

ons kenmerk  
Z/223281

Plaats  
's-Hertogenbosch

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

op de op 16 mei 2024 ontvangen aanvraag van Van Heugten Beheer B.V. 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 en nieuwbouw in het kader van woningbouwplan Dennenoord II, uit te voeren aan De Wijer 48, 50 en 52, 5527 EM te Hapert, in de gemeente Bladel.

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

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

## Besluit

### Onderwerp

Op 16 mei 2024 hebben wij van Van Heugten Beheer B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van sloop en nieuwbouw in het kader van woningbouwplan Dennenoord II. Deze activiteiten vinden plaats aan De Wijer 48, 50 en 52, 5527 EM te Hapert, in de gemeente Bladel.

### Besluit

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

- I. aan Van Heugten Beheer B.V., Handelsweg 3, 5527 AL te Hapert, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
  - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
  - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 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:
  - Rapportage Quickscan onderzoek ecologische waarden De Wijer 48-50, te Hapert door Ecolybrium. Kenmerk 20-720 d.d. 2 juli 2022 (hierna: quickscan flora en fauna);
  - Rapportage vleermuisonderzoek De Wijer 48-52, Hapert door Ecolybrium. Kenmerk: 22-1270 d.d. 4 oktober 2023 (hierna: nader onderzoek);
  - Activiteitenplan ontheffingsaanvraag vleermuizen woningbouwplan Dennenoord II te Hapert door Maasarend. Projectnummer: 2024-050 d.d. 24 april 2024 (hierna: activiteitenplan);
  - Aanvullende gegevens van 5 juli 2024;
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
  - Bijlage 2: locatie(s) van de maatregelen;
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1).

### Disclaimer

*Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn. Voor deze andere soorten dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.*

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

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

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

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Secretariaat van de hoor- en adviescommissie

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

### Voorlopige voorziening

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

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

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

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

## INHOUDSOPGAVE

<b>BESLUIT .....</b>	<b>2</b>
<b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>6</b>
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....	11
2.8 <i>VOORZORG ANDERE BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	13
3. CONCLUSIE .....	15
<b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>	<b>16</b>
<b>BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....</b>	<b>17</b>
<b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b>	<b>18</b>

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 16 mei 2024 hebben wij van Van Heugten Beheer B.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 5 juli 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/223281.

### **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 het slopen van de huidige aanwezige woningen en bijgebouwen en het realiseren van nieuwbouw in het kader van woningbouwplan Dennenoord II. Ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw zal een deel van de aanwezige vegetatie en solitaire bomen worden verwijderd. Deze activiteiten vinden plaats aan De Wijer 48, 50 en 52, 5527 EM te Hapert, in de gemeente Bladel.

### 2.2 Onderzoek soorten

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

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden. Op 2 juni 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit kwam onder andere naar voren dat de bebouwing binnen het plangebied geschikt is als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Om deze reden heeft aanvullend onderzoek naar de gewone dwergvleermuis plaatsgevonden in 2022 en 2023 conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

#### Onderzoek naar paarverblijfplaatsen in meerdere jaren

De veldbezoeken ten behoeve van paarverblijfplaatsen zijn in 2 verschillende jaren (2022 en 2023) uitgevoerd. Hierdoor is er onvoldoende rekening gehouden met het seizoensverloop, waardoor paarverblijfplaatsen gemist kunnen zijn. Om het missen van eventuele paarverblijfplaatsen op te vangen wordt er overgecompenseerd. Er zijn 2 zomerverblijfplaatsen aangetroffen en er zullen in de permanente situatie 32 permanente alternatieve voorzieningen in de nieuwbouw worden gerealiseerd. Hierdoor zijn er in de nieuwe situatie gespreid over het plangebied voldoende diverse verblijfplaatsen aanwezig waardoor ook eventueel gemiste paarverblijfplaatsen kunnen worden opgevangen. Een negatief effect op de gewone dwergvleermuis door het eventueel missen van paarverblijfplaatsen kan hierdoor worden uitgesloten.

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn binnen het plangebied. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich aan de westzijde onder de dakrand van De Wijer 48 en de andere verblijfplaatsen bevindt zich in de westelijke kopgevel van De Wijer 50. De zomerverblijfplaats aan De Wijer 48 is in gebruik door 3 individuen en de zomerverblijfplaatsen aan De Wijer 50 is in gebruik door 2 individuen.

Door de sloop van de aanwezige bebouwing worden de verblijfplaatsen vernield en worden gewone dwergvleermuizen 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 gewone dwergvleermuis te verlenen.

### *Locatie en inrichting*

De bestaande woningen staan deels of geheel leeg. Door achterstallig onderhoud verkeren met name de bovenverdiepingen in slechte staat. Hierdoor en door de gedeeltelijke leegstand bestaat op termijn het risico op kraak, vandalisme en instorting. Hierbij kan extra licht en tocht de huidige verblijfplaatsen binnendringen. Vleermuizen houden niet van licht en tocht, waardoor op termijn de huidige verblijfplaatsen ongeschikt raken. Renovatie van de bestaande woningen naar de huidige maatstaven met betrekking tot duurzaamheid is economisch niet rendabel en weegt niet op tegen de voordelen binnen de huidige planvorming.

De Wijer 48, 50 en 52 is voor Hapert de enige locatie met substantiële woningbouw mogelijkheden, die aanwezig is in het gebied dat door de Provincie als stedelijk gebied is aangemerkt (Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie 15 april 2022). Andere locaties bevinden zich buiten het stedelijk gebied in zoekgebieden voor verstedelijking of in het landelijk gebied. Een woongebied op onderhavige locatie vormt een logische invulling aan de oostzijde van Hapert. Dit gebied is het afgelopen decennium getransformeerd van dorpsrand met agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid naar een gebied met een overwegende woon- en verblijfsfunctie.

Het plangebied zelf is in verschijning nog steeds agrarisch gebied, maar de agrarische functie is hieraan reeds onttrokken (het gebied heeft een woon- en tuinbestemming). Met de appartementenbebouwing die is voorzien binnen het planvoornemen, wordt aangesloten op de schaal van de bebouwing in de omgeving (Bedrijventerrein Hapert, Flex Campus, Kempisch Bedrijvenpark) en kan een overgang gecreëerd worden naar de kleinschaligere woonbebouwing die ten westen van het plangebied aanwezig is in Hapert.

Vanuit ruimtelijke optiek ligt situering van de appartementengebouwen voor betaalbare woningen aan de noordzijde van het plangebied (op de locatie van de huidige woningen) voor de hand om de overgang van bebouwing in grotere schaal naar kleinere schaal te creëren. Ook vanuit verkeerskundige optiek is het wenselijk om de appartementen (waar relatief veel bewoners zijn) niet in het woongebied te leggen, maar aan de rand ervan, zodat het aantal verkeersbewegingen door het nieuwe woongebied beperkt blijft. Daarnaast ontstaat op deze manier een geluidsbarrière voor de naastgelegen provinciale weg. Door de sloop van de huidige bebouwing kan een groter aantal woningen worden gerealiseerd, wat bijdraagt aan het, hieronder beschreven, belang.

### *Werkwijze en planning*

Voorafgaande aan de sloop van de bebouwing zal deze eerst ongeschikt worden gemaakt waardoor het verwonden of doden van individuen wordt voorkomen. Daarnaast worden de benodigde compenserende en mitigerende maatregelen getroffen vóór gestart zal worden met de ruimtelijke herinrichting. Er worden tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voorzien voor de gewone dwergvleermuis. Voor de tijdelijke verblijfplaatsen geldt dat er een gewenningsperiode van drie maanden wordt aangehouden, waarbij zowel de oorspronkelijke verblijfplaatsen als de tijdelijke alternatieven aanwezig zijn. De werkzaamheden worden zo gepland, dat deze buiten de meest kwetsbare periode voor zomerverblijven van gewone dwergvleermuis vallen. Een gunstigere alternatieve werkwijze of planning is hierdoor niet mogelijk.

## **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 '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 de het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het plangebied kan voldaan worden aan een substantieel deel van de vraag naar betaalbare woningen in Hapert, waarnaar een prangende behoefte bestaat. Het planvoornemen sluit daarmee aan op de ambities voor de realisatie van nieuwbouw in de gemeente Bladel (Woningbouwprogramma Bladel 2040, gemeente Bladel). De praktijk laat zien dat het op andere plekken in Hapert minder eenvoudig is om deze woningbouw, waaraan intensieve bebouwing zoals appartementen en aaneengesloten woningen inherent is, te realiseren.

Totaal worden met voorliggend bestemmingsplan maximaal 123 nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het plangebied. In totaal wordt 56.1 % van de woningen in de sociale sector gerealiseerd, waarmee aan de 40%-norm uit het woonbeleid wordt voldaan (Woningbouwprogramma Bladel 2040, gemeente Bladel). Verder wordt middels het plan voldaan aan de afwisseling van huur- en koopwoningen.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 5 juli 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*

- Om het verdwijnen van 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te compenseren zijn er 8 tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen geplaatst van type VK WS 02 of gelijkwaardig. Deze 8 verblijfplaatsen zijn:
  - gerealiseerd binnen 50 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, aan het gebouw met adres De Wijer 60;
  - op minimaal 3 meter hoogte geplaatst;
  - op verschillende windrichtingen geplaatst, zodat voorzien wordt in een divers aanbod aan klimatologische omstandigheden. De alternatieven worden in ieder geval geplaatst op dezelfde windrichtingen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
  - 3 maanden aanwezig voordat gestart wordt met het ongeschikt maken (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen).

### *Werken buiten de kwetsbare periode*

- De werkzaamheden die een versturende invloed hebben op de verblijfplaatsen worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis.
- Versturende activiteiten kunnen in dit geval plaatsvinden tussen half april en half oktober.
- Na het ongeschikt maken, kan de sloop in elke periode plaatsvinden.

### *Ongeschikt maken*

- Bij iedere potentiële in- of uitvliegopening in de bebouwing worden exclusion flaps geplaatst. Vleermuizen kunnen via de exclusion flap wel de bebouwing verlaten, maar kunnen niet meer terugkeren.
- Er zullen exclusion voorzieningen van type VL EF 01 of gelijkwaardig worden toegepast.
- Bij openingen waar de flap niet goed overheen past, wordt de achterwand op maat aangepast.
- Bij rijen met open stootvoegen of ruimtes onder dakpannen wordt bij iedere vierde opening een exclusion flap geplaatst. De overige openingen worden op maat dicht gezet, bijvoorbeeld met latten of PU rugvulling.
- Eventueel aanwezige vleermuizen krijgen de tijd om de huidige bebouwing zelfstandig te verlaten.

### *Controlerende*

- Voorafgaande aan de sloop wordt er een controlerende uitgevoerd conform het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen uit het Vleermuisprotocol 2021 (Vleermuisbakberaad Netwerk Groene Bureaus, 2021).
- Als tijdens deze controlerende of tijdens de sloop onverhoopt gewone dwergvleermuizen worden aangetroffen worden de werkzaamheden stilgelegd. Na een week wordt dan de hiervoor genoemde procedure herhaald vanaf de controlerende.
- Middels de controlerende blijkt of het pand ecologisch vrijgegeven kan worden voor sloop.

### *Permanente alternatieve verblijfplaatsen*

- In de nieuwe situatie zullen op iedere geschikte kopgevel binnen het projectgebied 2 permanente voorzieningen worden gerealiseerd. Dit levert een totaal op van 32 voorzieningen.
- Iedere voorziening bestaat uit een IB VL 06 inbouwsteen geschakeld met een IB VL 07 inbouwsteen, waardoor voorzieningen met een afmeting van 21 (b) x 100 (h) centimeter ontstaan.

### *Algemeen*

- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld door een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- In dit protocol, dat ten alle tijden op de projectlocatie aanwezig dient te zijn, staat vermeld:
  - De periode waarin de diverse werkzaamheden worden uitgevoerd;
  - De fasering in tijd en ruimte van de werkzaamheden;
  - Welke maatregelen worden getroffen ten behoeve van beschermde soorten;
  - Op welke momenten ecologische begeleiding aanwezig zal zijn; en
  - Gegevens van de ecologisch deskundige.
- Bij zowel het ongeschikt maken van de bebouwing als bij de sloop is een deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuizen aanwezig.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang.
- Eventueel aanwezige verlichting zal vleermuisvriendelijk zijn om verstoring te voorkomen, zoals UV-vrije verlichting, beperkt hoge lichtmasten, convergerende en naar beneden gerichte verlichting en zal niet bestaan uit sterk bundellicht.

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](mailto:info@odbn.nl), als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 5 juli 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.

---

<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>

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 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**

#### *Ongeschikt maken*

11. Wanneer een opening direct permanent wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat 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 gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

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

12. 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 dan geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

*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.*

#### *Controlerende*

13. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
14. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
15. Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden na expliciete toestemming van de ecooloog.
16. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze de controlerende is uitgevoerd en wat de resultaten van de controlerende waren. De datum, de tijd, het aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende dienen in het logboek beschreven te staan.
17. In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing vrij is verklaard van beschermde soorten.

*De bovenstaande voorschriften over de controlerende worden opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de werkzaamheden.*

18. Wanneer tijdens de controlerende in gebruik zijnde verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen dienen deze verblijfplaatsen aanvullend ongeschikt te worden gemaakt. Daarna dient opnieuw een controlerende, volgens bovenstaande voorschriften, te worden uitgevoerd.

*Dit voorschrift wordt opgenomen omdat er bij de maatregelen staat benoemd dat wanneer er vleermuizen worden aangetroffen tijdens de controleronde er na een week opnieuw een controleronde wordt uitgevoerd. Hierbij staat echter niet benoemd dat ook de bebouwing aanvullend ongeschikt moet worden gemaakt.*

#### *Onverwacht aantreffen soorten*

19. 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 pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis uit het gebouw 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.*

#### *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*

20. 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 het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en aangetroffen functies.
21. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: globaal van 15 april tot 15 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode.
22. Vóór het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De voorzieningen mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen individuen in aanwezig zijn.
23. 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.

#### *2.8 Voorzorg andere beschermde soorten*

Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn.

Er is bekend dat er in het verleden steenuilen hebben gebroed binnen het plangebied. Er is geen aanvullend onderzoek gedaan om de aanwezigheid van steenuilen uit te sluiten en er is niet onderbouwd waarom de aanwezigheid van steenuilen binnen het plangebied kan worden uitgesloten. Tevens is het plangebied mogelijk geschikt als (onderdeel van het) leefgebied voor kleine marterachtigen. Het plangebied grenst aan het buitengebied en er zijn binnen het plangebied

schuurtjes en rommelhoekjes aanwezig welke kunnen dienen als verblijfplaats. Er is geen aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen uitgevoerd, waardoor het onbekend is of er kleine marterachtigen binnen het plangebied voorkomen.

In het geval dat er verbodsbepalingen van andere soorten worden overtreden, mogen de activiteiten niet plaatsvinden. Als er andere soorten worden aangetroffen, moet eerst een ecologisch onderzoek uitgevoerd worden. Dan kan worden nagegaan of er sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling en of hiervoor een nieuwe omgevingsvergunning moet worden aangevraagd in aanvulling op deze omgevingsvergunning. Daarnaast geldt in alle gevallen de zorgplicht ten aanzien van alle beschermde soorten en handelingen, ook voor zover de omgevingsvergunning hierop niet toeziet.

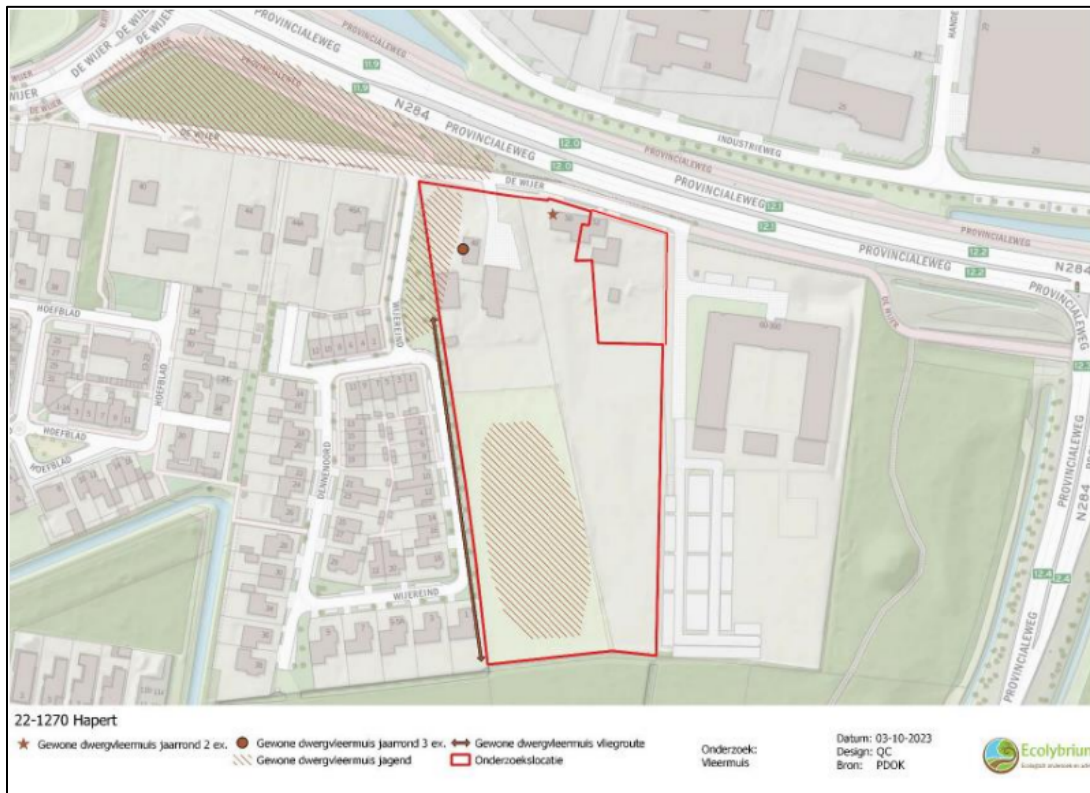
### **3. Conclusie**

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.** Situatieschets van het plangebied met de toekomstige situatie, te slopen bebouwing (in rode vlakken), te behouden bomen (groen) en te rooien bomen (rood).



**Figuur 2.** Resultaten van het vleermuisonderzoek door Ecolybrium. Het plangebied is rood omkaderd.



## Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



**Figuur 3.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen.



**Figuur 4.** Locatie van de permanente voorzieningen.

