

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

**Ons kenmerk**  
Z/265645

**Plaats**  
's-Hertogenbosch

op de op 10 november 2025 ontvangen aanvraag van B&N 11 B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan de Europaweg 93, 5707 CL te Helmond.

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

**Dit document is digitaal ondertekend.**

## Besluit

### Onderwerp

Op 10 november 2025 hebben wij van B&N 11 B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Europaweg 93, 5707 CL te Helmond.

### Besluit

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

- I. aan B&N 11 B.V., Kuiper 7a, 5521DG Eersel, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
  - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 april 2026 tot en met 1 april 2031;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
  - Rapportage - Ecologisch onderzoek vleermuizen - Europaweg 93 Helmond, 10398/24, 7 november 2024 (hierna: nader onderzoek)
  - Rapport aanvullend ecologisch onderzoek massawinterverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, 51031871, 23 september 2025 (hierna: aanvullend onderzoek)
  - Rapport Activiteitenplan, NL25-648800269-153531, 6 november 2025 (hierna: activiteitenplan)
  - Concept definitief ontwerp, G318-023, 14 juli 2025 (hierna: ontwerp)
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie van de maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

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

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

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

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

### Voorlopige voorziening

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

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

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

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

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BESLUIT .....</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>                                         | <b>6</b>  |
| 1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....                                        | 6         |
| 1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....                                           | 6         |
| 1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....                            | 6         |
| 2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....                                 | 7         |
| 2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....                                     | 7         |
| 2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....                                             | 7         |
| 2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....                      | 7         |
| 2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....                                         | 7         |
| 2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....                                        | 9         |
| 2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....                                                   | 10        |
| 2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....                                                 | 11        |
| 2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i> .....                                      | 14        |
| 3. CONCLUSIE .....                                                             | 14        |
| <b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>                   | <b>15</b> |
| <b>BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....</b>                              | <b>18</b> |
| <b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b> | <b>19</b> |

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 10 november 2025 hebben wij van B&N 11 B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/265645.

### **Gedragscode**

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

### **Bevoegd gezag**

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

### **Reguliere voorbereidingsprocedure**

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

### **Ontvankelijkheid**

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

### **Overige regelgeving**

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

## Inhoudelijke overwegingen

### 1. Wettelijk kader - Omgevingswet

#### 1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

#### 1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

## 2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

### 2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag. De aangevraagde activiteiten gaan over de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Europaweg 93 te Helmond.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in hoofdstuk 1.4 van het nader onderzoek en in hoofdstuk 4 van het aanvullend onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 11 januari 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden van mei tot september 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Het aanvullend onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden van 1 augustus tot en met 10 september 2025 volgens het Vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus, 2021, geactualiseerd voor de meervleermuis in 2025).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. Er is tevens één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in het naburige gebouw (Europaweg 95) die mogelijk negatieve effecten ondervindt als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied.

Door de sloop van de bebouwing zal één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden vernield en zullen de vleermuizen, indien aanwezig ten tijde van de werkzaamheden, worden verstoord. Bij de nieuwbouw zal daarnaast één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis worden verstoord en mogelijk vernield.

Tijdens de najaarsronde van 21 augustus 2024 is een paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) vastgesteld. Deze paarverblijfplaats bevindt zich in de westelijke gevel van het gebouw. Het baltsgedrag vond steeds plaats op dezelfde plek, waarna de gewone dwergvleermuis ook in- en uit het paarverblijf is zien vliegen.

Tijdens het veldbezoek van 12 juli 2024 is ook een zomerverblijfplaats ontdekt van een gewone dwergvleermuis, in het pand van de burens Europaweg 93B. Deze verblijfplaats bevindt zich aan de westelijke zijde van het gebouw en ligt mogelijk binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden.

### 2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

### *Locatie*

Het woningtekort is groot, ook in Helmond. Het bestemmingsplan wordt daarom ook gewijzigd om wonen toe te staan. De gemeente Helmond heeft de ambitie om op verschillende plekken in de stad woningen te ontwikkelen. De woonvisie van Helmond is erop gericht om te anticiperen op veranderende woonbehoeften. Hierbij wordt ruimte gemaakt voor kleinere en diverse woonvormen en levensloopbestendige appartementen. Op die manier wordt keuzevrijheid geboden, wordt doorstroming gestimuleerd en komen grondgebonden woningen vrij voor gezinnen. De projectlocatie valt hier ook onder. De ontwikkeling van veertien appartementen aan de Europaweg 93 sluit goed aan bij de hoofdlijnen van de Woonvisie Helmond 2040. Tot 2040 moeten er zo'n 15.000 woningen bij in Helmond. Door zo veel mogelijk in de bestaande stad te bouwen worden kwetsbare soorten, landschappen en natuur in het buitengebied gespaard. De herontwikkeling van een bestaand, verouderd kantoorgebouw naar een woonfunctie past binnen deze strategie en levert een bijdrage aan een duurzame, efficiënte benutting van de bestaande stad.

Daarnaast speelt de ontwikkeling in op demografische trends die in de Woonvisie worden benoemd, zoals de toename van ouderen en kleinere huishoudens. De gelijkvloerse appartementen met liftontsluiting dragen bij aan de gewenste toename van levensloopbestendige woningen. De ligging nabij voorzieningen maakt de locatie geschikt voor zowel ouderen als voor nieuwe instromers, waarmee het initiatief aansluit bij de gemeentelijke ambitie voor een meer diverse bevolkingssamenstelling.

### *Inrichting*

In de toekomstige situatie is rekening gehouden met de inrichting van het groen en zullen permanente voorzieningen voor vleermuizen worden gerealiseerd.

### **Groeninrichting**

Door behoud en het toevoegen van het groen rondom het plangebied wordt de locatie zo optimaal mogelijk ingericht voor vleermuizen binnen de huidige plannen. Daarnaast wordt er in de toekomstige situatie aanvullend groen gerealiseerd (bijlage 1). Daardoor ontstaan meer foeragemogelijkheden voor vleermuizen.

### **Onderbouwing keuze permanente voorzieningen**

Door de voorzieningen te plaatsen volgens de maatregelen zoals omschreven in hoofdstuk 7 van het activiteitenplan hebben de nieuwe verblijfplaatsen zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen als de huidige verblijfplaatsen.

### **Hergebruik of transformatie van het bestaande pand**

Het bestaande gebouw is gedateerd en in zeer slechte staat waardoor het niet te hergebruiken of transformeren is. Het pand heeft een energielabel E. Een groot deel van de begane grond en de verdieping betreft kantoorruimte. In het Bouwbesluit 2021 is besloten dat ieder pand energielabel C of hoger moet hebben voor 2023. Voldoe je niet aan de eisen die de overheid stelt, dan mag het pand per 1 januari 2023 niet meer gebruikt worden als kantoor. Economisch gezien is het niet haalbaar om investeringen te doen om het gebouw naar ten minste energielabel C te upgraden. Het gebruik van het pand in de huidige staat moet omwille van regelgeving dan ook gestaakt worden. Eveneens is het pand qua bouwkundige opzet niet geschikt om te transformeren naar wonen aangezien bijvoorbeeld daglichttoetreding niet haalbaar is. De initiatiefnemer ziet geen enkele kans voor hergebruik van het pand.

### **Niets doen**



De staat zal blijven verslechteren waardoor het in verval raakt en uiteindelijk niet meer te gebruiken is. Het laten staan van de bebouwing zonder feitelijke functie zal leiden tot een groter tekort op de huizenmarkt, dan wanneer het effectief kan worden ingezet voor noodzakelijke woonruimte zoals opgenomen in het bestemmingsplan van de gemeente Helmond.

#### *Alternatieve werkwijze*

Om te blijven voldoen aan de duurzaamheids- en onderhoudseisen die gesteld worden in de huidige tijd is het noodzakelijk om onderhoud uit te voeren. Echter is in dit geval de bebouwing dusdanig gedateerd en technisch gezien in zeer slechte staat waardoor het niet te hergebruiken of transformeren is. Daarnaast is het, voor het bereiken van de hoogste duurzaamheid, beter de huidige bebouwing te slopen en nieuwbouw toe te passen. Bij nieuwbouw kan de bebouwing energetisch optimaal worden en zullen de meest actuele bouwtechnische eisen worden toegepast wat ervoor zorgt dat de bebouwing een lange tijd mee gaat.

#### *Alternatieve planning*

De werkzaamheden zijn omvangrijk en nemen daarom een langere periode in beslag. Gezien de grote opgave en tijdsdruk die volgt vanuit de duurzaamheidsopgave, het tekort aan arbeidskrachten en beperken van overlast voor bewoners en omwonenden is het daarom niet altijd te voorkomen dat er jaarrond en dus ook in kwetsbare periodes van gebouwbewonende soorten gewerkt moet worden.

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt met ongeschikt maken wel rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Hierbij geldt dat de aanwezige bebouwing ongeschikt gemaakt wordt in de minst kwetsbare periode. De minst kwetsbare periode voor de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen, die tevens in milde winters gebruikt kunnen worden, is vanaf half april tot en met half oktober (BIJ12, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, 2024).

### **2.5 Belang van de aanvraag**

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is dat er meer woonruimte komt, die energetisch optimaal is en tevens bouwtechnisch voldoet aan de huidige eisen. Daarmee zal de hoogste duurzaamheid worden behaald en zullen de woningen een lange tijd meegaan. Door het realiseren van nieuwbouw is er sprake van veel minder warmteverlies en energieverlies dan in de huidige situatie. Immers dateert de huidige bebouwing uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Minder energiegebruik leidt tot minder CO<sub>2</sub>-productie en daarmee ook minder opwarming van de aarde. Daarmee worden de gevolgen van de opwarming van de aarde dan ook verminderd. Dit project heeft individueel wellicht geen grote invloed, echter maakt het project wel deel uit van de totale duurzaamheidsopgave die er in deze tijd is.

Verder is de huidige bebouwing ernstig gedateerd en technisch gezien in zeer slechte staat waardoor het niet te hergebruiken of transformeren is. In de komende jaren zal de staat alleen maar blijven

verslechteren waardoor het in verval raakt en uiteindelijk niet meer te gebruiken/bewoonbaar is doordat het gebouw onveilig is geworden door onder andere vochtproblematiek. Vochtproblematiek leidt op de lange termijn tot diverse gezondheidsproblemen zoals kortademigheid, benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid. Met name de kwetsbare groepen zoals mensen met luchtwegproblemen, jonge kinderen of ouderen kunnen hier negatieve effecten aan ondervinden. De nieuwbouw zal goede ventilatiemogelijkheden hebben en voldoen aan alle eisen van de huidige tijd. Daarmee wordt de kans op overlast en de bijbehorende gezondheidsproblemen sterk verminderd.

Daarnaast zal het gebouw door de slechte technische staat op ten duur niet meer te gebruiken zijn. Als het gebouw zonder functie blijft staan, bestaat de kans dat er vandalisme gepleegd gaat worden of dat er andere verboden handelingen zoals drugshandel gepleegd gaan worden. Daarmee ontstaat een zeer onveilige situatie voor de openbare veiligheid. Tevens zal het laten staan van de bebouwing zonder functie leiden tot een groter tekort op de huizenmarkt in de regio Helmond dan nu al het geval is omdat bebouwing leegstaat zonder functie.

## *2.6 Maatregelen*

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### *Algemeen*

- De maatregelen zijn uitgewerkt in onderstaande tekst en zijn conform het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

### *Tijdelijke verblijfplaatsen*

- Per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden 4 alternatieve voorzieningen geplaatst, wat in totaal resulteert in 8 voorzieningen.
- De voorzieningen zijn van het type VMT1 van Unitura of vergelijkbaar.
- De voorzieningen worden verspreid op verschillende gevels opgehangen om diverse microklimaten aan te bieden.
- De voorzieningen worden geplaatst op tenminste vier meter hoogte.
- De voorzieningen worden geplaatst met vrije uitvliegruimte.
- De voorzieningen worden geplaatst op onverlichte plaatsen.
- De voorzieningen worden geplaatst binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen.
- Er wordt bij de plaatsing rekening gehouden met de gewenningsperiode.
  - Voor de mitigatie van de zomerverblijfplaats hangen de voorzieningen minimaal drie maanden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis (begin april tot en met eind oktober) voorafgaand aan de start de werkzaamheden.
  - Voor de mitigatie van het paarverblijf, hangen de voorzieningen minimaal drie maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis alvorens gestart kan worden met de werkzaamheden. Het paarseizoen start op 15 augustus. Daarmee zullen de kasten op uiterlijk 15 mei aanwezig zijn.

### *Ongeschikt maken*

- De bebouwing zal uiterlijk drie dagen voor de sloop ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen.

- Dit zal gebeuren door het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met vulschuim op alle geschikte invliegopeningen. Belangrijk is dat langs elke wand en/of dakrand voldoende exclusion flaps worden geplaatst, zodat vleermuizen niet worden opgesloten.
- Ongeschikt maken zal enkel uitgevoerd worden in de minst kwetsbare periode: half april tot en met half oktober (BIJ12, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, 2024).
- Ongeschikt maken zal plaatsvinden bij geschikte weersomstandigheden: avondtemperatuur van minstens 8 graden Celsius, windkracht onder de 5 Beaufort en bij droog weer of lichte motregen.

#### *Controlerende*

- Na het ongeschikt maken en voor aanvang van de sloop zal een controlerende uitgevoerd worden op de afwezigheid van vleermuizen.
- Dit zal gebeuren bij geschikte weersomstandigheden: temperatuur minimaal 8 graden Celsius, windkracht maximaal 4 Beaufort en geen neerslag.
- Bij start in de winterperiode zal de controlerende na ongeschikt maken en voor aanvang van de winterperiode plaats vinden.
- Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controlerende, aanvullende maatregelen voorgesteld.

#### *Permanente verblijfplaatsen*

- De nieuwbouw op de planlocatie wordt permanent geschikt gemaakt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het inbouwen van acht vleermuiskasten.
- De kasten die hiervoor toegepast worden zijn van het type VMPM1s van Unitura of vergelijkbaar.
- De kasten zullen zo hoog mogelijk in de bebouwing worden geplaatst.
- De voorzieningen worden geplaatst met vrije uitvliegruimte.
- De voorzieningen worden verspreid en op verschillende windrichtingen geplaatst waardoor verschillende klimaateigenschappen worden aangeboden.

#### *Verwijderen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen*

- De tijdelijke voorzieningen zullen pas verwijderd worden één jaar nadat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn. Dit om voldoende gewenningstijd te garanderen.
- De tijdelijke voorzieningen zullen verwijderd worden buiten de kwetsbare periode.
- Voor verwijdering zal worden gekeken of de kasten op dat moment niet in gebruik zijn.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

## **2.7 Voorschriften**

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

### **Algemene voorschriften**

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of

activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.

2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 7).
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.
8. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige<sup>1</sup> (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
9. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
10. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
11. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.

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

---

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

## Specifieke voorschriften

12. De locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen vermeld te worden in het ecologisch werkprotocol en in het meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie bijlage 3 van dit besluit).

*Dit voorschrift is opgenomen omdat de exacte locatie van de tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis niet is vermeld in het activiteitenplan.*

13. De tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen opgehangen te worden buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden en buiten het bereik van predatoren.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat deze voorwaarden uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) niet benoemd zijn in het activiteitenplan. Een ecologische onderbouwing waarom de voorzieningen desondanks functioneel zullen zijn, ontbreekt. Daardoor is onzeker of de voorzieningen functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden als tijdelijke alternatieve verblijfplaats.*

14. De permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen geplaatst te worden op minimaal 4 meter hoogte, met voldoende veiligheid tegen predatoren en zonder lichtverstoring.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat deze voorwaarden uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) niet benoemd zijn in het activiteitenplan. Een ecologische onderbouwing waarom de voorzieningen desondanks functioneel zullen zijn, ontbreekt. Daardoor is onzeker of de voorzieningen functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden als permanente verblijfplaats.*

15. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de gebouwen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controlerende én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

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

16. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

### *2.8 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.

## **3. Conclusie**

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

## Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

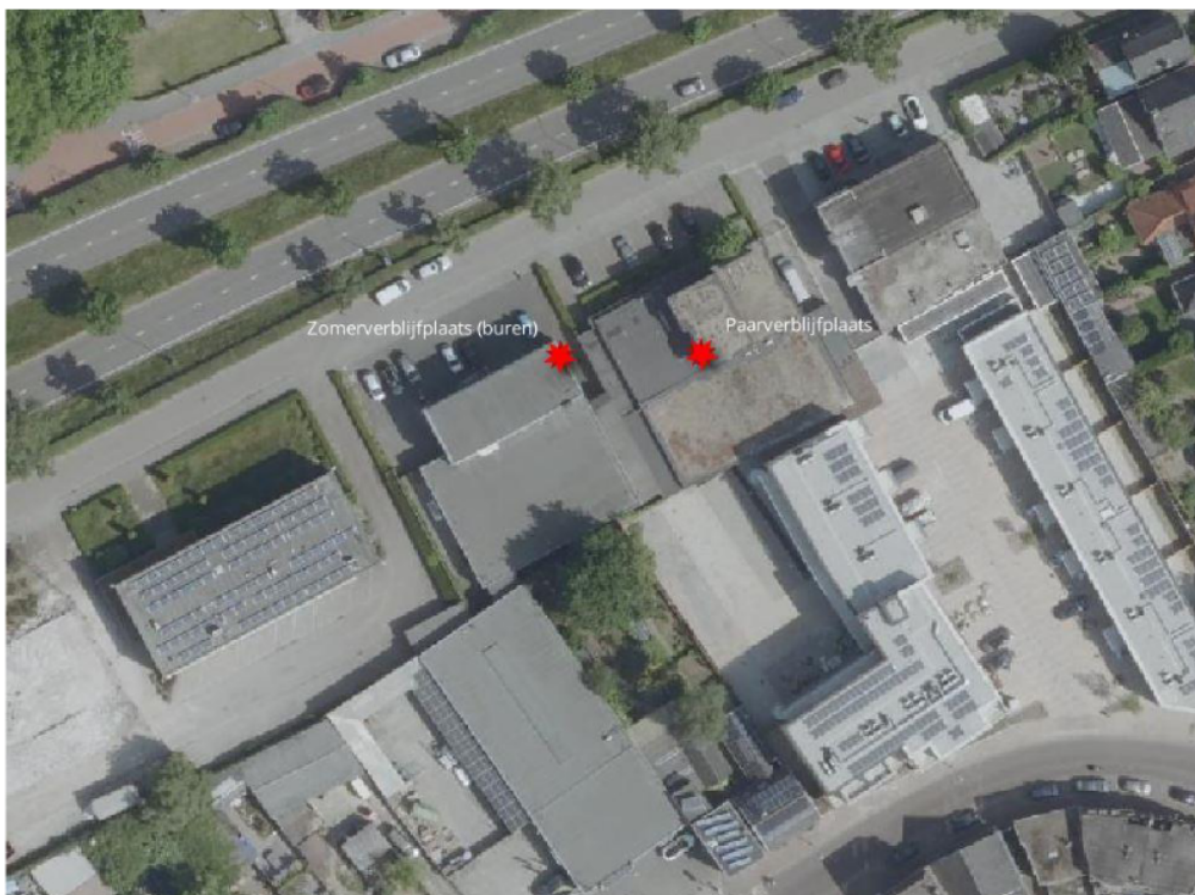


**Figuur 1.** Locatie Europaweg 92 te Helmond. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.



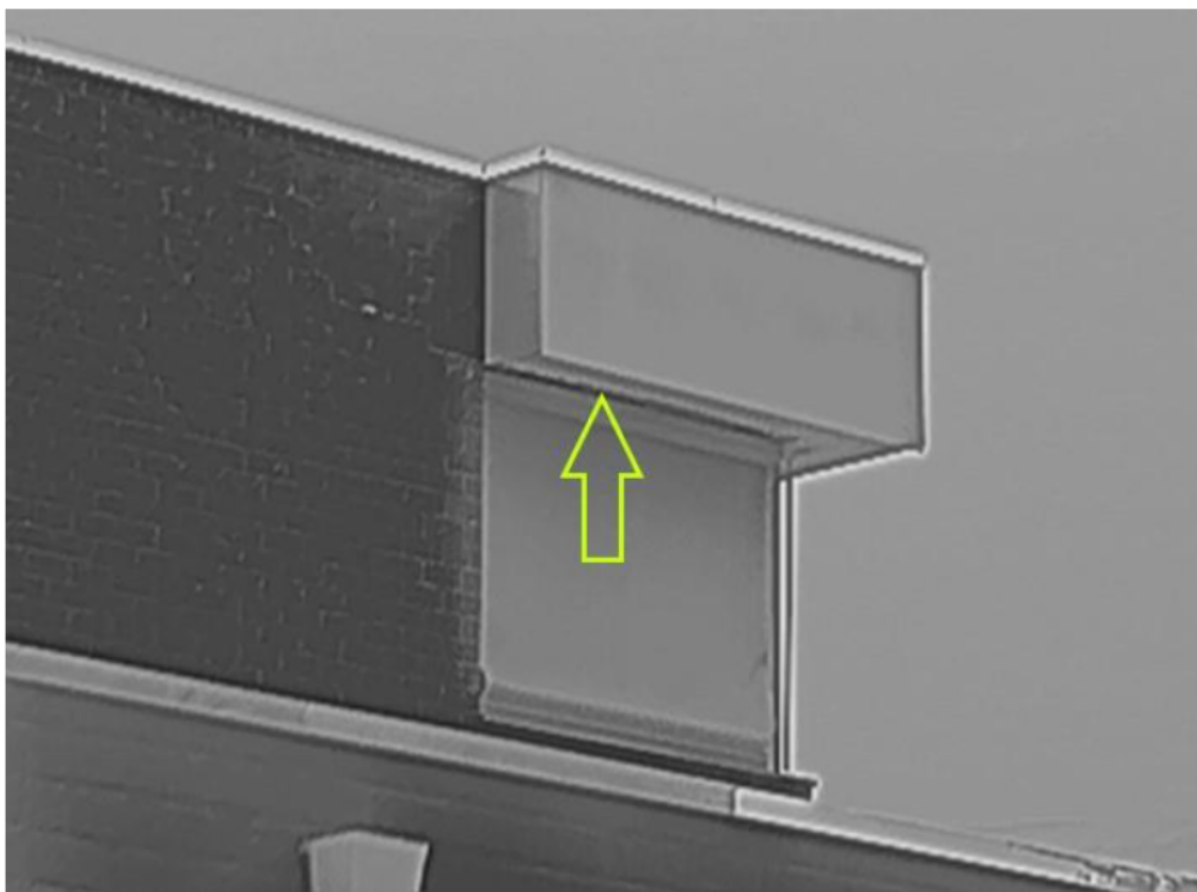
**Figuur 2.** Bouwplan Europaweg 92 te Helmond.





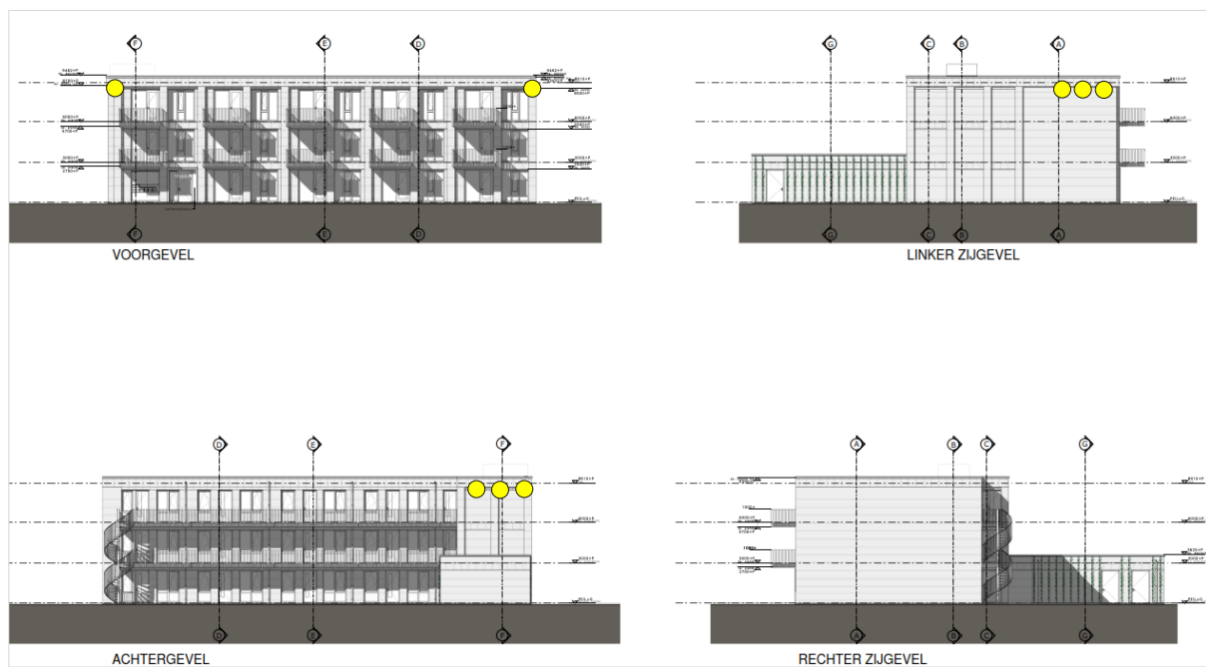
**Figuur 3.** Locaties vastgestelde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bij Europaweg 92 te Helmond.





**Figuur 4.** Locatie vastgestelde paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in Europaweg 92 te Helmond. (Foto van warmtebeeldcamera.)

## Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



**Figuur 5.** Beoogde locaties van de permanente voorzieningen.

### Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

| <b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b><br>Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit                                                                                               |                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b><u>Gegevens</u></b>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        |  |
| Aanvraagnummer                                                                                                                                                                                                                 | Z/265645                                                                               |  |
| Naam initiatief                                                                                                                                                                                                                | Sloop en nieuwbouw Europaweg 93 Helmond                                                |  |
| vergunningsperiode                                                                                                                                                                                                             | voor de periode van 1 april 2026 tot en met 1 april 2031                               |  |
| Vergunninghouder                                                                                                                                                                                                               | .....                                                                                  |  |
| Naam aanvrager                                                                                                                                                                                                                 | .....                                                                                  |  |
| Adres                                                                                                                                                                                                                          | .....                                                                                  |  |
| PC-Woonplaats                                                                                                                                                                                                                  | .....                                                                                  |  |
| <b><u>Gegevens werkzaamheden:</u></b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |  |
| Contactpersoon uitvoering werkzaamheden                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                  |  |
| Telefoonnummer (vast)                                                                                                                                                                                                          | .....                                                                                  |  |
| Telefoonnummer (mobiel)                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                  |  |
| Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering                                                                                                                                                                              | .....                                                                                  |  |
| Locatie(s) werkzaamheden                                                                                                                                                                                                       | .....                                                                                  |  |
| Datum gereedkomen compensatiemaatregelen                                                                                                                                                                                       | .....                                                                                  |  |
| Datum start werkzaamheden                                                                                                                                                                                                      | .....                                                                                  |  |
| Overzicht planning werkzaamheden                                                                                                                                                                                               | .....<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....                                              |  |
| <p><b><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></b></p> |                                                                                        |  |
| Retouradres                                                                                                                                                                                                                    | Omgevingsdienst Brabant Noord<br>Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a> |  |