



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

Op de op 10 april 2024 ontvangen aanvraag van Altera Vastgoed N.V. om een omgevingsvergunning, flora- en fauna-activiteit, volgens de Omgevingswet. De activiteiten gaan over de verduurzaming van woningen, de werkzaamheden worden uitgevoerd aan de Alverborch e.o. te Rosmalen, in de gemeente Rosmalen, Provincie Noord-Brabant.

**ons kenmerk**  
Z/221022

Plaats  
's-Hertogenbosch

Ons kenmerk  
Z/221022

Plaats / datum  
's-Hertogenbosch,

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

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

## Besluit

### Onderwerp

Op 10 april 2024 hebben wij van Altera Vastgoed N.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 de onderhoudswerkzaamheden aan de woningen. Deze activiteiten vinden plaats aan Alverborch en omstreken te Rosmalen, in de gemeente Rosmalen.

### Besluit

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

- I. aan Altera Vastgoed N.V., Handelsweg 59F, 1181 ZA, te Amstelveen, 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 en 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 vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de:
    - **gewone dwervleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode tot en met 1 juli 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. de gevraagde vergunning af te wijzen, 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 en wegnemen van nesten, van de:
    - **gierzwaluw** (*Apus apus*);
    - **spreeuw** (*Sturnus vulgaris*);omdat er voor deze soorten geen verbodsbepalingen wordt overtreden;
- IV. aan de vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- V. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
  - Quicksan ecoresult, ER20230315v01, 6 april 2023 (hierna: quickscan)
  - Nader onderzoek verduurzamingswerkzaamheden aan Alverborch, Brasemborch e.o., te Rosmalen, kenmerk: R045-1288555STH-V02-efm-NL, 19 februari 2024 (hierna: nader onderzoek)
  - Activiteitenplan vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit verduurzaming Alverborch, Brasemborch e.o., te Rosmalen, kenmerk: R055-1288555JWJ-V01-efm-NL, 18 maart 2024 (hierna: activiteitenplan)
  - Aanvullende gegevens van 27 mei 2024, kenmerk: N002-1288555JWJ-V01-hme-NL
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie

- Bijlage 2: locatie van de voorzieningen
- Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1)

**Disclaimer**

*Dit besluit, voor wat betreft de positieve afwijzing, bevat een beoordeling op grond van het huidige initiatief, het huidige recht (de huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie) en het huidige beleid. Indien het initiatief in vorm of omvang verandert, kan dat tot gevolg hebben dat aan dit besluit geen rechten meer kunnen worden ontleend.*

*Wanneer u de werkzaamheden op een andere wijze dan in de aanvraag en de aanvullende informatie uitvoert, dient u opnieuw te toetsen of er sprake is van een vergunningsplicht. Indien de uitvoering niet conform het besluit wordt verricht, kan handhavend worden opgetreden.*

## 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>6</b>
<b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN</b> .....	<b>7</b>
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....	7
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....	7
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....	7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....	8
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....	8
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....	8
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	9
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....	9
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....	11
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....	13
2.8 <i>GEDEELTELIJK AFWIJZEN VAN DE AANVRAAG VOOR BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	15
3. CONCLUSIE .....	16
<b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE</b> .....	<b>16</b>
<b>BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE VOORZIENINGEN</b> .....	<b>17</b>
<b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN</b> .....	<b>18</b>

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 10 april 2024 hebben wij van Altera Vastgoed N.V. 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 27 mei 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/221022.

### **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 diersoorten 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 verduurzamen van de volgende adressen in Rosmalen:

- Alverborch 1 t/m 13 (even en oneven);
- Brasemborch 1 t/m 7 (even en oneven);
- Rietvoornborch 6 t/m 12 (even);
- Zalmborch 1 t/m 16 (even en oneven).

Met de verduurzaming worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Vervangen van ramen en kozijnen;
- Isoleren van de binnen- en buitenzijde van het dak, de binnenmuur, de spouwmuur en de kruipruimte;
- Renovatie van het dakbeschot (latten en pannen);
- Vervangen van de buitendeur en kozijnen;
- Aanbrengen van een warmte-terugwininstallatie en extra toevoerkanaal/doorvoer in het dak.

De werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf september 2025 en duren circa 4 – 5 maanden.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en in hoofdstuk 2 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 27 mei 2024.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 19 december 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het soortgericht onderzoek is vervolgens uitgevoerd in 2023:

- Huismusonderzoek is uitgevoerd conform Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023);
- Spreeuwonderzoek is gelijktijdig met de huismusonderzoeken uitgevoerd.
- Gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd conform Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023);
- Vleermuisonderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus, 2021).



### 2.3 *Mogelijke effecten op beschermde soorten*

De aanvrager geeft aan dat er:

- 8 nestplaatsen van huismussen;
- 5 nestplaatsen van gierzwaluwen;
- 2 nestplaatsen van spreeuwen;
- 3 zomer-/paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen,

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en huismussen vernield en worden vleermuizen verstoord.

Door de werkzaamheden kunnen de nesten van spreeuwen en gierzwaluwen worden vernield.

### 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 gewone dwergvleermuis te verlenen.

De werkzaamheden betreffen het verduurzamen van bestaande woningen. Het is veel minder efficiënt en duurzaam om nieuwe, beter geïsoleerde, woningen te bouwen op een andere locatie dan de bestaande woningen te verduurzamen. Hierdoor is een alternatieve locatie niet redelijkerwijs haalbaar. Een alternatieve inrichting van de werkzaamheden is niet mogelijk. Om tot een gedegen verduurzaming van de woningen te komen zijn de beschreven werkzaamheden noodzakelijk. De binnen- en buitenzijde van het dak, de spouwmuur, de binnenmuur en kruipruimte worden geïsoleerd. Om deze reden bestaat er geen alternatieve inrichting die leidt tot minder negatieve effecten op beschermde soorten. Er zijn tijdelijke voorzieningen geplaatst voor huismus en gewone dwergvleermuis. Hier kunnen deze soorten verblijven gedurende de werkzaamheden. Voor spreeuw en gierzwaluw zijn geen tijdelijke voorzieningen opgehangen. Dit, aangezien deze soorten in de periode dat de werkzaamheden worden uitgevoerd geen gebruik maken van hun verblijfplaatsen in de woningen of, in het geval van gierzwaluw, zich op de overwinteringslocatie in Afrika bevinden. Door voor half april permanente verblijfplaatsen te realiseren zijn bij terugkomst van de gierzwaluw weer verblijfplaatsen aanwezig voor deze soorten. Voor spreeuw geldt dat er voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn (door het afronden van de permanente compensatie) voordat het broedseizoen van spreeuw begint. Door de werkzaamheden uit te voeren tussen september en half april wordt zoveel mogelijk buiten het broedseizoen gewerkt. Hierdoor worden algemene broedvogels ontzien, wordt buiten de kwetsbare periode van huismus gewerkt en kunnen vleermuizen in de meest geschikte periode uit de woningen worden geweerd.

### 2.5 *Belang van de aanvraag*

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

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen *'In het belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid'* en *'In het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere belangrijke redenen in het 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 8.74j, eerste lid, onder b en 8.74k, eerste lid, onder b, van de het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De woningen aan de Alverborch, Brasemborch e.o. te Rosmalen hebben energielabel C. De gerenoveerde woningen zullen een veel betere isolatie hebben (energielabel A en hoger). Hiermee draagt het voornemen bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk belang. Hoewel het realiseren van duurzame woningen binnen dit project alleen het klimaatprobleem niet oplost, draagt het wel bij aan een oplossing. Derhalve wordt het project dus uitgevoerd in het kader van groot openbaar belang. Uit verschillende stukken en verdragen blijkt ook dat het nemen van energetische maatregelen kan leiden tot een verminderde druk op het klimaat. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande woningen energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Slecht geïsoleerde panden zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Momenteel beschikken de woningen over energielabel C. Veel woningen rondom het plangebied beschikken over energielabel A. Hoewel de huidige woningen beschikken over energielabel C en al voldoen aan de verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 zal het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden leiden tot duurzamere woningen. Hiermee draagt de renovatie van de woningen in het plangebied en het realiseren van energiezuinige woningen bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk belang.

Tevens is uit een enquête van Altera gebleken dat veel huishoudens tocht-, schimmel- en/of vochtklachten hebben. Op deze enquête is een respons gekomen van 14 huishoudens. Meer dan 1 op de 3 huishoudens heeft gereageerd op deze enquête. Al deze huishoudens hebben in meer of mindere mate last van tocht, schimmel of vocht. Het verduurzamen van de woningen kan deze problemen verhelpen. Tevens is in het kader van COVID-19 wederom gebleken hoe belangrijk een goede ventilatie van een gebouw is. Door een slecht binnenklimaat en matige ventilatie kunnen bewoners last krijgen van de effecten van vocht, tocht en schimmelvorming. Bewoners ervaren ook tocht-, vocht-, en schimmelproblematiek. Grotere temperatuurverschillen in combinatie met slechte isolatie zorgen voor een binnenmilieu met condensatie en schimmelvorming. Er bestaat samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in een gebouw en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen, zoals astma en reumatische aandoeningen (RIVM, 2015). Het verbeteren van het binnenmilieu en terugdringen van vochtoverlast kan de ziektelast verkleinen. Gezien de verduurzaming van de woningen de genoemde problemen van de huurders oplost en daarmee gezondheidsproblemen voorkomt/oplost, zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 4) en de aanvullende gegevens van 27 mei 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw en spreeuw zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### Huisumus

- Tijdig ongeschikt maken, in de minst kwetsbare periode
  - Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de periode 1 september-1 december, mits er geen sprake is van vorst en/of late legsels.
  - Dakranden worden ongeschikt gemaakt middels het plaatsen van weringsborstels.
    - Voorafgaand aan het plaatsen van de borstels worden dakpannen gelicht om te controleren of hier geen huismussen onder zitten.
- Realiseren van tijdelijke nestplaatsen
  - Op 14 mei 2024 zijn in totaal 16 NK-MU-08 huismusnestkasten geplaatst
  - Bij het plaatsen van de kasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
    - Kasten hangen binnen een straal van 200 meter ten opzichte van de huidige verblijfplaatsen;
    - Kasten hangen buiten de invloed van verlichting;
    - Kasten hangen buiten bereik van predatoren;
    - Kasten hangen op 3 meter hoogte;
    - Kasten hangen vrij van obstakels;
    - Meerdere nestkasten zijn bij elkaar aangeboden met een onderlinge afstand tussen de openingen van minimaal 50 cm;
    - Op 2 á 3 meter van de kasten is opgaand groen aanwezig;
    - Noordelijke of oostelijke oriëntatie of een ligging in de schaduw van een dakgoot, dakoverstek of ander uitstekend materiaal.
- Realiseren van permanente voorzieningen
  - In totaal worden 16 huismusnestkasten geplaatst met minimale afmetingen van 12,5 x 12,5 x 12,5 centimeter en een invliegopening met een diameter van 3,4 centimeter.
  - Voor het realiseren van de kasten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
    - De openingen van de nestkasten worden op minimaal 50 centimeter afstand van elkaar geplaatst;
    - De kasten worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaats ingebouwd;
    - De kasten worden op ten minste 3 meter hoogte geplaatst;
    - In de directe omgeving van de nestkasten is voldoende opgaand groen van 2 à 3 meter hoog aanwezig
    - De kasten zijn veilig ten opzichte van predatoren.

### Gierzwaluw

- Werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf september tot medio april, de periode dat gierzwaluwen niet aanwezig zijn;
- Ten behoeve van het verlies van de 5 gierzwaluwnesten, worden permanente voorzieningen gerealiseerd tijdens de werkzaamheden. In totaal worden 21 gierzwaluwnestkasten geplaatst:

- De kasten worden op minstens 3 meter hoogte ingebouwd, ten opzichte van het maaiveld en/of andere obstakels;
- De kasten zijn veilig ten opzichte van predatoren;
- De kasten worden geclusterd aangeboden;
- De kasten zijn van duurzaam materiaal, en worden geplaatst met dezelfde oriëntatie als de huidige verblijfplaatsen, en wanneer dat niet mogelijk is dan bij voorkeur op het noorden of oosten;
- De kasten hebben een bodemmaat van tenminste 15 x 12,5 centimeter;
- De hoogte van de kast is tenminste 17 centimeter;
- De invliegopening van de kast heeft een minimale breedte van 7 centimeter en hoogte van 3,5 centimeter;
- De permanente gierzwaluwkasten zijn opgeleverd vóór de gierzwaluwen zijn teruggekeerd voor het broedseizoen, dus uiterlijk half april.
- De genoemde afmetingen en randvoorwaarden bij het plaatsen van de gierzwaluwkasten zijn conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023).

### Spreeuw

- Werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de spreeuw. Deze loopt van medio april tot en met juni.
- Ten behoeve van het verlies van de 2 spreeuwennesten, worden permanente voorzieningen gerealiseerd tijdens de werkzaamheden:
  - In totaal worden 6 spreeuwennestkasten geplaatst:
    - De kasten worden op minstens 3 meter hoogte ingebouwd;
    - De kasten zijn veilig ten opzichte van predatoren;
    - De kasten worden met 2-3 kasten bij elkaar aangeboden, waarbij de openingen minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen;
    - De nestruimte van de kasten is 16 x 16 x 30 centimeter;
    - De diameter van de invliegvoorziening is 4,5 centimeter.

### Gewone dwergvleermuis

- Tijdig ongeschikt maken, in de minst kwetsbare periode
  - Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de periode 1 september- 15 oktober
  - De woningen worden ongeschikt gemaakt:
    - Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van exclusion flaps en materiaal als vulschuim.
    - Indien openingen met elkaar verbonden zijn wordt om de 3 meter een exclusion flap geplaatst en wordt de rest gedicht met bijvoorbeeld vulschuim.
    - Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd onder begeleiding van een deskundig ecooloog.
  - Enkele dagen na het ongeschikt maken wordt door een ecooloog een controle uitgevoerd naar de aan/afwezigheid van vleermuizen. Indien afwezigheid vast wordt gesteld, kan begonnen worden met de werkzaamheden. Indien aanwezigheid wordt vastgesteld, zal er opnieuw ongeschikt gemaakt worden. En zal nogmaals een controle plaats vinden.
- Voor het vernielen van 3 zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden voor de duur van de werkzaamheden tijdelijke voorzieningen gerealiseerd:
  - Op 21 februari 2024 zijn in totaal zijn 12 VK WS 02 vleermuiskasten gerealiseerd;
  - Bij het plaatsen van de kasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Kasten zijn geplaatst binnen een straal van 200 meter;
  - Kasten hangen buiten de invloed van verlichting;
  - Kasten hangen buiten het bereik van predatoren;
  - Kasten hangen op 3 meter hoogte;
  - Kasten hangen op minimaal 3 meter afstand van elkaar;
  - Kasten hangen vrij van obstakels en variatie in oriëntatie.
- Tijdens de verduurzamingswerkzaamheden worden permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd ten behoeve van het verlies van 3 zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis:
    - In totaal worden 12 permanente vleermuisvoorzieningen gerealiseerd. Hierbij worden per voorziening 2 VMPPM1 kasten geschakeld waardoor verblijfsruimtes worden gerealiseerd van 22 centimeter breed en 98 centimeter hoog;
    - Voor het plaatsen van de kasten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
      - De invliegopening van de verblijfplaats wordt op minimaal 3 meter hoogte geplaatst;
      - De aanvliegroute en vliegruimte zullen vrij zijn van obstakels;
      - De permanente verblijfplaatsen worden bij voorkeur op dezelfde oriëntatie als de huidige verblijven ingebouwd.

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, gewone dwergvleermuis en gierzwaluw:

### 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 4) en de aanvullende gegevens van 27 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 controleronde 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).

#### **Specifieke voorschriften**

11. De tijdelijke huismuskasten van Hoge Kamp 34 dienen zo aangepast te worden dat de kasten tussen 09:00 en 19:00 in de schaduw te hangen, of deze moeten verplaatst worden naar een noord- of oostgevel.
12. In het logboek dient te worden opgenomen op welke datum en naar welke locatie de tijdelijke huismusvoorzieningen van Hoge Kamp 34 zijn aangepast of verplaatst.

*Bovenstaande voorschriften over de tijdelijke voorzieningen worden opgelegd omdat de kasten aan de Hoge Kamp 34 nu geplaatst zijn op een zuidwestgevel, waar geen beschutting aanwezig is. Dit is niet conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Daardoor is onzeker of de kasten functioneel zullen zijn en in gebruik genomen zullen worden. Doordat in de directe omgeving al meerdere kasten zijn geplaatst die al aan de gewenningsperiode voldoen, en deze kasten in dezelfde omgeving worden geplaatst, is een nieuwe gewenningsperiode niet noodzakelijk.*

13. 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.

---

<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>

*Dit voorschrift wordt 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.*

14. Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
15. 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.
16. De vleermuizen mogen na de controleronde geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
17. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
18. 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.
19. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.

*De bovenstaande voorschriften over de controleronde worden 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.*

20. De invliegopeningen van de nieuwe permanente vleermuisvoorzieningen dienen op ten minste 4 meter hoogte te zitten. Bij obstakels zoals een schuur, bijgebouw of overkapping, dient de invliegopening op tenminste 2 meter boven het obstakel te zitten.

*Het bovenstaande voorschrift wordt opgenomen omdat in het plan een minimale hoogte van 3 meter wordt gehanteerd. Conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) dienen de invliegopeningen op een hoogte van tenminste 4 meter te zitten. Of 2 meter boven het een obstakel zoals een schuur, bijgebouw of overkapping.*

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 en huismus niet in het geding, door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden.

## **2.8 Gedeeltelijk afwijzen van de aanvraag voor beschermde soorten**

De omgevingsvergunning is ook gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen als genoemd in artikel 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor de gierzwaluw en spreeuw.

Voor de gierzwaluw en spreeuw is een overtreding van artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Besluit activiteiten leefomgeving, niet aan de orde, omdat de ecologische functionaliteit van de gehele bestaande leefgebieden en de daartoe behorende verblijfplaatsen te allen tijde geborgd is, doordat: (1) er voorafgaand en tijdens aan de activiteit ruim voldoende bewezen effectieve alternatieve verblijfplaatsen binnen het bestaande leefgebied wordt gerealiseerd,

- (2) deze verblijven functioneel en geschikt zijn voor dezelfde functies als die zullen verdwijnen binnen hetzelfde leefgebied,
- (3) de ecologische functie te allen tijde van gelijke kwaliteit zal blijven,
- (4) er maatregelen worden genomen die voorkomen dat de oude en te verwijderen verblijven nog gebruikt kunnen worden, voordat de soorten hier (weer) gebruik van maken.

### 3. Conclusie

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

De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de spreeuw en gierzwaluw en beschreven activiteiten afgewezen. Dit betekent dat het is toegestaan de voorgenomen handelingen voor deze beschermde soorten zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Zolang de werkwijze en de maatregelen volgens de stukken van de aanvraag gevolgd wordt, is een overtreding van een verbodsbepaling niet aan de orde.

### Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



**Figuur 1.** Locatie te Rosmalen. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.



## Bijlage 2. Locatie van de voorzieningen



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen rondom het plangebied.

### Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

<b>Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten</b>	
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
<b><u>Gegevens</u></b>	
Aanvraagnummer	Z/221022
Naam initiatief	Alterra Vastgoed N.V.
vergunningsperiode	voor de periode tot en met 1 juli 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	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
<p><b>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</b></p>	
<b>Retouradres</b>	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>