

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

**Ons kenmerk**  
Z/218765

**Plaats**  
's-Hertogenbosch

op de op 6 maart 2024 ontvangen aanvraag van Mooiland om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De activiteiten gaan over de sloopwerkzaamheden van 5 woningen binnen complex 3300 waarna 11 nieuwbouw rijwoningen worden gerealiseerd. Deze activiteiten vinden plaats aan de Pater van den Elzenstraat 8 en 10 (5384 JH) en Veltstraat 1, 3 en 5 (5384 GW), te Heesch, in de gemeente Bernheze.

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

**Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen  
handtekening.**

## Besluit

### Onderwerp

Op 6 maart 2024 hebben wij van Mooiland een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van de sloop van 5 woningen binnen complex 3300, waarna 11 nieuwbouw rijwoningen worden gerealiseerd. Deze activiteiten vinden plaats aan de Pater van den Elzenstraat 8 en 10 (5384 JH) en Veltstraat 1, 3 en 5 (5384 GW), te Heesch, in de gemeente Bernheze.

## Besluit

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning,

- I. aan Mooiland, Arnoud van Gelderweg 69, 5361 CV Grave, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
    - **huismus** (*Passer domesticus*);
  - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
  - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 september 2024 tot en met 1 september 2027;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
- III. aan de vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
  - Ecologische veldonderzoeken huismus, gierzwaluw en vleermuizen 2023 Complex 3275, 3296 en 3300 te Heesch, P03077, 22 december 2023 (hierna: nader onderzoek)
  - Activiteitenplan soortenbescherming Sloop/nieuwbouw 5 woningen complex 3300 Heesch, P07097, 6 maart 2024 (hierna: activiteitenplan)
  - Aanvullende gegevens van 28 mei 2024
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locatie(s) van de maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

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

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

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

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

### Voorlopige voorziening

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

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

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

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

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BESLUIT .....</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>                                         | <b>6</b>  |
| 1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....                                        | 6         |
| 1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....                                           | 6         |
| 1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....                            | 6         |
| 2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....                                 | 7         |
| 2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....                                     | 7         |
| 2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....                                             | 7         |
| 2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....                      | 7         |
| 2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....                                         | 8         |
| 2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....                                        | 8         |
| 2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....                                                   | 10        |
| 2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....                                                 | 11        |
| 3. CONCLUSIE .....                                                             | 16        |
| <b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>                   | <b>17</b> |
| <b>BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....</b>                              | <b>18</b> |
| <b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b> | <b>20</b> |

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 6 maart 2024 hebben wij van Mooiland een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 28 mei 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/218765.

### **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 het slopen van 5 bestaande woningen waarna 11 nieuwe rijwoningen worden gerealiseerd. Aan de Pater van den Elzenstraat 8 en 10 (5384 JH) zijn 5 nieuwe rijwoningen voorzien en aan de Velftstraat 1, 3 en 5 (5384 GW) zijn 6 nieuwe rijwoningen voorzien. De bestaande bebouwing wordt vanaf september 2024 ongeschikt gemaakt voor de huismus en vleermuizen. Hierna wordt gestart met de sloop van de woningen. Het groen binnen de perceelsgrenzen wordt volledig verwijderd en het openbaar groen krijgt een nieuwe inrichting. Oplevering van de nieuwbouw rijwoningen vindt plaats in Q4 2025.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en de aanvullingen van 28 mei 2024.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek en een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Tijdens dit veldonderzoek is geconstateerd dat een deel van de woningen geschikte verblijfplaatsen bevat voor huismussen en vleermuizen.

Het nader onderzoek naar huismus heeft plaatsgevonden in 2023 volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuis heeft plaatsgevonden in 2023 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 nestlocatie van de huismus en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het gebied.

Door de werkzaamheden worden de nest- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de huismus vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

De nestlocatie van de huismus zijn aangetroffen aan de Pater van den Elzenstraat 10. Deze nestplaats bevindt zich achter de eerste rij dakpannen van de noordoosthoek van het dakvlak. Door de werkzaamheden van de sloop van de bebouwing gaat deze nestlocatie verloren. Door de werkzaamheden wordt het groen binnen de perceelsgrenzen verwijderd en krijgt het openbaar groen een nieuwe inrichting. In de directe omgeving zijn voldoende tuinen met grotere eenheden opgaand groen die kunnen dienen als functioneel leefgebied. Door de werkzaamheden gaat er geen essentieel leefgebied van de huismus verloren. In de toekomstige situatie is rondom de nesten voldoende geschikt leefgebied aanwezig.

Daarnaast is er 1 paarterritorium van gewone dwergvleermuis vastgesteld binnen het plangebied bij de woningen aan de Velftstraat 1, 3 en 5. Bij de woningen binnen het paarterritorium is consistent een baltende gewone dwergvleermuis waargenomen tijdens het paarseizoen. De exacte locatie is niet bekend. Binnen dit territorium is één enkele paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. De exacte locatie van de verblijfplaats is niet bekend, daarom wordt er vanuit gegaan dat de verblijfplaats zich in alle bebouwing binnen het paarterritorium kan bevinden. Door de werkzaamheden van de sloop van de woningen gaat de aanwezige verblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren en worden vleermuizen verstoord.

## *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 huismus en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

### *Locatie*

Het project is locatie-specifiek, aangezien het bestaande huurwoningen binnen complex 3300 van Mooiland zijn. Het energielabel (E, F, G) van de te slopen woningen voldoet niet aan de huidige eisen met het oog op de klimaatmodellen en leefbaarheid van de huurders. Mooiland heeft de ambitie om voor 2030 gemiddeld energielabel A te behalen voor al haar woningen en in 2050 te beschikken over een CO<sub>2</sub>-neutrale woningvoorraad. Daarnaast zijn de recente plannen uit het coalitieakkoord dat woningcorporaties woningen moeten verduurzamen (geen EFG-woningen na 2028).

### *Inrichting en werkwijze*

Bij de woningtypes is gebleken dat de huidige staat van de bebouwing zeer slecht is, en dat grote werkzaamheden noodzakelijk zijn. Voor deze betreffende woningen uit het complex is besloten dat de sloop-nieuwbouw wordt uitgevoerd. Het is ook mogelijk om de woningen niet te slopen. Echter is dan een grootschalige renovatie noodzakelijk, waarbij de nest- en verblijfplaatsen eveneens komen te verdwijnen. In het geval van renovatie is voor de doelstelling van 2050 nog een aanvullende investering nodig om de woningen gasloos te maken. Met het traject sloop-nieuwbouw wordt dit al wel gerealiseerd en is hiervoor de komende jaren geen aanvullende investering noodzakelijk. Alleen het scenario sloop-nieuwbouw draagt bij aan deze doelstellingen. Met betrekking tot de inrichting en werkwijze worden alle noodzakelijke maatregelen getroffen, waarmee wordt voldaan aan de eisen gesteld in de betreffende kennisdocumenten. een beter alternatieve werkwijze is daarmee redelijkerwijs niet aan de orde.

### *Planning*

Uitvoeren van alle werkzaamheden buiten de gevoelige perioden van beide betreffende soorten is met betrekking tot logistiek, mankracht en planning technisch niet mogelijk. Ook het verspreiden van de werkzaamheden over meerdere jaren (in de minst gevoelige periode) is niet gewenst. Werkzaamheden aan de woningen worden buiten de kwetsbare periode van huismus of gewone dwergvleermuis uitgevoerd of de verblijfplaatsen worden vooraf ongeschikt gemaakt. Alle werkzaamheden waarbij verblijfplaatsen verdwijnen dan wel ongeschikt raken worden buiten het broedseizoen en buiten de gevoelige winterperiode gestart. De sloop/nieuwbouw kan echter niet voor volgend broedseizoen zijn afgerond. De planning is aangepast om zoveel als mogelijk rekening te houden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soorten, middels het werken buiten de gevoelige periode dan wel het ongeschikt maken van de panden in een minder gevoelige periode. Door het tijdig aanbrengen van de huismus- en vleermuiskasten en het ongeschikt maken buiten kwetsbare perioden van huismus en gewone dwergvleermuis is gewaarborgd dat in deze situatie geen gunstigere oplossing voorhanden is. Een betere werkwijze is daarmee redelijkerwijs niet aan de orde.

## *2.5 Belang van de aanvraag*

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus en gewone dwergvleermuis te verlenen.

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

Als woningen niet meer voldoen aan de moderne eisen voor duurzaamheid en wooncomfort is de eerste optie om de woningen energetisch te renoveren. Als dit niet zorgt voor de gewenste uitbreiding van de levensduur, of als de ingreep dermate kostbaar is, kan er voor worden gekozen om sloop/nieuwbouw toe te passen. Bij deze woningtypes is gebleken dat het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw nodig is en dat het nieuwbouwcomplex hierdoor een duurzame toekomst heeft. De noodzaak tot sloop wordt nog meer bepaald door de toekomstige behoefte van Mooiland, waar de woningen niet op aansluiten. Met de vergrijzing en het langer thuis blijven wonen is de vraag naar levensloopbestendige nultredenwoningen/-appartementen in Heesch fors. In de portefeuillestrategie is o.b.v. de huishoudensontwikkeling, bepaald dat het wenselijk is dat het bezit in de gemeente Bernheze toeneemt (250-300). Vanuit de gemeentestrategie en de prestatieafspraken komt voort dat deze groeiambitie voor de kern Heesch tot 2030 ligt op 150 tot 200 woningen. Mooiland heeft behoefte aan een kwalitatieve verbetering van haar portefeuille in Heesch, waarbij vooral vraag is naar levensloopgeschikte woningen (met een huur tot € 633 en in mindere mate tot € 678). Door de sloop/nieuwbouw worden 11 (netto 6) betaalbare en breed inzetbare sociale huurwoningen in Heesch gerealiseerd. Daarmee heeft de ontwikkeling een groot sociaal belang. Dit plan levert een bijdrage aan deze opgave die een dwingende reden van groot openbaar belang vormt.

De eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, hebben betrekking op isolatie en luchtverversingssystemen. Zonder deze maatregelen krijgen de woningen vochtintrede via kozijnen, maar ook veroorzaken de temperatuurverschillen condensatie, met schimmelvorming tot gevolg. Dit verslechtert het woonklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten kunnen ondervinden. Vocht kan namelijk de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt bevorderen. Daarnaast kan door een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmaterialen zoals spaanplaat en multiplex. De aanwezigheid van schimmels, bacteriën, huismijt en formaldehyde kunnen allergieën en ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid veroorzaken. Het isoleren van de spouwmuur zorgt voor minder vochtintrede. De huidige bebouwing heeft een slechte isolatie, met daarmee grote kans op bovenstaande. De huidige energielabels betreffen E, F en G. Daarmee is zeer aannemelijk dat de bewoners klachten ondervinden van tocht, vocht en schimmelvorming. Hierdoor is de beoogde sloop en nieuwbouw van belang voor de volksgezondheid. Daarnaast worden de woningen regelmatig gecontroleerd op kwaliteit, waarbij eveneens gevaren aan het licht komen. Zo kunnen bij het niet uitvoeren van werkzaamheden dakpannen en gevelpannen van het dak waaien, dakgoten verzakken, etc. waardoor de openbare veiligheid in gevaar komt. Uit de huidige staat van de bebouwing blijkt dat onder andere de daken het einde van hun levensduur naderen. Bij de werkzaamheden worden de woningen gesloopt en wordt nieuwbouw gerealiseerd zodat deze weer aan huidige veiligheidsstandaarden voldoen. Je loopt niet de kans dat door achterstallig onderhoud de bewoners en andere voorbijgangers gevaar lopen, wat de openbare veiligheid verbetert. Daarnaast voldoet de brandoverslag in de daken momenteel niet aan de huidige eisen.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 28 mei 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor huismus en gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### *Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen huismus*

- Ter compensatie van de te vernielen huismusnesten zijn op 12 februari 2024 2 tijdelijke alternatieve nestkasten van het type HMT1 (Unitura) of vergelijkbaar, conform Kennisdocument Huismus (2023), geplaatst aan de woning aan de John F. Kennedystraat 68.
- De plaatsing voldoet aan de eisen gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023)
- Er vinden geen verstorende werkzaamheden plaats aan of direct rondom de geplaatste tijdelijke kasten, zodat overtredingen tijdens de werkzaamheden worden voorkomen.
- In juli 2026 worden de tijdelijke verblijfplaatsen in de omgeving verwijderd.

### *Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis*

- Ter compensatie van de te vernielen verblijfplaats zijn op 12 februari 2024 4 tijdelijke alternatieve vleermuiskasten van het type VMT (Unitura) opgehangen aan de gevels van de woningen in de omgeving.
- De vleermuiskasten zijn geplaatst binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen aan de Schoonstraat 53 en 89.
- De tijdelijke voorzieningen zijn op het moment van ongeschikt maken (september 2024) reeds 6 maanden aanwezig en voldoen aan de gewenningsperiode.
- Er vinden geen verstorende werkzaamheden plaats aan of direct rondom de kasten, zodat overtredingen tijdens de werkzaamheden worden voorkomen.
- Er wordt geen bouwverlichting gericht op de vleermuiskasten.
- In juli 2026 worden de tijdelijke verblijfplaatsen in de omgeving verwijderd.

### *Ongeschikt maken*

- Alle woningen binnen het complex worden tussen 1 september en 15 oktober 2024 met behulp van exclusion flaps, rugvulling en gootborstels ongeschikt gemaakt voor huismus en vleermuizen.
- Exclusion flaps worden minstens iedere meter aangebracht, en minstens één bij iedere toegankelijke ruimte. Zij worden aangebracht op de locaties met de meest geschikte openingen.
- Door het ongeschikt maken van de gebouwen wordt ervoor gezorgd dat er geen individuen aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden.
- Door deze constructies zijn de ruimten onder het dak niet meer toegankelijk voor huismus. Tevens kunnen vleermuizen wel uitvliegen, maar niet meer de gebouwen in.
- Welke maatregelen daadwerkelijk worden gekozen voor het ongeschikt maken, wordt verwoord in een ecologisch werkprotocol welke opgesteld wordt door de begeleidende ecooloog.
- Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecooloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun verblijfplaatsen.

### *Controlerende*

- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een uitvliegcontrole uitgevoerd door een begeleidende ecooloog op de aanwezigheid van vleermuizen, met behulp

van een batdetector en onder gunstige omstandigheden, conform de eisen van het Vleermuisprotocol.

- Wanneer vleermuizen worden aangetroffen zullen maatregelen genomen moeten worden om deze verblijfplaats(en) beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten.

#### *Permanente alternatieve verblijfplaatsen huismus*

- In de nieuwbouwwoningen in de directe omgeving van de huidige nesten worden 2 permanente huismuskasten van het type HMP2 (Unitura), NK MU 06 (Vivara Pro) of vergelijkbaar in de oostgevel ingebouwd.
- De nestkasten worden geplaatst in de buurt van de huidige nesten.
- De afmetingen en locatie zullen voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).

#### *Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis*

- In de nieuwbouwwoningen worden verblijfplaatsen gerealiseerd in de spouwmuren in de kopgevels. De kopgevels bevinden zich op verschillende oriëntaties, waardoor verblijfplaatsen met verschillende microklimaten ontstaan.
- In iedere gevel wordt bij de nok een rij van 4 open stootvoegen (15-20 millimeter breed en de hoogte van de baksteen) gemaakt welke leiden naar de luchtsponw. De diepte van de luchtsponw is 2-6 millimeter. Tegen het isolatiemateriaal wordt een strook gripgaas van 1 meter breed over de hele hoogte van de gevel bevestigd. Hierdoor ontstaan 4 verblijfplaatsen van circa 6 m<sup>2</sup> per stuk.
- De permanente verblijfplaatsen zullen voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

#### *Ontzien kwetsbare periode*

- Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten kwetsbare periode van de huismus of gewone dwergvleermuis, of er wordt vooraf ongeschikt gemaakt.
- Bij de huismus gaat dit om het broedseizoen (half maart – half augustus) en de winterperiode (november – maart). Deze perioden kunnen langer of korter zijn door weersomstandigheden.
- De geschiktheid van de periode waarin werkzaamheden uitgevoerd worden, wordt bepaald door een begeleidende ecofoon.

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 huismus en gewone dwergvleermuis:

### **Algemene voorschriften**

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 weken 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 5) en de aanvullende gegevens van 28 mei 2024.
7. 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.
8. 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.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 weken voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soorten opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via [info@odbn.nl](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

### Ongeschikt maken

11. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden middels de beschreven maatregelen, zoals het toepassen van exclusion flaps, rugvulling en/of gootborstels.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen staat beschreven dat de daadwerkelijk gekozen methode voor het ongeschikt maken later wordt bepaald en wordt vastgelegd in het ecologisch werkprotocol. Het is daarbij niet duidelijk of de gekozen methode zal bestaan uit de eerder omschreven maatregelen. Middels dit voorschrift wordt dit gespecificeerd.*

12. Indien er in september ongeschikt gemaakt wordt voor de huismus, geldt dat dit pas mag gebeuren nadat er geconstateerd is dat de nest(en) zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in het nest aanwezig zijn.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat huismussen een vervolglegsel kunnen hebben en er niet ongeschikt gemaakt mag worden wanneer het nest nog in gebruik is.*

13. Er mag niet ongeschikt gemaakt worden voor de huismus wanneer er sprake is van winterse omstandigheden (vorst).

*Dit voorschrift is opgenomen omdat huismussen hun nestlocatie bij winterse omstandigheden ook gebruiken als schuilplaats.*

14. 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.*

15. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen 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. Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat de vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze wordt gecontroleerd of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat vleermuizen hun verblijfplaatsen altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.*

17. Gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen gemonitord te worden en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controleronde uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor vleermuizen of huismussen de te slopen woningen opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.*

#### Controleronde

18. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten.
19. De controleronde ten behoeve van het uitsluiten van de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn. In het logboek dient te worden aangegeven hoe is voldaan aan de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol 2021. Daarbij dient ook te worden ingegaan op personele inzet en overzichtelijkheid van het plangebied. De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
20. Er kan pas gestart worden met de sloopwerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
21. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controleronde is uitgevoerd en wat de resultaten van de controleronde waren. De datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde dient in het logboek beschreven te staan.
22. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing vrij is verklaard van beschermde soorten.

*Bovenstaande voorschriften over de controleronde zijn opgelegd om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.*

#### Onverwacht aantreffen soorten

23. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen, dient het werk direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt omgegaan. De werkzaamheden mogen past hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit de bebouwing verdwenen is. In het logboek dient te worden vastgelegd hoe er wordt omgegaan met de aanwezige soort.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuele vleermuizen verwond of gedood worden door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden.*

#### Tijdelijke alternatieve voorzieningen gewone dwergvleermuis

24. De alternatieve voorzieningen voor gewone dwergvleermuis dienen een vrije aanvliegroute te hebben, op minimaal 3 meter hoogte te hangen en buiten bereik van predatoren te hangen.

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de tijdelijke verblijfplaats op de juiste wijze wordt gerealiseerd.*

#### Permanente alternatieve voorzieningen huismus en gewone dwergvleermuis

25. Het type en de locatie van de permanente voorzieningen dienen te worden vastgelegd in het logboek of ecologisch werkprotocol.

*Dit voorschrift is opgenomen zodat er gecontroleerd kan worden of de voorzieningen op de juiste wijze zijn gerealiseerd.*

#### Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

26. De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:

- De invliegopeningen dienen op minimaal 4 meter hoog gecreëerd te worden, een vrije aanvliegroute te hebben, vrij te zijn van kunstlicht, vrij te zijn van verstoring en buiten bereik van predatoren te zijn.
- Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,5 tot 2,0 centimeter bij 5,0 tot 30 centimeter zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 5,0 tot 30 centimeter bij 1,5 tot 2,0 centimeter (b x h) te zijn.
- De verblijfplaats in de spouw heeft een minimale grootte van 15 centimeter breed bij 80 centimeter hoog.
- Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste 2 centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermd) isolatielaag kunnen hangen.
- Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van drie tot tien millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of dampopen folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
- Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
- De locaties van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.
- In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

*Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd.*

#### Verwijderen tijdelijke voorzieningen

27. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies.
28. Vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen huismussen of gewone dwergvleermuizen aanwezig is in de kast.
29. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meeste kwetsbare periodes.
30. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de ontheffingsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de ontheffingsperiode verwijderd wordt, zal onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de functionaliteit van de verblijfplaats. Als uit onderzoek blijkt dat de voorziening in gebruik is of is geweest, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

*Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het huismussen of vleermuizen verstoord.*

Door het nemen van maatregelen en de inrichting van het gebied na afloop van de werkzaamheden, komt de staat van instandhouding van de huismus en gewone dwergvleermuis niet in het geding, door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

### **3. Conclusie**

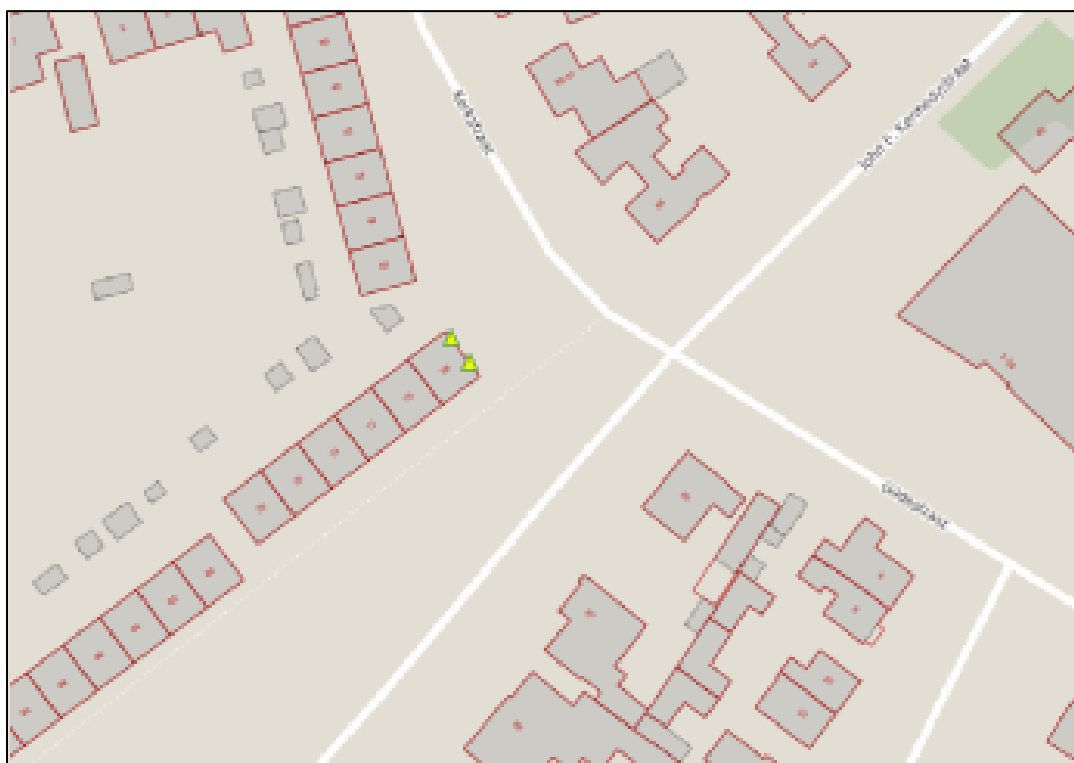
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de huismus en gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

## Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

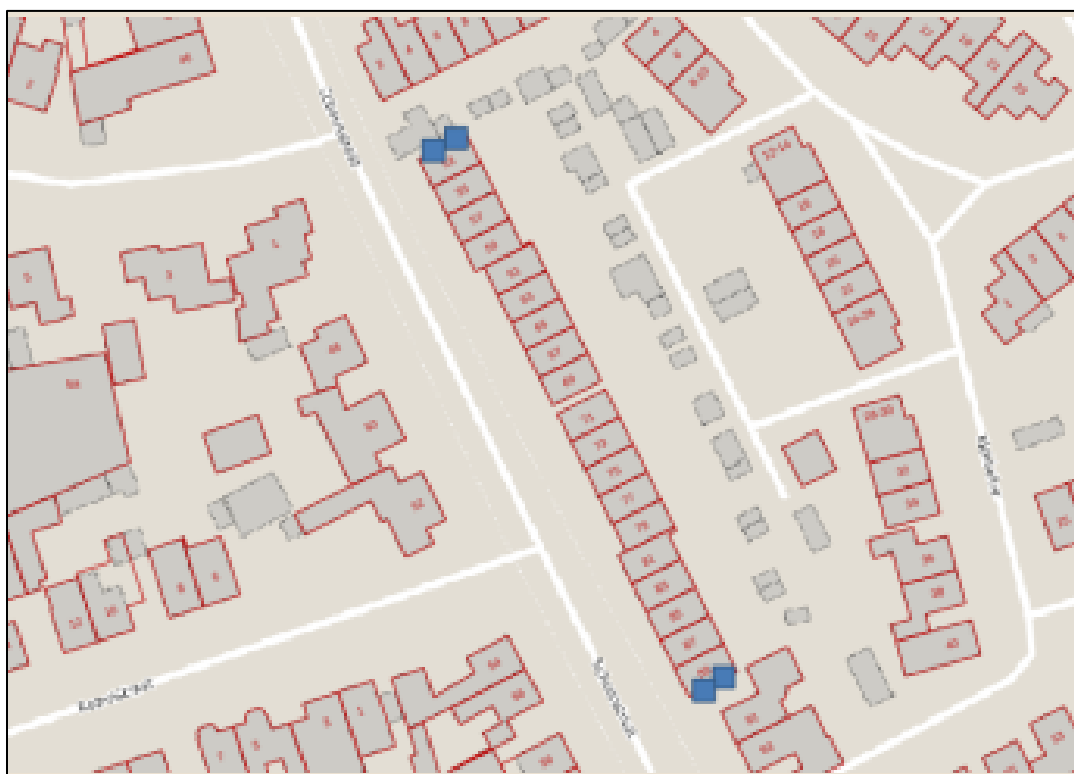


**Figuur 1.** Locatie complex 3300: Pater van den Elzenstraat 8 en 10, Veltstraat 1, 3 en 5 te Heesch. De activiteiten vinden plaats binnen de rood omlijnde gebieden.

## Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor huismus aan de John F. Kennedystraat.



**Figuur 3.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor gewone dwergvleermuis aan de Schoonstraat.



**Figuur 4.** Toekomstige inrichtingstekening van de nieuwe woningen aan de Veltstraat. De rode sterren geven de permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis weer.



**Figuur 5.** Toekomstige inrichtingstekening van de nieuwe woningen aan de Pater van den Elzenstraat. De rode sterren geven de permanente voorzieningen voor gewone dwergvleermuis weer en de gele sterren geven de permanente voorzieningen voor huismuis weer.

### 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/218765                                                                               |  |
| Naam initiatief                                                                                                                                                                                                            | Sloop/nieuwbouw woningen complex 3300 Heesch                                           |  |
| vergunningsperiode                                                                                                                                                                                                         | voor de periode van 1 september 2024 tot en met 1 september 2027                       |  |
| 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>.....<br>.....                                     |  |
| <p><b><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken 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> |  |