



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

ons kenmerk
Z/220677

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 2 april 2024 ontvangen aanvraag van Wooninc. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De activiteiten gaan over sloop van een appartementencomplex bestaande uit 50 seniorenwoningen en de realisatie van circa 79 nieuwe sociale huurappartementen, uitgevoerd aan De Hoevenakkers 2, 5581 AR in de gemeente Waalre.

Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant

Namens dezen,

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.

Besluit

Onderwerp

Op 2 april 2024 hebben wij van Wooninc. 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 sloopwerkzaamheden van een appartementencomplex bestaande uit 50 seniorenwoningen, waarna nieuwbouw van circa 79 sociale huurappartementen plaatsvindt. Deze activiteiten vinden plaats aan De Hoevenakkers 2, 5581 AR, in de gemeente Waalre.

Besluit

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

- I. aan Wooninc., Winston Churchillaan 87, 5623 KW Eindhoven, 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 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 2029;
- 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:
 - Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek De Hoevenakkers 2 Waalre, 20983.004, d.d. 13 december 2023 (hierna: nader onderzoek);
 - Rapportage activiteitenplan en ontheffingsaanvraag De Hoevenakkers 2 Waalre, 20983.005, d.d. 19 maart 2024 (hierna: activiteitenplan);
 - Aanvullende gegevens van 6 juni 2024;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locatie(s) van de maatregelen; en
 - 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 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.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	12
3. CONCLUSIE	16
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	17
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....	20
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	23

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 2 april 2024 hebben wij van Wooninc. 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 6 juni 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/220677.

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 Habitatrictlijn 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 van een appartementencomplex van 50 seniorenappartementen en realisatie van circa 79 nieuwe sociale huurappartementen. De nieuwe bebouwing zal bestaan uit maximaal 6 woonlagen. Ook wordt het buitenterrein opnieuw ingericht. De parkeerplaatsen worden natuur inclusief ingericht, waarbij zoveel mogelijk groen wordt teruggebracht en de parkeerplaatsen worden uitgevoerd met halfverharding. Ook worden bomen aangeplant om boomkruinen met elkaar te verbinden. Ten slotte worden ecodaken aangelegd. De activiteiten vinden plaats aan De Hoevenakkers 2, 5591 AR, in de gemeente Waalre.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het aanvullend onderzoek, hoofdstuk 4 en 5 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 6 juni 2024.

Er heeft op 6 februari 2023 een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hierin is geconstateerd dat het complex binnen het plangebied mogelijk geschikt is als verblijfplaats (inclusief massa winterverblijfplaats) voor vleermuizen. Om deze reden is in 2023 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze soorten. Het aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er twee zomer (en mogelijk milde winterverblijfplaats) en één zomer-, paar- (en mogelijk milde winter-) verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

Door de sloopwerkzaamheden worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en/of vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

De twee zomerverblijfplaatsen zijn geconstateerd tijdens de ochtendronde op 5 mei 2023 en bevinden zich aan de westgevel van het gebouw. Eén verblijfplaats bevindt zich onder de daklijst waar twee invliegende gewone dwergvleermuizen zijn aangetroffen aan de bovenste verdieping nabij het tweede balkon gezien vanaf Monseigneur Bannenberglaan. De andere verblijfplaats bevindt zich tussen de gevelbetimmering en de muur, ook aan de bovenzijde van de gevel op de bovenste verdieping nabij het derde balkon. Hier is één invlieger van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Tijdens de avondronde op 1 juni is hier één uitvlieger van een gewone dwergvleermuis waargenomen.

Op 27 mei is een aantikkende gewone dwergvleermuis waargenomen bij de zuidoost vleugel van het gebouw. Het aantikken van gevels betekent dat de vleermuizen een binding hebben met de woningen en hoogstwaarschijnlijk hier een verblijfplaats hebben. Derhalve wordt ervanuit gegaan dat ter plaatse van de zuid-oostvleugel een (zomer)verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Tijdens het veldbezoek op 17 augustus 2024 is een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen aan de zuidoostzijde van het gebouw. Gezien er ter plaatse van deze gevel een zomerverblijfplaats is aangetroffen, mag ervanuit worden gegaan dat deze verblijfplaats ook dienst doet als paar/baltsverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

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 project is locatie specifiek en betreft herontwikkeling van De Hoevenakkers 2 te Waalre. In het plangebied staat op dit moment een verouderd appartementengebouw bestaande uit drie bouwlagen. De huidige situatie is onwenselijk en gevaarlijk vanwege de bouwkundige staat van het appartementencomplex. Niet uitvoeren van de sloopwerkzaamheden is geen optie omdat de huidige staat van het complex gevaarlijk is. De galerijen van de woningen worden momenteel constructief ondersteund door stempels. De slechte staat van de galerijen is veroorzaakt door betonrot en een slechte fundering. Hierdoor is er een reëel risico op instorting van een deel van of het gehele pand.

De druk op de woningmarkt in Waalre is groot en zal de komende jaren alleen maar toenemen. De gemeente Waalre wil dit grotendeels oplossen in bestaand stedelijk gebied. In de Omgevingsvisie Waalre 2040 (2021) staat aangegeven dat voor toekomstige bouwopgaven binnen bestaand bebouwd gebied wordt ingezet op transformatie en verdichting. De huidige onderzoekslocatie is een zeer geschikte locatie voor woningbouw, aangezien hier sprake is van inbreiding/verdichting. Door op deze locatie hoogbouw appartementen te realiseren (zes woonlagen) binnen het bestaande bouwvlak wordt weer een klein deel van de woningbehoefte van Waalre opgelost.

Inrichting/werkwijze

Een alternatieve inrichting waarbij minder effecten op beschermde fauna optreden is niet mogelijk. De huidige bebouwing verkeert echter in zo'n slechte staat dat renoveren niet meer mogelijk is. De galerijen van de woningen worden op dit moment constructief ondersteund door stempels.

Het pand is vanwege de bouw in 1969 en achterstallig onderhoud slecht geïsoleerd. Bij het opknappen van het complex zullen maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van het strippen van het gehele pand om het achterstallig onderhoud weg te werken. Ook bij renovatie zullen de buitenmuren geïsoleerd moeten worden, bijvoorbeeld met isolatie en gevelstukwerk, om te voldoen aan duurzaamheidseisen en een wenselijk binnenklimaat te creëren. Daarmee zouden de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ook niet behouden kunnen blijven.

Het is niet mogelijk om de huidige bebouwing te houden en te transformeren. De staat van onderhoud is slecht en is door de constructieve vormgeving zeer ingrijpend waardoor om economische en technische redenen gekozen is voor sloop en vervangen voor nieuwbouw. Bij de werkwijze worden daarnaast maatregelen getroffen om doden en verwonden en onnodige verstoring ten aanzien van beschermde soorten te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis niet in het geding en beperken verstoring tot een minimum.

Door het vergroenen van de onderzoekslocatie waaronder natuur inclusieve parkeerplaatsen aanleggen, boomkruinen met elkaar te verbinden en aanleg van ecodaken ontstaat er op een natuurlijke wijze meer ruimte voor flora en fauna. Het groen trekt leven aan van onder andere vlinders, bijen en vogels waardoor de biodiversiteit wordt verhoogd. Het groen biedt onder andere nestgelegenheid, meer variatie aan voedsel en dekking tijdens het foerageren. Het groen wordt zodanig gekozen dat het zeer aantrekkelijk is voor zowel insecten als vogels. Bij de inrichting wordt bovendien rekening gehouden met de aangetroffen beschermde soorten door voorzieningen te realiseren in de nieuwe situatie.

Planning

Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Indien in de kwetsbare periode gewerkt gaat worden, zullen de versturende werkzaamheden (het ongeschikt maken van de bebouwing) geheel buiten de kwetsbare perioden uitgevoerd worden. Dit houdt in dat de bebouwing in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt wordt (in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis). Bij het vaststellen van de planning vindt overigens altijd uitvoerig overleg plaats tussen de aannemer en de ecooloog om de planning zo efficiënt mogelijk in te richten en zoveel mogelijk aan te passen aan de gevoelige periodes van de aangetroffen soorten. In deze situatie is er geen gunstigere periode voorhanden.

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 '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 de het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Uitsluitend opknappen en behouden (renovatie) van het verouderde appartementencomplex is niet rendabel. Bij het opknappen van het complex zullen maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van het strippen van het gehele pand om het achterstallig onderhoud weg te werken. Daarnaast worden de galerijen van de woningen op dit moment zelfs constructief ondersteund door stempels. De staat van de galerijen is veroorzaakt door onder andere betonrot en een slechte fundering. Het pand is vanwege de bouw in het jaar 1969 en achterstallig onderhoud slecht geïsoleerd. Ook bij renovatie zullen de buitenmuren geïsoleerd moeten worden, bijvoorbeeld met isolatie en gevelstukwerk, om te voldoen aan duurzaamheidseisen en een wenselijk binnenklimaat te creëren. Daarmee zouden de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ook niet behouden kunnen blijven. Het appartementencomplex heeft nu energielabel D. De slechte bouwkundige staat levert dan ook een risico voor de volksgezondheid voor de bewoners door reëel risico op instorting van een deel van of het gehele pand.

De bebouwing zal in de nieuwe situatie veel beter geïsoleerd en verduurzaamd zijn dan in de huidige situatie. Dit geeft een beter binnenklimaat, wat gunstig is voor de gezondheid van de bewoners. In de nieuwe situatie zijn het dak en de muren veel beter geïsoleerd dan in de huidige situatie het geval is. De huidige panden voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Door de slechte staat van de panden kunnen vochtproblemen ontstaan. Hoewel vochtproblematiek niet direct leidt tot acuut gevaar voor de volksgezondheid op de korte termijn, vormt dit op de lange termijn wel een ernstig gevaar voor de volksgezondheid, doordat vochtproblematiek leidt tot schimmelvorming alsmede de aanwezigheid van huisstofmijt. Door de bebouwing te verduurzamen, waarbij materialen worden gebruikt conform de huidige gestelde bouwtechnische eisen, wordt voorzien in het realiseren van panden met een gezond binnenklimaat voor bewoners en andere gebruikers.

Bovendien zal het energielabel van de nieuwbouw veel lager worden en daarmee ook het energieverbruik en de energiekosten. De afname aan energieverbruik zal op zijn beurt leiden tot een afname aan CO₂-productie en daarmee een bijdrage leveren aan het tegengaan van de negatieve effecten van de klimaatverandering. Klimaatverandering kan tot gevolg hebben, dat soorten zich verplaatsen ten gevolge van verandering en/of ongeschikt worden van habitat, dat soorten uitsterven en dat veranderingen in de voedselketen optreden. Hoewel het tegengaan van de effecten

van het broeikas effect een mondiale aangelegenheid is, is de ontwikkeling van en het streven naar reductie van emissies voor ieder individueel land een belangrijk politiek thema. Wil op mondiaal niveau de problematiek van het broeikas effect worden aangepakt, dan zal ook op nationaal en lokaal niveau dienen te worden geïnvesteerd. Het onderhavige project vormt een onderdeel van een dergelijke investering. De nadelige effecten van het broeikas effect zijn divers. Zonder maatregelen om de effecten een halt toe te roepen dan wel te minimaliseren, zullen de consequenties voor veel dieren en planten een desastreuze uitwerking hebben met als worstcase scenario het (lokaal) uitsterven tot gevolg. Door het klimaatprobleem bij de bron aan te pakken (vermindering uitstoot broeikasgassen) kunnen hier op den duur velerlei soorten baat bij hebben.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Waalre' (vastgesteld op 25 juni 2013) van toepassing. Er geldt een maatschappelijke bestemming met een bouwvlak waarbinnen de functieaanduiding 'wonen' geldt. De eis vanuit Wooninc. is dat er minimaal 50 appartementen van dezelfde grootte worden teruggebracht, met daarbij nog een schaa sprong om te verdichten. Er komen waarschijnlijk een viertal verschillende types. De doelgroep is voornamelijk senioren. Voor de huidige 50 seniorenappartementen die gesloopt worden zullen circa 79 sociale huurappartementen voor terug worden gebouwd. Dit plan draagt daarmee bij aan de bouwopgave voor sociale huurwoningen in de regio Eindhoven. Middels dit plan wordt de ruimte zorgvuldig gebruikt middels inbreiding.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 8, versie 19 maart 2024) en de aanvullende gegevens van 6 juni 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

- Er zijn op 14 en 15 februari 2024 in totaal 10 vleermuispaalkasten van het type VK SK 04 (Vivara Pro) geplaatst in de directe omgeving van het appartementencomplex binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats.
- De vleermuis kasten voldoen aan de eisen voor grootte die gelden voor een vervangende zomer- en paarverblijfplaats (minimaal 50 centimeter hoog x 20-30 centimeter breed en 1-2 compartimenten).
- De paalkasten zijn verspreid geplaatst in diverse windrichtingen bij en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- Voor de tijdelijke voorzieningen wordt een gewenningsperiode gehanteerd van minimaal 6 maanden voor de paarverblijfplaats en 3 maanden voor de zomerverblijfplaatsen. De gewenningsperiode loopt tot medio augustus 2024, waarmee ongeschikt maken van de bebouwing vanaf 1 september 2024 kan plaatsvinden.
- Gedurende de werkzaamheden en gewenningsperiode zal er geen toename aan verlichting of andere verstoring plaatsvinden.

Ongeschikt maken

- De bebouwing zal buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis (buiten de periode half mei – half juli en half oktober – half april) ongeschikt worden gemaakt. Ongeschikt maken van de bebouwing zal plaatsvinden in de periode september – half oktober 2024 of april – half mei 2025.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing bestaat uit het afdichten van geschikte openingen en scheuren met bijvoorbeeld vulschuim, of latten, met op diverse plekken 'exclusion flaps' waardoor vleermuizen wel naar buiten kunnen maar niet meer op dezelfde locatie naar binnen

kunnen. Geschikte openingen, scheuren en ruimtes achter betimmeringen of zonweringen die met een endoscoop en zaklamp volledig kunnen worden geïnspecteerd en waar op dat moment geen vleermuizen aanwezig zijn, zullen in dezelfde periode worden dichtgemaakt of verwijderd om te voorkomen dat vleermuizen een andere locatie in dezelfde bebouwing uitkiezen

- Het ongeschikt maken wordt nader toegelicht in een ecologisch werkprotocol. Hierin worden specifieke maatregelen beschreven hoe zorgvuldig de bebouwing ongeschikt gemaakt kan worden. Daarnaast wordt hierin aangegeven hoe zorgvuldig gewerkt dient te worden tijdens de sloopwerkzaamheden.
- Een deskundig ecooloog brengt het ecologisch werkprotocol onder de aandacht bij de uitvoerende partijen aangaande het ongeschikt maken en de sloopwerkzaamheden.

Controlerende

- Na afloop van het ongeschikt maken van de bebouwing, wordt na drie dagen een controlerende uitgevoerd om vast te stellen dat te slopen bebouwing vleermuisvrij is. Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het invlieg-moment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, invliegende vleermuizen aanwezig zijn.
- Indien er geen vleermuizen invliegen bij de controlerende kan ervan worden uitgegaan dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn in de verblijfplaats.
- Indien noodzakelijk worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controlerende, aanvullende maatregelen voorgesteld.
- Na de (laatste) controlerende wordt de onderzoekslocatie ecologisch vrijgegeven.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- In de nieuwe situatie worden bij iedere kopgevel geschikte inbouwstenen (inbouwsteen IB VL 08 gecombineerd met inbouwsteen IB VL 07 van Vivara Pro of vergelijkbaar) geplaatst voor de gewone dwergvleermuis en/of zal de spouw toegankelijk worden gemaakt. De kasten kunnen aan elkaar geschakeld worden zodat er een minimale grootte ontstaat van 50 x 80 centimeter (breedte x hoogte).
- De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte geplaatst met voldoende vrije uitvliegruimte (geen vegetatie of bebouwing vlak onder of voor de invliegopeningen) en vrij van kunstlicht (geen lantaarnpalen gericht op de openingen en liefst niet te dicht bij ramen).
- Door de kasten op iedere kopgevel te realiseren (verschillende windrichtingen) wordt voldaan aan de eis dat deze in verschillende tijden van het jaar telkens moeten voldoen aan de klimatologische wensen voor een zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.
- De kasten worden zo dichtbij mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen geplaatst.

Verwijderen tijdelijke alternatieve voorzieningen gewone dwergvleermuis

- De tijdelijke vleermuis kasten worden in de winterperiode verwijderd na afloop van de werkzaamheden, nadat de permanente verblijfplaatsen minimaal een gewenningsperiode onverstoorde aanwezig zijn geweest (6 maanden voor paarverblijven en 3 maanden voor zomerverblijven).
- Voorafgaand aan het verwijderen wordt door een ter zake kundige ecooloog overdag met behulp van een zaklamp in de doorgang van de kast geschenen. Hiermee kan worden bepaald of de vleermuis kasten in gebruik zijn. Wanneer de kasten niet in gebruik zijn, kunnen deze worden verwijderd.

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 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, 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 8) en de aanvullende gegevens van 6 juni 2024.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (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, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden

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

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, onder vermelding van het zaaknummer.

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

Specifieke voorschriften

Ongeschikt maken

11. 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 om te borgen dat vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

12. 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.

13. 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 controlerende 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.

Controlerende

14. De controlerende 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 controlerende 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 controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
15. De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
16. Er kan pas gestart worden met de sloopwerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
17. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controlerende is uitgevoerd en wat de resultaten van de controlerende waren. De datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende dient in het logboek beschreven te staan.
18. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing vrij is verklaard van beschermde soorten.

Bovenstaande voorschriften over de controlerende 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

19. Indien tijdens de werkzaamheden 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 pas 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.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis

20. Per verloren verblijfplaats dienen ten minste vier permanente alternatieve verblijfplaatsen van minimaal 15 x 80 centimeter (breedte x hoogte) te worden gerealiseerd.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er onvoldoende voorzieningen worden gerealiseerd. Er worden 7 voorzieningen van minimaal 50 x 80 centimeter (breedte x hoogte) geplaatst. Dit aantal voorzieningen is niet conform het betreffende Kennisdocument. Aangezien er 2 zomerverblijfplaatsen en één zomer-/paarverblijfplaats verloren gaan, dienen er minimaal 12 permanente voorzieningen van minimaal 15 x 80 centimeter (breedte x hoogte) te worden gerealiseerd. Mocht ervoor gekozen worden om gehele spouwmuren geschikt te maken voor de vleermuizen, dan vervalt dit voorschrift.

21. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen op minimaal 4 meter hoogte, vrij van verstoring en buiten het bereik van predatoren te worden gerealiseerd.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te borgen dat de permanente verblijfplaatsen op de juiste wijze worden gerealiseerd.

22. Wanneer de spouw weer geschikt gemaakt wordt voor vleermuizen, geldt dit voorschrift: De spouw dient op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:

- Elke verblijfplaats van het gebouw dient ten minste 2 open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal 4 meter hoog gecreëerd te worden. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen moet deze 1,5 tot 2,0 bij 5,0 cm zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 5,0 bij 1,5 tot 2,0 cm (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 5,0 cm als ondergrens.
- 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 vleermuis mest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.

- De locatie 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.

Dit voorschrift is alleen van toepassing wanneer de spouw geschikt wordt gemaakt en is opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd.

Verwijderen tijdelijke verblijfplaatsen

23. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden buiten de meest kwetsbare periodes. De kwetsbare periode is voor vleermuizen de winterperiode (15 oktober tot 1 april).

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorziening worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord en omdat in de maatregelen staat beschreven dat de tijdelijke vleermuiskasten in de winter verwijderd worden na afloop van de werkzaamheden.

24. De tijdelijke vleermuisvoorzieningen mogen enkel verwijderd worden op het moment dat er geen gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in de voorziening. De kasten mogen enkel verwijderd worden onder begeleiding van een deskundig ecooloog.

25. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de vergunningsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de vergunningsperiode 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 vergunning.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het 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 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 gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

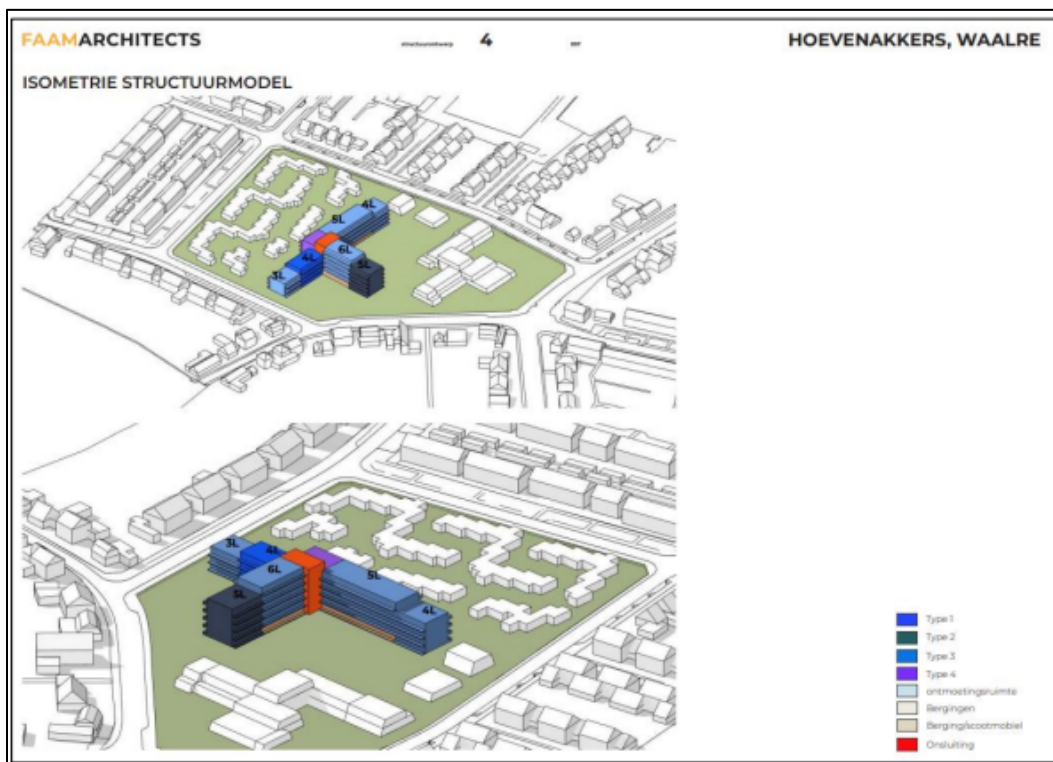
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Topografische ligging van de projectlocatie Hoevenakkers 2 in de gemeente Waalre. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omliggende gebied.



Figuur 2. Locatie appartementencomplex aan de Hoevenakkers 2 en directe omgeving. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omliggende gebied.



Figuur 3. Toekomstige situatie nieuwbouw.

VERBINDEN ECOLOGIE

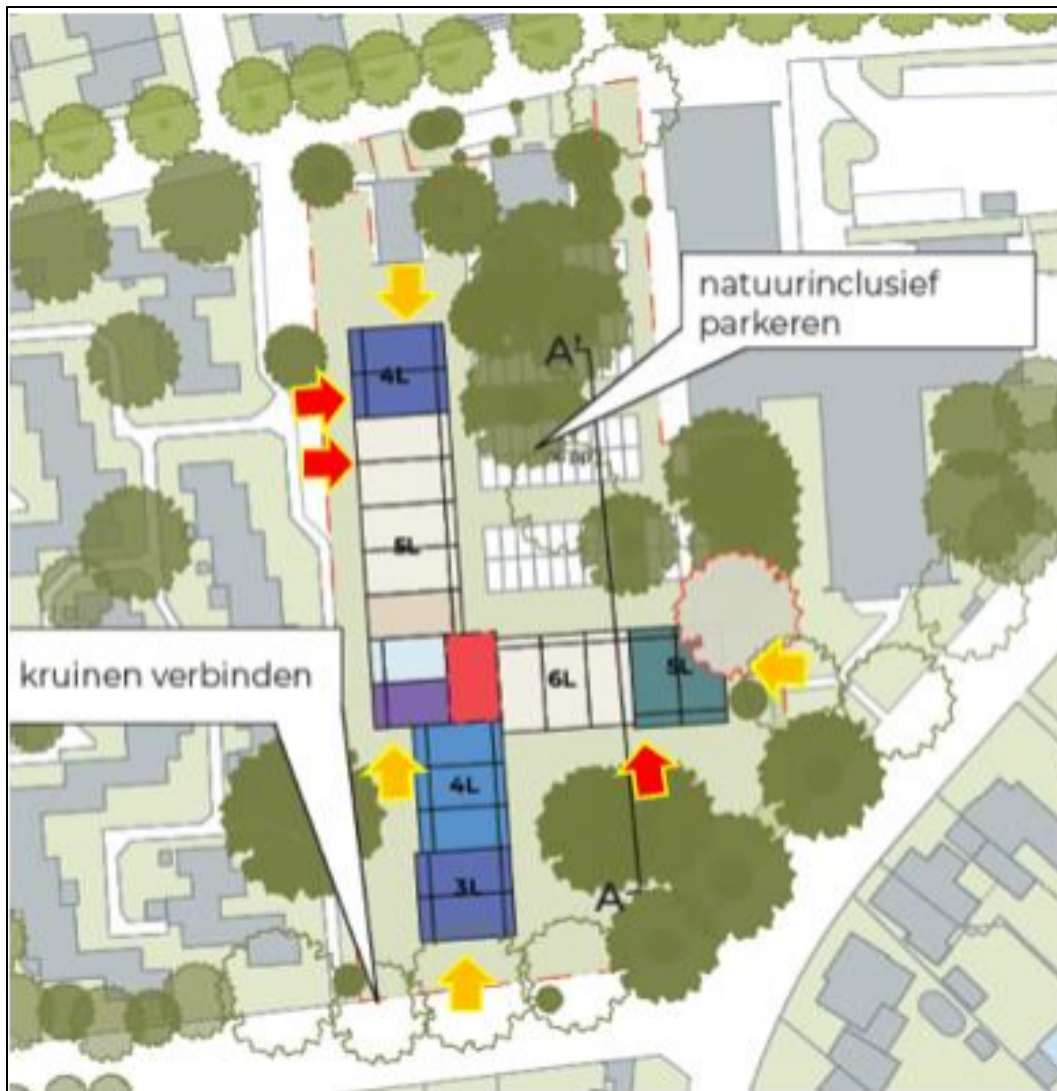


Figuur 4. Toekomstige situatie nieuwbouw, natuur inclusief parkeren en boomkruinen verbinden

Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



Figuur 5. Locatie van de geplaatste tijdelijke vleermuispaalkasten (rocketboxen) voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 6. Concept gebouwvorm 'situatie 1'. De gele pijlen geven de locaties weer voor de permanente verblijfplaatsen aan de kopgevels. De rode pijlen geven de locaties weer waar permanente verblijfplaatsen worden gecreëerd zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen.



Figuur 7. Concept 'situatie carrévorm'. De gele pijlen geven de permanente verblijfplaatsen weer aan de kopgevels. De rode pijlen geven de locaties weer waar permanente verblijfplaatsen worden gecreëerd zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<u>Gegevens</u>	
Aanvraagnummer	Z/220667
Naam initiatief	Sloop appartementencomplex en nieuwbouw sociale huurappartementen Hoevenakkers 2 te Waalre
vergunningsperiode	voor de periode van 1 september 2024 tot en met 1 september 2029
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>	
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	.....

<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>	
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl