande richtlijnen het uitvoeren van onderzoek binnen de context van een Soortenmanagementplan erg kostbaar wordt (zie ook punt 1c). De grootste oorzaak van de hoge kosten is dat er veel onderzoekers nodig zijn om te kunnen voldoen aan de overzichtsrichtlijn van het vleermuisprotocol. Daarom is een methodiek besproken die uitgaat van minder overzicht dan 75%. Hierdoor zijn er een aantal aanpassingen aan de methodiek nodig.

De onderzoeksmethodiek op basis van 1 voorjaarszwerfbezoek, 2 ochtendrondes en 1 ronde e-DNA is als volgt door ons te onderbouwen:

E DNA:

Het nulmeting onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden wordt aangevuld om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis vast te kunnen stellen. Naast de voorjaarszwerfronde en 2 ochtendrondes (zie later) wordt bij elk gebouw waar werkzaamheden gaan plaatsvinden aanvullend e-DNA onderzoek uitgevoerd. Op een aantal punten kan hierbij worden afgeweken van het inventarisatieprotocol e-DNA detectie vleermuizen (NGB 2025). Het gaat om het aantal bemonsteringsrondes en de bemonsteringsperiode. De reden daarvoor is dat het onderzoeksdoel in het voorliggende onderzoek niet is om alle verblijfstypen van alle soorten te onderzoeken. Het onderzoeksdoel van e-DNA binnen het voorliggende plan is om verblijven die tijdens het kraamseizoen mogelijk zijn gemist toch vast te stellen. In tegenstelling tot de e-DNA methodiek van Netwerk Groene Bureaus is het doel hier dus niet het uitsluiten van verblijfplaatsen, maar

het aanvullen van de bestaande onderzoeksmethodiek zodat meer verblijfplaatsen kunnen worden vastgesteld. Ook worden paarverblijven buiten beschouwing gelaten.

Voorjaarszwermronde:

Er dient ten minste 1 voorjaarszwermronde uitgevoerd te worden gericht op het vaststellen van kraamverblijven van de laatvlieger. De aangeleverde onderbouwing van de e-DNA methodiek is niet voldoende om te stellen dat deze met 1 ronde, op zichzelfstaand, onderzoek naar laatvliegers kan vervangen. Dit omdat de houdbaarheid van e-DNA van de laatvlieger niet is onderzocht. En de bemonstering aan het einde van het kraamseizoen plaatsvindt. Er is ter onderbouwing van de houdbaarheid enkel onderzoek aangeleverd waarbij de houdbaarheid van DNA van de gewone dwergvleermuis is onderzocht. Op basis daarvan wordt door de aanvrager gesteld dat het DNA van de laatvlieger een vergelijkbare houdbaarheid heeft. Hiermee zijn wij het niet eens. Laatvliegers kunnen andere invliegopeningen gebruiken, hebben kleinere kraamgroepen, en hebben een geografisch minder verspreid netwerk waarbinnen zij relatief vaker wisselen van verblijf. Hierdoor kan DNA op andere locaties of in mindere mate aanwezig zijn dan bij de gewone dwergvleermuis. Los van voorgaande is onzeker of de houdbaarheid van DNA tussen soorten verschilt. Daarom wordt een aanvullende onderzoeksmethodiek naar de laatvlieger als nodig beschouwt. Het uitvoeren van een voorjaarszwermronde wordt in het kennisdocument specifiek benoemd als geschikte onderzoeksmethodiek voor grote en/of onoverzichtelijke gebieden.

Ochtendrondes in kraamperiode:

Er dienen ten minste 2 ochtendrondes te worden uitgevoerd in de periode vanaf 15 mei tot en met 25 juni gericht op het vaststellen van kraamverblijven van de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en meervleermuis. Voorheen werden in plaats daarvan 1 avond- en 1 ochtendronde uitgevoerd.

Bij ochtendrondes is de kans dat zwermactiviteit⁴ kan worden waargenomen voor alle soorten (uitgezonderd laatvlieger) het grootst. Het vleermuisprotocol (NGB, 2021) stelt dan ook de volgende voorwaarde onder punt 1 in de aanwijzingen voor gebruikt: *“Daar waar één ochtendbezoek verplicht is of als 'eventueel' wordt vermeld, verdient het de voorkeur alle bezoeken 's ochtends af te leggen.”*

Op basis van deze voorwaarde achten wij het noodzakelijk alle bezoeken in de kraamperiode in de ochtend af te leggen. Doordat het onderzoek voor de laatvlieger aangevuld wordt met 1 voorjaarszwermronde specifiek gericht op het vinden van zwermplekken van de laatvlieger is een aanvullende avondronde niet gebied dekkend nodig. Wel dient een avondronde te worden uitgevoerd indien een zwermlocatie van de laatvlieger wordt aangetroffen.

Massawinteronderzoek:

Het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen kan worden aangepast, zodat dit uitsluitend wordt uitgevoerd bij gebouwen die geschikt zijn om als massawinterverblijfplaats te dienen. De geschiktheid van de gebouwen wordt bepaald op basis van de resultaten van het geschiktheidsmodel. In het bijzonder voor massawinterverblijven geldt dat vleermuizen strikte eisen stellen aan deze verblijven. Zo dient er voldoende volume aanwezig te zijn om een koel en stabiel microklimaat te bieden. Veel (rij)woningen zijn hierdoor niet geschikt als massawinterverblijfplaats en dit type verblijven is dan ook niet in deze bouwtypen aangetroffen.

⁴ Zwermactiviteit is gedrag dat vleermuizen vertonen in de nabijheid van hun kraamverblijven. Hierbij zwermen groepen vleermuizen rondom het verblijf. Dit gedrag houdt langer aan dan het in- en uitvliegen van 1 of enkele individuen.

De ODBN heeft deze methodiek opgesteld in samenwerking met diverse aanvragers en adviseurs die een verlengingsverzoek voor hun SMP hebben ingediend. Dit met als doel een alternatieve onderzoeksmethodiek te bieden die minder kostbaar is dan protocolair vleermuis onderzoek en die tevens beter aansluit bij de uitgangspunten en schaal van een SMP. Deze methodiek moet niet gezien worden als verplichting maar als handreiking.

Indien een alternatieve methodiek wenselijk was, had deze ook aangeleverd kunnen worden door de aanvrager. Hier is specifiek om verzocht (zie vraag 5"verzoek om aanvulling en uitwerking oplosrichtingen - Omgevingswet flora- en fauna- activiteit" 10 december 2025).

- c. Dat het wegens financiële overwegingen nodig is om voorwaarden te stellen aan het uitvoeren van e-DNA onderzoek. En dat het mogelijk lijkt om dit te corrigeren met een door bevoegd gezag op te stellen aanvullend voorschrift zonder te sturen op een weigering.

Voor een verlenging van de vergunning moet worden voldaan aan de beoordelingsregels zoals genoemd in artikel 8.74j & 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Financiële belangen kunnen geen argument zijn om niet of minder aan deze beoordelingsregels te voldoen. Vast staat dan ook dat de staat van instandhouding geborgd dient te zijn en dat noodzakelijke maatregelen daarvoor genomen dienen te worden. Binnen deze uitgangspunten hebben wij in samenwerking met verschillende woningcorporaties en diens adviesbureau gezocht naar een methodiek die financieel haalbaar was, maar ook de staat van instandhouding borgt. Daaruit volgt een methodiek waarvan e-DNA onderzoek onderdeel uitmaakt. We merken op dat deze methodiek niet gezien moet worden als verplichting, als alternatief kon ook:

- Het vleermuisprotocol worden gevolgd.
- Een eigen voorstel worden ingediend/onderbouwt welke door ons wordt getoetst. (zie vraag 5"verzoek om aanvulling en uitwerking oplosrichtingen - Omgevingswet flora- en fauna- activiteit" 10 december 2025).

De methodiek is juist bedoeld als handreiking om de belangen van de aanvrager zoveel mogelijk mee te wegen.

De reden dat deze gebreken niet middels voorschriften konden worden gecorrigeerd beschrijven wij onder punt 4 van deze bijlage.

- d. Dat de geschiktheid van opbouwkasten door bevoegd gezag in twijfel wordt getrokken. De vraag is of dit betrekking heeft op toekomstig gebruik of de historie. Waar het dan specifiek in de onderbouwing tekortschiet is volgens de aanvrager niet duidelijk.

In het voornemen tot weigeren staat niet dat bevoegd gezag twijfelt aan de geschiktheid van opbouwkasten. Wij stellen wel dat het plaatsen van enkel opbouwkasten niet geschikt is als permanente vervanging van aangetroffen verblijven. Dit omdat er naast zorgen over duurzaamheid van de voorzieningen ook zorgen zijn over het beperkte aanbod aan geschikte klimaten indien onvoldoende voorzieningen in de constructieve gebouwschil worden gerealiseerd. Hieruit blijkt dat de onderbouwing specifiek tekortschiet aangaande klimatologische geschiktheid, variatie, en duurzaamheid van de voorzieningen.

In oktober 2025 is expliciet door bevoegd gezag vermeld dat het hierbij zowel gaat om de historie als de toekomst. Dit punt is namelijk specifiek besproken tijdens ons overleg op 20 oktober 2025. In onze mail van 22 oktober 2025 staat hierover:

“Losse opbouwkasten mogen in de toekomst niet meer worden toegepast.” & “Het actiepunt dat hieruit naar voren is gekomen is dat we jullie [verwijzend naar de aanvrager] gevraagd hebben om inzichtelijk te maken waar de opbouwkasten zijn geplaatst, en of dat deze op grote schaal en geclusterd geplaatst zijn zonder andere effectieve maatregelen in de omgeving. Indien dit het geval is graag een onderbouwing of plan aanleveren om te borgen dat ondanks het (tijdelijk) enkel toepassen van opbouwkasten, de potentie in dergelijke gebieden gebord is.”

Correspondentie die daarna heeft plaatsgevonden moet dus ook in deze context worden gezien.

In de brief “Beantwoording VOA 252370 ODBN 10-12-2025” van 30 januari 2026 onderbouwt de aanvrager dat opbouwkasten wél duurzaam en geschikt zijn. Hiertoe wordt puntsgewijs een toelichting gegeven.

Duurzaamheid van de kasten

De duurzaamheid van geplaatste opbouwkasten wordt geborgd middels:

- i. het opnemen van de kasten in planmatig onderhoud waarbij kasten indien nodig worden vervangen of hersteld. Wijkbeheerders, woonconsulenten, opzichters en onderhoudspartijen worden hiertoe geïnstrueerd en medeverantwoordelijk gemaakt voor het beheer en toezicht op de kasten.
- ii. Het in de huurovereenkomst vastleggen dat huurders de kasten niet mogen verwijderen, blokkeren of aanpassen. Dit voorkomt dat verblijfplaatsen ongezien verdwijnen en zorgt voor langdurige beschikbaarheid.
- iii. Het kiezen voor weersbestendigere houtbetonnen kasten in plaats van houten kasten. Middels bovenstaande maatregelen wordt geborgd dat kasten duurzaam beschikbaar zijn. Deze onderbouwing wordt door ons akkoord bevonden.

Variatie en klimatologische geschiktheid van de opbouwkasten

De klimatologische geschiktheid van de opbouwkasten wordt volgens de aanvrager geborgd doordat:

- iv. Wordt gekozen voor klimatologisch geschiktere houtbetonnen kasten in plaats van houten kasten.
Dat houtbetonnen kasten een hogere buffercapaciteit hebben dan houten kasten betekent niet dat deze ten minste even geschikt zijn als inbouwkasten. Inbouwkasten zullen nog steeds een hogere buffercapaciteit hebben dan houtbetonnen opbouwkasten. Dit omdat houtbetonnen kasten meer onder invloed staan van de buitentemperatuur.
- v. De effectiviteit van een verblijfplaats wordt bepaald door de vraag of een soort er veilig kan verblijven. Opbouwkasten bieden volgens de aanvrager een [zelfde] ecologische functie als inbouwkasten — veilige broed- en rustplaatsen — zolang beheer en onderhoud goed zijn geregeld.
De effectiviteit van een verblijfplaats wordt niet alleen bepaald door de vraag of een soort er veilig kan verblijven. In het kennisdocument gewone dwergvleermuis wordt de volgende definitie gehanteerd voor een bewezen effectieve maatregel. “*De maatregel vangt de functionaliteit op die voor de desbetreffende soort verloren is gegaan.*” De vraag is dus of het plaatsen van opbouwkasten voldoende is om de functionaliteit op te vangen die voor de vleermuizen verloren gaat bij de uitgevoerde werkzaamheden. Dit is niet het geval wanneer een opbouwkast wordt gebruikt als vervanging voor een verblijf in de constructieve schil.
- vi. Het ecologisch niet altijd wenselijk is dat alle kasten exact hetzelfde klimaat hebben. Hoewel inbouwkasten het meest stabiele microklimaat hebben is variatie in microklimaat juist een belangrijk ecologisch voordeel. Tijdens warme perioden is het

gunstig dat opbouwkasten 's nachts sterker afkoelen. Tijdens het broedseizoen kan een iets warmer microklimaat juist positief zijn. Een combinatie van inbouw- én opbouwkasten vergroot de spreiding van risico's en verbetert de continuïteit van functionele nest- en verblijfplaatsen.

Hoewel wij deze redenering volgen, wordt niet gemotiveerd welke verhouding in variatie mogelijk is. Erop gelet dat in de verschillende kennisdocumenten stabiliteit en buffercapaciteit van voorzieningen als belangrijke voorwaarde voor geschiktheid wordt benoemd zou de nadruk van verblijven bij stabiele inbouwkasten moeten liggen en niet bij de losse opbouwkasten;

- vii. Historische toepassing binnen de vergunning. In het begin van de vergunningperiode werd veel gewerkt met opbouwvoorzieningen. Thuisvester ziet geen reden om deze voorzieningen te vervangen, zie ook de onderbouwing bij vraag 8b. Deze onderbouwing is door ons als onvoldoende beoordeeld. Zie hiervoor de motivering in punt iv t/m vi en de motivering onder punt 4 van het besluit.
- e. Dat niet concreet wordt toegelicht wat er in de generieke taakstelling voor bijzondere soorten ontbreekt en dit met een voorschrift zou kunnen worden ondervangen.

In de zienswijze wordt gesteld dat niet concreet wordt toegelicht wat er in de generieke taakstelling voor bijzondere soorten ontbreekt. Deze zienswijze wordt niet gevolgd. In het voornemen tot weigeren is expliciet uiteengezet dat de generieke taakstelling twee essentiële aspecten onvoldoende borgt:

- Dat per soortfunctie passende alternatieve voorzieningen worden gerealiseerd; en
- Dat de potentie van verblijfsnetwerken bij grote complexen behouden blijft.

Daarnaast wordt gesteld dat dit volgens de indiener met een voorschrift zou kunnen worden ondervangen. In theorie zou dit kunnen worden ondervangen door aanvullende voorschriften in het besluit op te nemen. Wij hebben de voorgenomen weigergrond dan ook niet meer opgenomen in ons weigeringsbesluit. Echter, gezien de overige weigeringsgronden kan de vergunning in dit geval ook met dergelijke voorschriften niet worden verlengd of verleend.

- 2. Dat in de opgesomde weigeringsgronden punten naar voren komen die reeds besproken en afgehandeld waren en voornamelijk betrekking lijken te hebben op het verleden.

Voor alle voorgenomen weigeringsgronden geldt dat deze inderdaad zijn besproken. Echter zijn we over de vermelde weigeringsgronden niet tot overeenstemming gekomen. Het is onduidelijk over welke punten we naar mening van de aanvrager tot overeenstemming gekomen zijn.

Het klopt dat een aantal weigeringsgronden volgen op afwijkingen van de vergunning die in het begin van de looptijd van de vergunning zijn gedaan. Dit doordat door deze afwijkingen de staat van instandhouding niet geborgd kan worden. Bij de behandeling van de aanvraag is in correspondentie en overleggen steeds gesproken over het inzichtelijk maken van waar en op welke schaal dergelijke afwijkingen hebben plaatsgevonden (zie punt 1a, 1d en punt 6 van deze bijlage). Ook is gevraagd om te verduidelijken welke maatregelen genomen worden om situaties te herstellen waar dat nodig is. Dit is niet gebeurd en hierdoor kunnen we de staat van instandhouding niet borgen.

- 3. Dat er geen concrete lijn getrokken kan worden naar eerdere vragen en dat de opgesomde punten multi-interpretabel zijn.

Voorafgaand aan het voornemen tot weigeren zijn er 5 inhoudelijke overleggen gevoerd, 2 brieven met vragen gestuurd en 1 brief (en bijbehorend achtergronddocument) gestuurd met knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen. Voor alle opgenomen weigeringsgronden geldt dat is gepoogd aanvullingen te verkrijgen die de weigeringsgronden hadden kunnen voorkomen/ wegnemen. Het is onjuist dat er geen concrete lijn getrokken kan worden naar eerdere vragen. Zie ook punt 1a, 1d en 6 van deze bijlage.

4. Dat enkele weigergronden ook voorkomen hadden kunnen worden door het verbinden van voorschriften.

In verschillende stukken die bij de aanvraag zijn aangeleverd wordt door de aanvrager vermeld dat het onderzoek mogelijk niet uitvoerbaar is als de kosten te hoog zijn. Zo staat er dat afhankelijk van financiële overwegingen e-DNA onderzoek wel of niet kan worden uitgevoerd. Vervolgens staat dat dit enkel mogelijk is als de kosten niet hoger liggen dan het uitgevoerde onderzoek tot dusver. Het is zeker dat de kosten hoger liggen dan het onderzoek dat tot dusver wordt uitgevoerd. Het onderzoek dat tot dusver wordt uitgevoerd is echter niet voldoende en dus geen juiste referentie. Omdat expliciet wordt aangegeven dat e-DNA onderzoek enkel onder die voorwaarde kan worden uitgevoerd, is het niet aannemelijk dat een voorschrift waarin wij de aanvrager verplichten e-DNA onderzoek uit te voeren zal (kunnen) worden nageleefd. Het per voorschrift verplichten tot een onderzoeksmethodiek waarvan wij op voorhand weten dat deze mogelijk onuitvoerbaar is, biedt onvoldoende borging voor de staat van instandhouding.

Daarnaast geldt voor de locaties waar geen onderzoek is uitgevoerd dat de aanvrager ons geen inzicht kan verschaffen in welke locaties en op welke schaal er onderzoeksgegevens ontbreken. Hierdoor kunnen wij niet beoordelen hoeveel verblijfplaatsen hierdoor mogelijk zijn gemist en wat de effecten hiervan zijn op de s.v.i.

Daardoor kunnen wij niet beoordelen welke maatregelen nodig zijn en kunnen wij dus niet tot een voorschrift komen.

5. Dat de SMP-aanpak voor de komende jaren gelijk is met de aanpak van de andere woningcorporaties en dan ook geen reden tot weigeren moet kunnen zijn.

Recent zijn er een aantal vergunningen verleend voor woningcorporaties. Voor deze corporaties geldt dat:

- i. E-DNA onvoorwaardelijk deel uitmaakt van de onderzoeksinspanning.
- ii. Opbouwkosten niet zijn toegepast als permanente voorziening binnen de mitigatietaakstelling.
- iii. Opbouwkosten niet voor meer dan 15% worden toegepast als permanente voorziening binnen de mitigatietaakstelling.
- iv. Er inzichtelijk is gemaakt in welke salderingsgebieden te weinig voorzieningen zijn geplaatst en er herstelplannen zijn aangeleverd hoe deze tekorten worden opgelost.
- v. In de andere aanvragen is in alle onderzoeksgebieden altijd een projectmatige kwalitatieve nulmeting uitgevoerd.
- vi. Er geen expliciete stellingen zijn ingenomen die wijzen op onuitvoerbaarheid van besproken mogelijke voorschriften.

6. Dat er eerder geen signalen zijn geweest die naar uw interpretatie konden leiden tot dit voornemen tot weigeren.

In de periode voorafgaand aan het voornemen is op meerdere momenten aangegeven dat aanvullende stappen noodzakelijk waren om tot een positief besluit te kunnen komen, en dat bepaalde knelpunten eerst weggenomen moesten worden.

Hieronder worden de belangrijkste momenten genoemd waarin dit expliciet is gecommuniceerd:

18 september 2025: op deze datum is benadrukt dat bereidheid nodig was om stappen te zetten die de vastgestelde knelpunten zouden kunnen oplossen. Dit signaal was bedoeld om te voorkomen dat deze knelpunten doorwerken in de uiteindelijke beoordeling.

10 december 2025: op deze datum is benadrukt dat voor een goed vervolg en om tot een positief besluit te kunnen komen, inzicht nodig was in:

- de locaties waar opbouwkasten zijn toegepast en of deze op grote schaal en geclusterd zijn geplaatst zonder aanvullende effectieve maatregelen in de omgeving;
- de periode(s) waarin voorzieningen zijn toegepast die onvoldoende functioneel blijken en of er alternatieve effectieve voorzieningen in de omgeving aanwezig zijn;
- de omvang van tekorten per salderingsgebied en per soort-functie.

Daarbij is nadrukkelijk aangegeven dat zonder dit inzicht geen volledige en zorgvuldige beoordeling kan plaatsvinden.

14 januari 2026: Op deze datum is opnieuw benadrukt dat “we er nog niet waren” en dat draagvlak voor de besproken oplossingsrichtingen noodzakelijk was om tijdig een besluit te kunnen nemen.

Daarbij is aangegeven dat, indien hierover geen overeenstemming kon worden bereikt, het aan de aanvrager was om zelf tijdig met een alternatieve oplossing voor de knelpunten te komen.

Op basis van deze communicatie kan niet worden gesteld dat het voornemen tot weigeren onverwacht of zonder voorafgaande signalen is geuit. Gedurende het gehele traject is consequent aangegeven welke informatie noodzakelijk was voor een positief besluit en welke tekortkomingen eerst moesten worden weggenomen.

7. Dat bij de verlenging van de vergunning voor de periode van 2021 t/m 2025 het achterwege laten van onderzoeken in 2018 t/m 2020 ook niet tot een weigering heeft geleid.

Oorspronkelijk zou de ontheffing (nu vergunning) voor 5 jaar verleend worden met een evaluatie na 5 jaar. Echter zijn gedurende de looptijd van de vergunning diverse wijzigings- en goedkeuringsverzoeken gedaan. Te weten:

Goedkeuringsbesluit Z/094106

Op 11 december 2019 is, ter aanvulling op de ontheffing, een goedkeuringsbesluit verleend voor de werkwijze van de nulmeting en de monitoring (kenmerk: Z/094106). Tevens is de geldigheid van de ontheffing toen verlengd tot 1 december 2024.

Wijzigingsbesluit Z/134418

Vervolgens zijn op 18 juli 2022 de initiële ontheffing en het goedkeuringsbesluit gewijzigd op de volgende punten:

- Uitbreiding van de ontheffing met de ruige dwergvleermuis;
- Dekking van het gebied voor vervolgonderzoek nulmeting;
- Dekking van het gebied voor monitoring;

- Aanpassing van de monitoringsmethodiek;
- Periode monitoring;
- Periode evaluatie;
- Het verlengen van de geldigheid van de ontheffing tot 1 december 2025
Het kenmerk van het wijzigingsbesluit is Z/134418.

Bij geen van de ingediende wijzigingsverzoeken is beoordeeld of het niet uitvoeren van de kwalitatieve onderzoeken in de periode 2018 t/m 2020 ertoe heeft geleid dat de staat van instandhouding niet geborgd is. Hierop zagen de aanvragen ook niet toe. De verlengingen die destijds zijn afgegeven waren slechts kortstondig en afgegeven zodat de monitoring nog binnen de looptijd van de vergunning kon worden uitgevoerd. Dit juist met als doel om de monitoringsrapportages nog te kunnen betrekken bij de evaluatie binnen de looptijd van de vergunning. Het uitgangspunt was dus steeds dat bij de evaluatie (mede op basis van de monitoring) zou worden onderbouwd dat de staat van instandhouding geborgd zou zijn. Om tot een zorgvuldige evaluatie te kunnen komen is daarom een aantal keer kortstondig verlengt. Inmiddels loopt de vergunning 7 jaar en is er nog steeds geconstateerd dat op basis van de monitoring geen uitspraak kan worden gedaan over de borging van de staat van instandhouding. Dit omdat de monitoring niet compleet is. Een beperkte verlenging van 1 jaar zal hierin ook niet voldoende zijn om wel tot voldoende monitoringsresultaten te komen. Dit betekent dat van kortstondige verlenging geen sprake meer is. De ODBN constateert daarbij dat nog langer verlengen zonder inhoudelijk de aanvraag te evalueren ertoe zou kunnen leiden dat de staat van instandhouding van betrokken soorten niet langer geborgd is. Daarom is besloten niet opnieuw te verlengen maar de aanvraag inhoudelijk te evalueren op basis van de gegevens die nu beschikbaar zijn. Bij deze evaluatie is onder andere gebleken dat er de eerste 2 jaar mogelijk geen onderzoeken zijn uitgevoerd. Onder andere hierdoor is de staat van instandhouding niet geborgd.

8. Dat een iteratief proces is bemoeilijkt door uitloop van het proces.

Op 7 november 2024 hebben wij een mail gehad met een verzoek tot vooroverleg. Dit overleg is destijds aangevraagd omdat:

- Bleek dat op basis van de projectmonitoring geen goede eindconclusies getrokken konden worden.
- Het wenselijk was dat bevoegd gezag zou instemmen met een alternatieve selectie toe te passen voorzieningen.

Op 5 december 2024 hebben wij aanvrager gevraagd om zijn beschikbaarheid door te geven. Op 14 januari 2025 hadden wij nog geen reactie ontvangen en hebben wij een reminder gestuurd. Uiteindelijk is op 26 februari een overleg gepland. We hebben daarbij afgesproken dat ten minste 2 weken voor het overleg de te bespreken stukken met bevoegd gezag zouden worden gedeeld. Op 17 februari hadden wij deze nog niet ontvangen en hebben opnieuw een reminder gestuurd. Op 20 februari hadden wij nog steeds geen stukken ontvangen, hierdoor was er onvoldoende voorbereidingstijd en kon het overleg niet doorgaan. Op 20 februari is gereageerd en opnieuw waren er slechts 2 besprekpunten;

- Problemen met projectmonitoring als gevolg van uitloop werkzaamheden;
- Het traject voor de verlenging bepalen.

Uiteindelijk is het eerste overleg op 19 maart 2025 gevoerd. Dit is nog voordat er een aanvraag is ingediend. Tijdens het overleg is door Thuisvester verzekerd en expliciet aangegeven dat de

monitoring keurig is uitgevoerd en dat enkel de projectmonitoring vertraagd was doordat werkzaamheden pas later konden starten.

Op 18 april 2025 is per mail een vergunning aangevraagd. Op 7 mei 2025 is de aanvrager gemaild dat de behandeling van de aanvraag was gestart, echter bleek dat bij de aanvraag niet alle bijbehorende stukken waren bijgevoegd. Deze stukken zijn op 19 mei 2025 alsnog aangeleverd. Op 21 mei hebben we de aanvrager ook nog gevraagd de aanvraag via het digitaal stelsel omgevingswet (hierna: DSO) in te dienen. Vervolgens is op 14 juli 2025 gereageerd dat de inhoudelijke beoordeling op deze stukken is gestart, hebben we de aanvrager op 24 juli geïnformeerd dat aanvullende gegevens nodig zijn en is op 1 augustus het verzoek om aanvullende gegevens gestuurd.

Wanneer we de datum van indienen van de aanvraag per mail aanhouden (en dus niet via het DSO), concluderen wij dat de aanvraag binnen 3 weken na indienen is opgepakt. Bij de eerste beoordeling bleken stukken te ontbreken waardoor geen inhoudelijke beoordeling kon worden uitgevoerd. Op 19 mei zijn de ontbrekende stukken alsnog aangeleverd. Vervolgens is de inhoudelijke beoordeling op 14 juli gestart. De periode tussen 19 mei en 14 juli is 8 weken. In totaal heeft het bij de ODBN dus 11 weken geduurd voordat de inhoudelijke beoordeling kon starten.

Het is echter niet juist dat een vertraagde in behandeling name van de aanvraag aan onze kant heeft geleid tot het verlopen of weigeren van de vergunning. Immers hebben wij al maatregelen genomen en zijn wij de aanvrager reeds tegemoetgekomen. Dit in de vorm van een korte verlenging van de vergunning zodat deze niet zou verlopen gedurende de behandeling van het verlengingsverzoek.

De vergunning zou eigenlijk verlopen op 1 december 2025. De vergunning is op 25 november echter verlengt tot en met 1 maart 2026. Dat is een periode van 13 weken. De periode tussen indienen van de aanvraag en de start van de behandeling van de aanvraag is dan ook ruim gecompenseerd aan de achterkant van het traject.

Daarnaast is juist gekozen voor een intensief traject met een grote capaciteitsvraag bij bevoegd gezag om hierbij zorgvuldig tot een besluit te komen. Gelet op het grote maatschappelijke belang van de aanvraag is ook een grote inzet geleverd om zoveel mogelijk oplossingsrichtingen te verkennen waarmee een weigering zou kunnen worden voorkomen. Nu wij tot oordeel komen de aanvraag niet te kunnen verlenen had dit besluit inderdaad eerder genomen kunnen worden, echter had dit niet tot een positief besluit geleid.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen