



**ons kenmerk**  
Z/222638

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

Plaats  
's-Hertogenbosch

op de op 6 mei 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 de verduurzaming van 86 woningen in complexen C2161 & C1141, uitgevoerd aan de Hosingenhof 1 t/m 37 (even en oneven) en 39 t/m 57 (oneven), Luxemburglaan 2 t/m 12 (oneven), Echternachlaan 1, 3 en 5 en Garnichweg 1 t/m 57 (even en oneven) te Eindhoven.

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

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

## Besluit

### Onderwerp

Op 6 mei 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 de verduurzaming van 86 woningen in complexen C2161 & C1141. Deze activiteiten vinden plaats aan de Hosingenhof 1 t/m 37 (even en oneven) en 39 t/m 57 (oneven), Luxemburglaan 2 t/m 12 (oneven), Echternachlaan 1, 3 en 5 en Garnichweg 1 t/m 57 (even en oneven) te Eindhoven.

### Besluit

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

- I. aan Wooninc., Winston Churchillaan 87, 5623 KW te 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 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen 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 of rustplaatsen van de:
    - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 15 augustus 2024 tot en met 31 december 2025;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
  - Toets flora en fauna Complexen 2161 & 1141 te Eindhoven (Staro B.V., juli 2022, kenmerk: P22-0243 & P22-0242) (hierna: quickscan);
  - Resultaten onderzoek vleermuis, huismus en gierzwaluw Locatie: C1141 C2161 (Staro B.V., oktober 2023, kenmerk: P22-0242 & P22-0243) (hierna: nader onderzoek);
  - Projectplan vergunning Omgevingswet Complexen 2161 & 1141 (Staro B.V., mei 2024, kenmerk: P22-0243) (hierna: activiteitenplan);
  - Aanvullende gegevens van 12 juli 2024;
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
  - Bijlage 2: locaties van de maatregelen;
  - Bijlage 3: meldingsformulier start werkzaamheden (zie voorschrift 1).

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

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

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

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

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

### Voorlopige voorziening

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

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

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

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

## INHOUDSOPGAVE

<b>BESLUIT .....</b>	<b>2</b>
<b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>6</b>
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET .....	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i> .....	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i> .....	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP .....	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i> .....	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i> .....	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i> .....	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i> .....	14
3. CONCLUSIE .....	14
<b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>	<b>16</b>
<b>BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....</b>	<b>17</b>
<b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b>	<b>22</b>

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 6 mei 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 12 juli 2024 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/222638.

### **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 verduurzaming van 86 woningen in complexen C2161 (Hosingenhof en Luxemburglaan) & C1141 (Echternachlaan en Garnichweg). Deze verduurzaming omvat het vervangen van platte daken, isoleren van spouwmuren, vervangen van kozijnen en gevelbetimmering en het gedeeltelijk verwijderen van asbest. Deze activiteiten vinden plaats aan de Hosingenhof 1 t/m 37 (even en oneven) en 39 t/m 57 (oneven), Luxemburglaan 2 t/m 12 (oneven), Echternachlaan 1, 3 en 5 en Garnichweg 1 t/m 57 (even en oneven) te Eindhoven.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages "Toets flora en fauna Complexen 2161 & 1141 te Eindhoven" (hoofdstuk 4) en "Resultaten onderzoek vleermuis, huismus en gierzwaluw Locatie: C1141 C2161" en in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden aan de hand van de Nationale Databank Flora en Fauna en verspreidingsatlassen. Op 22 december 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden.

Het nader onderzoek naar huismus heeft plaatsgevonden in 2023 conform de methode van het NGB soortinventarisatieprotocol voor huismussen versie juni 2022, zoals geadviseerd in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2022 (paar- en winterverblijfplaatsen) en 2023 (zomer- en kraamverblijfplaatsen) volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

### 2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 27 nesten van de huismus;
- 20 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 3 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de nesten en verblijfplaatsen vernield en worden vleermuizen verstoord.

In het plangebied C1141 (Echternachlaan en Garnichweg) zijn 17 nesten van de huismus aangetroffen, waarvan 16 achter gevelbetimmering en 1 in een nestkast. In het plangebied C2161 (Hosingenhof en Luxemburglaan) zijn 10 nesten van de huismus aangetroffen achter de gevelbetimmering. Doordat de gevelbetimmering wordt vervangen gaan de nesten verloren.

In het plangebied C1141 zijn 11 zomerverblijfplaatsen, 1 paarverblijfplaats en 2 zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen achter de gevelbetimmering. In het plangebied C2161 zijn 9 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen achter de gevelbetimmering. Bij een nadere inspectie van de ruimte achter de gevelbetimmering is vastgesteld dat op sommige locaties vleermuizen de mogelijkheid hebben om verder door te kruipen naar de spouwmuur. Doordat de gevelbetimmering wordt vervangen en de spouwmuur wordt na-geïsoleerd gaan de verblijfplaatsen verloren. Aan de Garnichweg 7 zijn 4 individuen uitvliegend waargenomen. Hier is geen verder gedrag waargenomen dat een kraamverblijfplaats zou indiceren, zoals invliegers of samenvliegende moeders en jongen. Gezien het gedrag en de lage aantallen wordt hier uitgegaan van een zomerverblijfplaats. Bij de overige zomerverblijfplaatsen zijn slechts 1 of 2 individuen waargenomen.

#### *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.

Het project betreft de verduurzaming van bestaande woningen en is hierdoor locatiegebonden. Een alternatieve locatie is niet van toepassing.

Een alternatieve inrichting van het plangebied zal niet leiden tot een vermindering van de negatieve effecten op de huismus en gewone dwergvleermuis. Nagenoeg alle nesten en verblijfplaatsen bevinden zich achter de gevelbetimmering, die vervangen wordt. Het behouden van de gevelbetimmering in de huidige staat is niet meer mogelijk. Deze is ongeveer 50 jaar oud en verweerd, er is al diverse malen houtrot opgetreden en hersteld en de betimmering komt los van de gevel. Bij behoud zullen alsnog herstelwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Gezien al vaak herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd wordt dit steeds lastiger en ingrijpender. Verder leidt het behouden van de bestaande gevelbetimmering ook tot het bemoeilijken van het na-isoleren van de gevel en het mogelijke ontstaan van schimmelopbouw, wat nadelig is voor de gezondheid van de bewoners. Als deel van de werkzaamheden wordt nieuwe gevelbetimmering geplaatst die opnieuw beschikbaar wordt gemaakt voor huismussen en vleermuizen, waardoor na afronding van de werkzaamheden op dezelfde locaties potentie is voor nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van de huismus en gewone dwergvleermuis.

Het is niet mogelijk door een andere werkwijze de verblijfplaatsen en nestlocaties te behouden. Het is noodzakelijk de gevelbetimmering te vervangen, en gezien nagenoeg alle verblijfplaatsen en nestlocaties zich achter de gevelbetimmering bevinden zullen deze verloren gaan.

Een alternatieve planning zal niet leiden tot een vermindering van de negatieve effecten op de huismus en gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden buiten de meest kwetsbare periodes van de huismus en gewone dwergvleermuis gestart en het ongeschikt maken van de bestaande verblijfplaatsen wordt geheel buiten de kwetsbare periodes uitgevoerd.



## 2.5 Belang van de aanvraag

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

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

De werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het in goede kwaliteit houden van de woningen. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal op termijn leiden tot een verder verval van de woningen. Het later uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden zal leiden tot een toename van de kosten voor het herstellen van de gebreken. Daarnaast moeten de woningen verduurzaamd worden zodat deze energiezuiniger zijn en het gebruik van gas en elektra zal dalen. Bewoners klagen over kou en tocht vanuit de gevel en de kozijnen. Dit kan leiden tot schimmelvorming en gezondheidsklachten. Met het uitvoeren van de werkzaamheden worden deze gezondheidsklachten voorkomen.

De woningen bevatten daarnaast asbesthoudende materialen. Asbest kan, bij verkeerd handelen, een gevaar opleveren voor de gezondheid van de bewoners. Tijdens de werkzaamheden wordt asbest verwijderd. Alleen bij de voorgevels van de 2-laagse woningen blijft het asbest aanwezig.

## 2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 12 juli 2024 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus en gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

### Gewone dwergvleermuis

#### Tijdelijke voorzieningen

- Ter vervanging van de 25 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die zijn vastgesteld, worden verschillende soorten tijdelijke voorzieningen gerealiseerd om zoveel mogelijk verschillende mogelijkheden aan te bieden. Ook is ervoor gekozen om zoveel mogelijk de voorzieningen te spreiden. In totaal worden 84 vleermuiskasten en 4 vleermuistillen (RocketBox) gerealiseerd.
  - In april 2023 zijn 21 voorzieningen van het type VMT1 en 4 voorzieningen van het type VMT3 van Unitura geplaatst aan gebouwen in de omgeving van het plangebied.
  - In februari 2024 zijn 23 voorzieningen van het type VK MP 07 en 24 voorzieningen van het type VK WS 09 van Vivara Pro geplaatst. Daarnaast zijn 2 voorzieningen van het type VMPT1 van Unitura geplaatst.
  - Uiterlijk 3 maanden vóór de start van het ongeschikt maken van bestaande verblijfplaatsen worden 12 voorzieningen van het type VMTH1 en 2 voorzieningen van het type VMPT1 van Unitura geplaatst.
- De vleermuiskasten hebben 3 verschillende kleuren: grijs, zwart of wit. Zo wordt er variatie in de interne temperatuur gecreëerd.
- De tijdelijke voorzieningen worden binnen 200 meter van bestaande verblijfplaatsen gerealiseerd.

### *Ongeschikt maken*

- De gebouwen in het plangebied worden voorafgaand aan de verduurzaming, vanaf 1 september, ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen, met inachtneming van de meest kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen.
- Voor vleermuizen geschikte kieren en openingen in de gebouwen worden afgesloten middels exclusion flaps (Exclusion Flap EF1 van faunaprojecten.nl of VL EF 01 Exclusion Flap van Vivara Pro) of vergelijkbare exclusion voorzieningen.
- Alle gevelbetimmering wordt nagelopen op mogelijkheden voor vleermuizen om erachter te verblijven. Waar deze mogelijkheid bestaat wordt de gevelbetimmering ongeschikt gemaakt door een combinatie van borstels en exclusion flaps. Om elke 1 meter beschikbare gevelbetimmering wordt 1 exclusion flap gebruikt van het type EF1 of EF2 Exclusion Flap van Unitura, de openingen worden verder met borstels afgesloten.

### *Permanente voorzieningen*

- In de nieuwe situatie worden permanente voorzieningen gerealiseerd voor vleermuizen in de vorm van inbouwkasten en nieuwe, geschikte gevelbetimmering.
- Op 94 locaties worden inbouwkasten gerealiseerd, bestaande uit één voorziening van het type VMPM1 met daarboven geschakeld één voorziening van het type VMPM1u van Unitura. De bovenste voorziening wordt aan de bovenkant open gemaakt zodat vleermuizen die achter de gevelbetimmering kruipen door kunnen kruipen naar de boveningang van de inbouwkast. De inbouwkasten worden aan de kopgevels en voorgevels van de gebouwen geplaatst.
- In de huidige situatie is de gevelbetimmering van de 36 3-laagse woningen geschikt voor vleermuizen om te verblijven, en de gevelbetimmering van de 50 2-laagse woningen ongeschikt. In de nieuwe situatie worden alle gevelbetimmering van alle gebouwen, over de gehele breedte van de woningen, geschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen.
- De ruimte achter de nieuwe gevelbetimmering is 3 cm diep en over de gehele lengte aan de onderkant open. Bij voor- en achtergevels is isolatiemateriaal aanwezig direct achter de gevelbetimmering, dit wordt afgedekt met vleermuisvriendelijk dampopen-folie (zoals Batsafe folie van TLX), hier wordt gripgaas op geplaatst waaraan vleermuizen kunnen hangen. Bij kopgevels is geen isolatiemateriaal of gripgaas aanwezig direct achter de gevelbetimmering, hier kunnen vleermuizen over de bakstenen gevel kruipen.

### Huismus

#### *Tijdelijke voorzieningen*

- Ter vervanging van de 27 nesten van de huismus die zijn vastgesteld, zijn 9 huismustillen van het type HMT3 en 26 nestkasten van het type HMT1 van Unitura gerealiseerd. Uiterlijk 3 maanden vóór de start van de werkzaamheden worden 10 kasten bijgeplaatst.

### *Ongeschikt maken*

- De huidige nestlocaties worden ongeschikt gemaakt buiten de broedperiode, vanaf 1 september, door middel van het dichtzetten van nestlocaties en alle andere mogelijke locaties waar huismussen kunnen verblijven. Vóór het dichtzetten van de ruimte wordt een inspectie uitgevoerd om ervoor te zorgen dat er geen huismussen vast worden gezet. Als is vastgesteld dat er geen huismus aanwezig is zal de ruimte worden dichtgezet door het gebruik van borstels. Ook zullen exclusion flaps worden gebruikt om te voorkomen dat mogelijk aanwezige vleermuizen worden opgesloten. Verder zal de in gebruik zijnde nestkast van de woning worden gecontroleerd en verwijderd.

### *Permanente voorzieningen*

- In de nieuwe situatie worden 54 permanente voorzieningen voor de huismus gerealiseerd van het type Uni-Nestkast Huismus van Unitura. Deze voorzieningen worden in de dakconstructie van de gebouwen gecreëerd. Het bestaande dak wordt verhoogd door middel van het aanbrengen van een isolatiepakket. De permanente voorzieningen worden in het dakoverstek van het isolatiepakket geplaatst met de opening naar beneden. Bij de 17 woningen waar nestlocaties zijn aangetroffen worden 2 nestlocaties per woning geplaatst aan de achterzijde van de woningen, gericht op het noorden of oosten, voor een totaal van 34 voorzieningen. De overige 20 voorzieningen worden gerealiseerd bij de 2-laagse woningen, aan de noord- of oostzijde.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

### *2.7 Voorschriften*

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

#### **Algemene voorschriften**

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 weken voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via [info@odbn.nl](mailto:info@odbn.nl), als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 7) en de aanvullende gegevens van 12 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.

---

<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>

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**

#### *Ongeschikt maken*

11. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden van 1 september tot en met 31 oktober, in verband met het werken buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Indien er in september ongeschikt gemaakt wordt, geldt dat dit pas mag gebeuren nadat er geconstateerd is dat de huismusnesten zijn verlaten en er geen jongen of eieren meer in het nest aanwezig zijn in verband met de mogelijke aanwezigheid van late vervolglegels. Voor vleermuizen geldt dat er ongeschikt gemaakt dient te worden buiten de kwetsbare winterperiode (globaal van 1 november tot en met 31 maart). Voor huismus geldt de broedperiode als kwetsbare periode, globaal lopend van 1 maart tot en met 31 augustus, of tot en met 30 september als er sprake is van late vervolglegels.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.*

12. Er mag niet ongeschikt gemaakt worden wanneer er sprake is van winterse omstandigheden (sneeuw, ijzel en vorst).

*Dit voorschrift is opgenomen omdat bij winterse omstandigheden er sprake kan zijn van een kwetsbare periode, waarin het ongeschikt maken van nestlocaties van de huismus kan leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding.*

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.

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

#### *Controlerende*

14. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende voor de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd. Deze controlerende dient volgens de volgende eisen te worden uitgevoerd:
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
  - 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.
  - De vleermuizen mogen na de controlerende geen toegangsmogelijkheden meer hebben tot de bebouwing.
  - Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden na de expliciete toestemming van de ecooloog.
  - 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.
  - In het logboek dient te worden opgenomen wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.

*De 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.*

15. Indien tijdens de werkzaamheden (niet zijnde ongeschikt maken) toch gewone dwergvleermuizen of huismussen worden aangetroffen, dient het werk bij het betreffende gebouw direct stopgezet te worden. Vervolgens dient de ecooloog geraadpleegd te worden om een plan op te stellen hoe hiermee wordt om gegaan. De werkzaamheden bij dit gebouw mogen pas hervat worden als de gewone dwergvleermuis of huismus 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 individuen van deze soorten gewond of gedood worden wanneer deze onverwacht nog aanwezig zijn.*

### *Permanente voorzieningen*

16. De permanente inbouwvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de volgende eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Versie 2.0 (BIJ12, 2024) te zijn gerealiseerd:
- a. De voorzieningen dienen een vrije aanvliegroute te hebben;
  - b. De voorzieningen dienen op minimaal 4 meter hoogte te worden geplaatst;
  - c. De voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht;
  - d. De voorzieningen dienen vrij te zijn van verstoring;
  - e. De voorzieningen dienen buiten bereik van predatoren te worden geplaatst.

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de permanente inbouwvoorzieningen op de juiste wijze worden gerealiseerd.*

### *Verwijderen tijdelijke voorzieningen*

17. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient volgens de volgende eisen te worden uitgevoerd:
- a. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform de betreffende Kennisdocumenten en aangetroffen functies.
  - b. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen vindt plaats buiten de meest kwetsbare periodes - dit zijn voor de gewone dwergvleermuis de kraamperiode (15 mei tot 31 juli) en de winterperiode (1 november tot 31 maart) - en voor de huismus de broedperiode (1 maart tot 31 augustus).
  - c. Voor 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 huismus of vleermuis aanwezig is in de kast.
  - d. Het verwijderen van tijdelijke voorzieningen mag slechts plaatsvinden binnen de ontheffingsperiode. Indien een tijdelijke voorziening buiten de ontheffingsperiode verwijderd wordt, zal onderzoek uitgevoerd moeten worden naar de functionaliteit van de verblijfplaats. Als uit onderzoek blijkt dat de voorziening in gebruik is of is geweest, kan het verwijderen van de voorziening enkel plaatsvinden met een aanvullende ontheffing.

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

## *2.8 Staat van instandhouding*

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de huismus en gewone dwergvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen. Daarnaast wordt het gebied ingericht voor de aangevraagde soorten.

### **3. Conclusie**

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

## Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



**Figuur 1.** Locatie complexen C2161 & C1141 aan de Hosingenhof, Luxemburglaan, Echternachlaan en Garnichweg te Eindhoven. De activiteiten vinden plaats binnen het paars omliggende gebied.

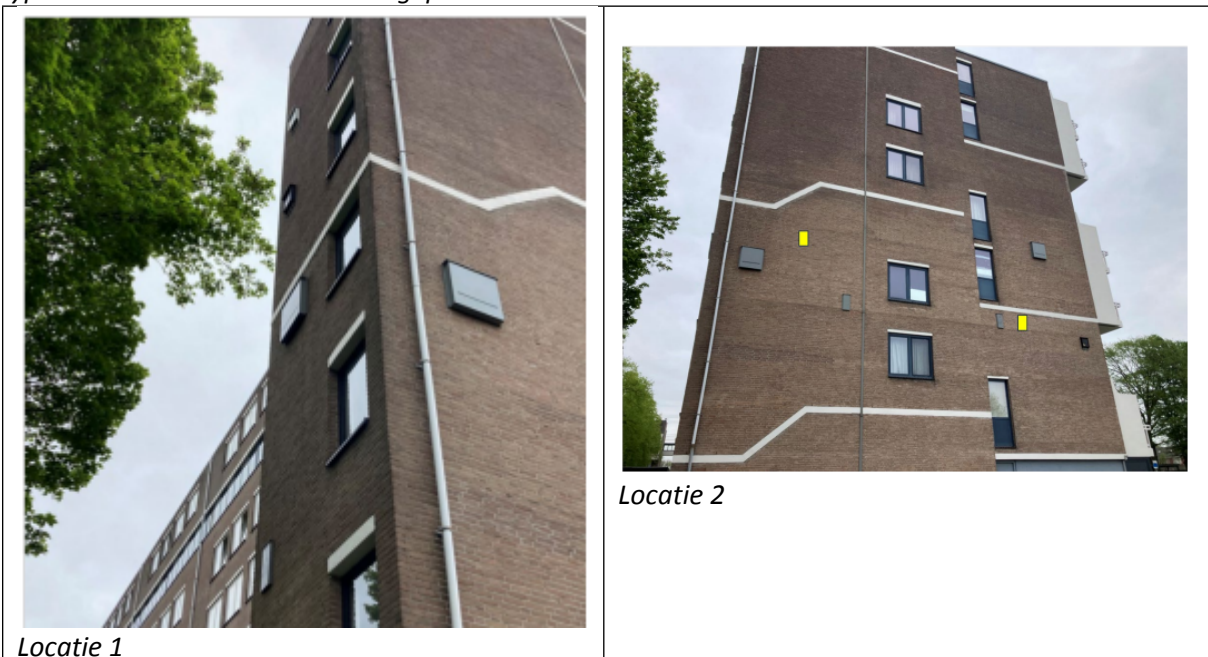


## Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



**Figuur 2.** Locaties van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen. Bij locaties 1 t/m 7, 10 en 11 worden tijdelijke kasten opgehangen. Bij locaties 7, 8 en 9 worden vleermuistillen geplaatst.

**Tabel 1.** Overzicht van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen. Per locatie zijn of worden meerdere vleermuisvoorzieningen geplaatst. Gele, zwarte en witte vlakken bij locaties 2 t/m 6 en 11 zijn plekken waar respectievelijk kasten van het type VMTH1 van Unitura, VK WS 09 en VK MP 07 van Vivara Pro worden bijgehangen. Het grijze vlak bij locatie 8 en 9 zijn plekken waar een extra vleermuistil van het type VMPT1 van Unitura worden geplaatst.





Locatie 3



Locatie 4



Locatie 5



Locatie 6



Locatie 7



Locatie 7



Locatie 7



Locatie 8



Locatie 9



Locatie 10



Locatie 11



**Figuur 3.** Locaties van de tijdelijke huismusvoorzieningen. Bij locatie 1 worden 36 tijdelijke kisten opgehangen, verspreid over de gevel. Bij locaties 2 en 3 worden huismustillen geplaatst.

**Tabel 2.** Overzicht van de tijdelijke huismusvoorzieningen. Per locatie zijn of worden meerdere huismusvoorzieningen geplaatst. Oranje vlakken bij locatie 1 zijn plekken waar kisten van het type HMT1 van Unitura worden bijgeplaatst.



Locatie 1



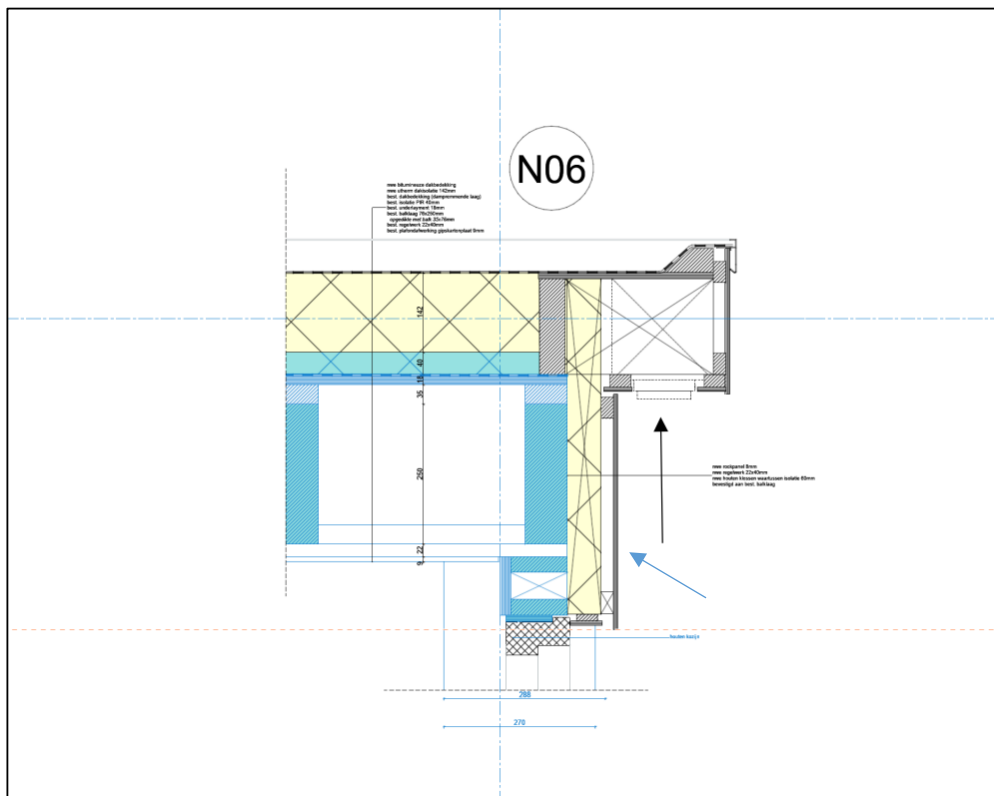
Locatie 1



Locatie 2



Locatie 3



**Figuur 4.** Locatie van de permanente voorzieningen. Het isolatiepakket van het dak wordt in geel aangegeven. Met de zwarte pijl wordt de locatie van de inbouwvoorzieningen van de huismus aangeduid. Met de blauwe pijl wordt de voor vleermuizen geschikt gemaakte gevelbetimmering aangeduid.



**Figuur 5.** Voorbeeld positie van de permanente inbouwvoorzieningen voor de vleermuis ten opzichte van de huidige situatie. In grijs worden de geschakelde inbouwvoorzieningen achter de gevelbetimmering aangegeven, met de opening aan de onderkant beneden de gevelbetimmering.

### Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten		
Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<b><u>Gegevens</u></b>		
Aanvraagnummer	Z/222638	
Naam initiatief	Verduurzaming van 86 woningen in complexen C2161 & C1141, aan de Hosingenhof, Luxemburglaan, Echternachlaan en Garnichweg te Eindhoven	
vergunningsperiode	voor de periode van 15 augustus 2024 tot en met 31 december 2025	
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><i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 weken van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i></b></p>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord	
	Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>	