


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

ons kenmerk
Z/240747

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 13 januari 2025 ontvangen aanvraag van  om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de ecologische gevolgen ten aanzien van de sloop en nieuwbouw van een appartementencomplex, uitgevoerd aan Dorpsstraat 5a, 4861 AA te Chaam, in de gemeente Alphen-Chaam.

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

 Valid Signed door Henrie Janssen
op 15-09-2025

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 13 januari 2025 hebben wij van [REDACTED] een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een appartementencomplex. Deze activiteiten vinden plaats aan Dorpsstraat 5a, 4861 AA te Chaam, in de gemeente Alphen-Chaam.

Besluit

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

- I. aan [REDACTED] 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 voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2028;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, 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:
 - Quicksan Flora en Fauna – Herontwikkeling Dorpsstraat 5a – Chaam door BRO. Projectnummer: P07484, status Definitief d.d. 11 oktober 2024 (hierna: quickscan);
 - Dorpsstraat 5a te Chaam - Vervolgonderzoek vleermuizen door BRO. Projectnummer: P07484, status Definitief d.d. 15 oktober 2024 (hierna: nader onderzoek);
 - Nader onderzoek vleermuis – uitgebreid sporenonderzoek m.b.v. endoscoop door Ecofect. Document NOV52591, d.d. 19 september 2024 (hierna: nader endoscopisch onderzoek);
 - Activiteitenplan soortenbescherming – Dorpsstraat 5a te Chaam door BRO. Projectnummer: P07484, status Definitief d.d. 6 november 2024 (hierna: activiteitenplan);
 - Aanvullende gegevens van 24 juli en 29 augustus 2025;
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie;
 - Bijlage 2: locaties van de maatregelen;
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (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 vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

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

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

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

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

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

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

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

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	6
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	7
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	7
1.1 BESCHERMINGSREGIMES	7
1.2 OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT	7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	8
2.1 AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN	8
2.2 ONDERZOEK SOORTEN	8
2.3 MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN	8
2.4 ALTERNATIEVENAFWEGING	9
2.5 BELANG VAN DE AANVRAAG	9
2.6 MAATREGELEN	10
2.7 VOORSCHRIFTEN	12
2.8 STAAT VAN INSTANDHOUDING	15
2.9 VOORZORG ANDERE BESCHERMDE SOORTEN	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	18

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 13 januari 2025 hebben wij van [REDACTED] 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 24 juli 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/240747.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

Ontvankelijkheid

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag. De aangevraagde activiteiten gaan over het slopen van de huidige bebouwing, betreffende een kringloopwinkel. Na de sloop zal nieuwbouw worden gerealiseerd in de vorm van 3 appartementen. Tevens wordt op het achter terrein parkeergelegenheid, persoonlijke bergingen en een bijgebouw gerealiseerd. Deze activiteiten vinden plaats aan Dorpsstraat 5a, 4861 AA te Chaam, in de gemeente Alphen-Chaam.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek, het nader endoscopisch onderzoek, hoofdstuk 3 en 4 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 24 juli en 29 augustus 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 12 juni 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hieruit bleek de bebouwing binnen het plangebied onder andere mogelijk geschikt als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Om deze reden hebben er op 31 juli en 1 augustus 2024 ochtendbezoeken plaatsgevonden naar de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Tevens hebben er in september 2024 2 veldbezoeken plaatsgevonden naar de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Op 19 september 2024 heeft er een visuele inspectie met behulp van een endoscoop plaatsgevonden waarbij alle potentiële verblijfplaatsen zijn gecontroleerd op uitwerpselen en individuen.

Overwegingen afwijking van het Vleermuisprotocol

Het onderzoek naar de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voldoet niet aan het Vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus, 2021). Geen van de uitgevoerde onderzoeken met de batdetector is uitgevoerd in de kraamperiode. Ook het aantal uitgevoerde veldonderzoeken is niet in lijn met het vleermuisprotocol (ten minste 2). Afwijken van het protocol kan, mits voldoende onderbouwd. Echter, is de onderbouwing onvoldoende. De aangeleverde onderbouwing berust voornamelijk op het uitgevoerde sporenonderzoek met endoscoop. Er is onvoldoende aangetoond dat het gebouw voldoende inspecteerbaar is geweest. Omdat de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats middels het onderzoek niet kan worden uitgesloten, worden er maatregelen genomen waardoor de eventuele aanwezigheid van een kraamverblijfplaats kan worden opgevangen. Door het nemen van deze maatregelen, in combinatie met het opleggen van voorschriften, kunnen wij instemmen met het afwijken van het Vleermuisprotocol.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. Omdat middels het uitgevoerde onderzoek de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats niet kan worden uitgesloten, zijn de maatregelen en voorschriften aangepast op de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats.

De zomerverblijfplaats is aanwezig tussen 2 bakstenen buitengevels aan de noordwestelijke zijde van de bebouwing. Hier zijn een kleine hoeveelheid vleermuiskeutels aangetroffen en is 1 individu van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

Door de werkzaamheden wordt de zomerverblijfplaats vernield of beschadigd 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

Het project is locatie-specifiek. Het betreft een binnenstedelijke locatie. De locatie is gunstig om te ontwikkelen naar appartementen voor ouderen gezien zijn ligging en de mogelijkheid voor inbreiding. Alternatieve locaties aan de rand van de dorpen en steden zijn niet gewenst vanwege de uitbreiding van het stedelijk gebied. Andere geschikte bebouwingslocaties zijn reeds in beeld en worden eveneens ontwikkeld. Betere alternatieven voor de locatie zijn daarmee niet aanwezig.

Inrichting en werkwijze

De bebouwing is verouderd en heeft daarom geen toekomstperspectief. Een duurzaam voortbestaan van het huidige gebouw zou een zeer ingrijpende renovatie betreffen, waarbij ook de verblijfplaatsen niet ontzien kunnen worden. Een te renoveren gebouw heeft daarnaast niet dezelfde duurzaamheidsmogelijkheden als nieuwbouw en de volledige potentie zal niet behaald worden.

De inrichting van het plan is bepaald op basis van meerdere inzichten. Een wijziging hiervan zou nadelig zijn voor de functionaliteit van het gebouw en voor de voortgang van de procedure. Daarnaast zou een aanpassing van de inrichting geen nieuwe positieve effecten hebben voor de gewone dwergvleermuis.

De werkwijze is conform de eisen gesteld in het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis. Er wordt tijdelijke vervanging gerealiseerd ruim voorafgaand aan de werkzaamheden, de bebouwing wordt voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt en er vinden controlerondes plaats. Er is gekozen om kasten aan woningen te hangen. Tijdens de werkzaamheden worden permanente duurzame verblijfplaatsen in de bebouwing gerealiseerd. Er is in dit geval geen betere werkwijze voorhanden.

Planning

De planning is aangepast om zoveel als mogelijk rekening te houden met de kwetsbare periodes van de aanwezige soort. Middels het werken buiten de gevoelige periode dan wel het ongeschikt maken van de panden in een minder gevoelige periode. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang '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.

Zoals wordt gesteld binnen de 'Structuurvisie Alphen-Chaam' en de 'Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023' is er binnen Chaam een grote behoefte aan appartementen voor starters en senioren zoals binnen het plangebied voorzien zijn. Het planvoornemen maakt de realisatie van 3 appartementen mogelijk. Deze appartementen zijn geschikt voor starters en senioren. Het levert een bijdrage aan het dorpsbeeld en de ruimtelijke karakteristiek, als mede het nationaal woningtekort. Immers zorgt de ontwikkeling voor de sloop van een verouderd winkelpand en geeft het een nieuwe duurzame invulling aan de locatie in de vorm van nieuwe woningen. Daarnaast streeft de gemeente naar passend woningaanbod voor senioren. Het planvoornemen voldoet aan de functie-gerelateerde randvoorwaarden en uitgangspunten van het thema 'Wonen' en daarmee aan de Structuurvisie Alphen-Chaam.

Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

Daarnaast zijn de eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012, met betrekking tot isolatie en luchtverversingssystemen thans een stuk strenger dan wanneer de huidige bebouwing is gerealiseerd (1976). Zonder maatregelen krijgt de bebouwing op ten duur vochtintreding via kozijnen, maar ook veroorzaken de temperatuurverschillen condensatie, met schimmelvorming tot gevolg. Dit verslechtert het woonklimaat zodanig dat mensen gezondheidsklachten kunnen ondervinden. Vocht kan namelijk de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt bevorderen. Daarnaast kan door een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmaterialen zoals spaanplaat en multiplex. De aanwezigheid van schimmels, bacteriën, huismijt en formaldehyde kunnen allergieën en ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid veroorzaken. De huidige bebouwing heeft een slechte isolatie, met daarmee grote kans op bovenstaande problemen. Doormiddel van sloop en nieuwbouw kan meteen aan de eisen van het bouwbesluit voldaan worden. Hierdoor is de beoogde sloop en nieuwbouw van belang voor de volksgezondheid.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 24 juli en 29 augustus 2025 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

- In augustus 2024 zijn op 4 locaties binnen 200 meter van de huidige bebouwing 4 vleermuiskasten geplaatst met een minimale afmeting van 20-30 x 50 centimeter (b x h).
- Doordat de kasten in augustus zijn geplaatst voldoen deze op het moment van ongeschikt maken aan de gewenningsperiode.
- Aanvullend worden ruim voor de start van het kraamseizoen nog 4 kraamkasten geplaatst aan dezelfde gevels als de eerder geplaatste kasten. Dit is binnen 50 meter van de huidige bebouwing. Doordat de kraamkasten op dezelfde gevels zijn geplaatst zullen vleermuizen deze kraamkasten snel herkennen en ontdekken als verblijfplaats. De gewenningsperiode van een volledig kraamseizoen kan daarmee komen te vervallen.
- Er wordt geen bouwverlichting gericht op de vleermuiskasten.
- Er vinden geen verstorende werkzaamheden aan of direct rondom de kasten plaats.
- Minimaal 3 maanden na het afronden van de werkzaamheden worden de tijdelijke zomerverblijfplaatsen uit de omgeving verwijderd.
- De kraamkasten zullen na realisatie van de permanente verblijfplaatsen nog een volledig kraamseizoen blijven hangen voordat ze verwijderd worden.

Ongeschikt maken

- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Hierbij wordt rekening gehouden met de kwetsbare winterperiode (november-maart). Door het ongeschikt maken van de bebouwing wordt gezorgd dat er geen individuen aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden.
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de winterperiode (1 november – 31 maart) en buiten het kraamseizoen (15 april tot en met 31 augustus). Afhankelijk van de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een begeleidende ecooloog.
- Het ongeschikt maken wordt gedaan met behulp van exclusion flaps, rugvulling en gootborstels.
- Exclusion flaps worden minstens iedere meter aangebracht, en minstens één bij ieder geveldeel. Zij worden aangebracht op de locaties met de meest geschikte openingen. Door deze constructies zijn de ruimten onder het dak niet meer toegankelijk voor vleermuizen. De vleermuizen kunnen wel uitvliegen, maar niet meer de gebouwen in.
- Welke maatregelen daadwerkelijk gekozen worden voor het ongeschikt maken, wordt verwoord in een ecologisch werkprotocol welke opgesteld wordt door de begeleidende ecooloog.
- Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecooloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun verblijfplaatsen.

Controlerende

- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing wordt een controlerende uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, mede met behulp van een batdetector en onder gunstige weersomstandigheden.
- Wanneer vleermuizen worden aangetroffen zullen maatregelen genomen worden om deze verblijfplaats(en) beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- In de nieuwbouw worden op 4 plekken inbouwkasten voor vleermuizen gerealiseerd met een minimale afmeting van 20 x 80 centimeter (b x h). Hierbij kan bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van kasttype VMPPM1s van Unitura of gelijkwaardig.
- De plaatsing van de kasten zal voldoen aan het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- In iedere bovenste hoek van de gevels (behalve die grenzen aan de naastgelegen gebouwen) wordt een stuk spouwmuur toegankelijk gemaakt.
- Op iedere hoek wordt een rij van 4 open stootvoegen gerealiseerd. De open stootvoegen zijn 15-20 millimeter breed en minimaal 50 millimeter hoog. Deze leiden naar de ruimte in de luchtsponw, die minimaal 25 millimeter diep is.
- De luchtsponw loopt om de hoek zodat individuen zich intern kunnen verplaatsen.
- De dieren kunnen zich intern aan het bakstenen buitenblad vasthouden, en voor grip aan de isolatiezijde wordt een strook gripgaas bevestigd van 1 meter breed, en over de hele hoogte van het geveldeel. Het gripgaas gaat de hoek om.

Algemeen

- Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol aangegeven.
- Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Aanvullende voorwaarden uit de omgevingsvergunning worden hier tevens in meegenomen.

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 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 24 juli en 29 augustus 2025.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven.

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

Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

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

Specifieke voorschriften

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

11. De tijdelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen op een hoogte van minimaal 4 meter te zijn gerealiseerd. Als een voorziening boven een aanbouw, lift of cv op het dak wordt geplaatst, moet een vleermuisvoorziening hier minimaal 2 meter boven worden geplaatst (BIJ12, 2024). Mochten de voorzieningen niet voldoende hoog geplaatst zijn, dan dienen de kasten verplaatst te worden zodat ze hier wel aan voldoen of dient in het logboek onderbouwd te worden dat de kasten wel binnen het zoekgebied van de vleermuizen hangen (bijvoorbeeld onder een dakrand). Wanneer de voorzieningen op eenzelfde gevel worden verplaatst hoeft de gewenningsperiode niet opnieuw te starten. Wanneer de kasten op een andere gevel worden geplaatst, dient de gewenningsperiode opnieuw te worden doorlopen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat onduidelijk is op welke hoogte de kasten zijn geplaatst. Hierdoor kan de functionaliteit niet worden beoordeeld. De functionaliteit is middels dit voorschrift geborgd.

Ongeschikt maken

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.

13. De controlerende dient te voldoen aan het volgende:
 - a. De controlerende 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.
 - b. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog. In het logboek dient te worden opgenomen hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard.
 - c. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - iii. de resultaten van de controlerende;

- iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

De bovenstaande voorschriften over de controleronde zijn opgenomen 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.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

14. Er dienen aanvullend ten minste 2 kleine kasten (van ten minste 30 centimeter breed en 80 centimeter hoog) in de isolatielaag te worden gebouwd. Ze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie.

Dit voorschrift is opgenomen omdat van de voorgestelde voorzieningen onvoldoende zeker is dat deze genoeg warmte bufferen (vasthouden) in koudere periodes in het kraamseizoen om als kraamverblijfplaats te kunnen fungeren. Door aanvullend kleinere, geïsoleerde voorzieningen toe te passen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Vleermuizen zijn bij kleinere verblijfplaatsen namelijk in staat de ruimte zelf op te warmen (Racey & Swift, 1981, Heikendorf & Kugelschafter, 2003). Dit opwarmen lukt mogelijk onvoldoende tot niet bij grotere ruimtes. Door de ruimtes rondom met isolatie te bekleden blijft de warmte beter in de verblijfsruimte hangen.

15. Er dient ten minste 1 grotere voorziening (minimaal 70 centimeter breed x 120 centimeter hoog) binnen de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de voorziening tegen het binnenblad aan moet worden gerealiseerd (binnenmuur – kast – isolatie – buitenmuur OF binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – dikkere laag isolatie – buitenmuur). Alleen bij de invliegopening mag de isolatie ontbreken.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in het gebouw, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door verblijfsruimtes op verschillende manieren ten opzichte van isolatie te realiseren, krijgen de verblijfplaatsen verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode.

16. De open stootvoegen die toegang geven tot de spouw dienen op minimaal 4 meter hoogte te worden gerealiseerd.

Dit voorschrift is opgenomen zodat vleermuizen voldoende in- en uitvliegruimte hebben vanuit de spouw.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

17. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.
18. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode. De tijdelijke kraamkasten mogen enkel buiten de kraamperiode worden weggehaald, dus in de periode van 1 september tot en met 15 oktober. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop.

Indien de kwetsbaren periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.

19. 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.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

2.9 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.

In de quickscan wordt benoemd dat de bebouwing binnen het plangebied mogelijk ook geschikt is als verblijfplaats voor de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger, de gewone grootoorvleermuis, de baardvleermuis en de franjestaart. Het uitgevoerde onderzoek voldoet niet aan de eisen uit het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Waardoor de aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soorten niet met zekerheid kan worden uitgesloten. Bij het slopen van de bebouwing zullen eventuele verblijfplaatsen worden vernietigd. Dit is een overtreding van de Omgevingswet.

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. Locatie Dorpsstraat 5a. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen ter hoogte van Dorpsstraat 32 en 34 te Chaam.



Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen in de te realiseren nieuwbouw.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/240747	
Naam initiatief	Herinrichting Dorpsstraat 5a te Chaam, in de gemeente Alphen-Chaam	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2028	
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....
Telefoonnummer (vast)	.....
Telefoonnummer (mobiel)	.....
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....
Locatie(s) werkzaamheden	.....
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....
Datum start werkzaamheden	.....
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... .....
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen