

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

ons kenmerk
Z/247956

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 24 maart 2025 ontvangen aanvraag van Zenzo Maatschappelijk Vastgoed 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 renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan Brink 3, 5845 BH, te Sint Anthonis, in de gemeente Land van Cuijk.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 24 maart 2025 hebben wij van Zenzo Maatschappelijk Vastgoed een aanvraag ontvangen voor 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 gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en plantsoorten vanwege de sloop- en renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan Brink 3, 5845 BH, te Sint Anthonis, in de gemeente Land van Cuijk.

Besluit

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

- I. aan Zenzo Maatschappelijk Vastgoed, Boerdonksedijk 23a, 5469 PN te Erp, 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 juli 2027;
- 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:
 - Aanvullend onderzoek beschermde soorten Brink 3, Sint Anthonis, BNL advies, 24121.NOZ, 25 november 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Mitigatie- en compensatieplan en ecologisch werkprotocol Brink 3, Sint Anthonis, BNL advies, 2412.MIT, 28 februari 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 2 oktober 2025
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

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

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

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

In het bezwaarschrift zet u:

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

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

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

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

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

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

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

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

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	10
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	13
3. CONCLUSIE	13
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	14
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	15
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	17

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 24 maart 2025 hebben wij van Zenzo Maatschappelijk Vastgoed 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 2 oktober 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/247956.

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 sloop- en renovatiewerkzaamheden, waarbij de bebouwing op het kavel volledig wordt verbouwd. Dit omvat onder andere een interne verbouwing, het vervangen van kozijnen, na-isoleren van de spouwmuur en het slopen en herbouwen van de 2^{de} verdieping. Er worden geen groenstructuren aangetast.

Deze activiteiten vinden plaats aan Brink 3, 5845 BH, te Sint Anthonis, in de gemeente Land van Cuijk.

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 van het activiteitenplan en in de aanvullingen van 2 oktober 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 8 mei 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 en 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 3 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

In het plangebied zijn 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De eerste verblijfplaats bevindt zich in de oostgevel met een invliegopening achter de regenpijp. De tweede verblijfplaats bevindt zich onder de vensterbank van het eerste raam links van de hoofdingang op de eerste verdieping. De derde verblijfplaats bevindt zich onder een kantpan aan de noordoosthoek van het gebouw, dicht bij de tweede verblijfplaats. Daarnaast zijn er 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De eerste paarverblijfplaats bevindt zich bij de dakoverstek in het hofje ten noordwesten van het gebouw. De tweede paarverblijfplaats bevindt zich vermoedelijk in de oostgevel, waar een baltsend en aantikkend mannetje is waargenomen. Doordat de spouwmuur wordt na-geïsoleerd worden de verblijfplaatsen vernield en worden vleermuizen 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.

Alternatieve locatie

Omdat de ingreep de sloop- en renovatie van bestaande bebouwing betreft is de ingreep locatie gebonden. Er zijn in dat opzicht geen alternatieven.

Alternatieve inrichting

De initiatiefnemers hebben besloten om de bestaande bebouwing te renoveren en verduurzamen, aangezien deze niet meer voldoet aan de huidige normen. Hierdoor is het behoud van de huidige bebouwing met aanwezige verblijfplaatsen niet mogelijk binnen redelijke grenzen.

Alternatieve planning

Voor het tijdstip van de uitvoering zijn geen betere alternatieven voorhanden. De werkzaamheden zijn bewust binnen de minst kwetsbare periode gepland om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. De keuze voor deze periode is het gevolg van vroegtijdige afstemming met de ecooloog en gegevens voortkomend uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Voor de werkplanning zijn verder geen betere alternatieven voorhanden, dan de werkzaamheden uit te voeren in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Hierdoor worden negatieve effecten zoveel mogelijk voorkomen. De alternatieve verblijfplaatsen worden ruim voor de renovatie en voor het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis opgehangen. Het ecologisch werkprotocol met mitigerende en compenserende maatregelen is opgesteld om negatieve effecten op individuen, voortplantings- en verblijfplaatsen, leefgebieden en de lokale en regionale staat van instandhouding van populaties te voorkomen of te beperken.

Alternatieve werkwijze

Om de spouwmuur na te kunnen isoleren en daarbij locaties voor vleermuizen te behouden is gekozen voor het plaatsen van inbouwkasten ter compensatie. Dit om te voorkomen dat na-isolatiwerkzaamheden de uiteindelijk geplande open ruimten voor vleermuizen alsnog afdichten. Het aanbrengen van vleermuiskasten in de gevel, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12, biedt geschikte alternatieve verblijfplaatsen die buiten de invloedssfeer van na-isolatiwerkzaamheden vallen en daardoor niet alsnog kunnen worden aangetast. Hiermee worden geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen gegarandeerd.

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.

In het belang van de volksgezondheid, met inbegrip van redenen van sociale aard

De locatie wordt her-ontwikkeld waarbij het voormalige gemeentehuis de functie krijgt van kantoor én sociale huur appartementen. Het doel van de renovatie is te voldoen aan de wensen van de nieuwe bewoners en om het tekort aan woningen voor deze doelgroep te verminderen. De huidige staat van het gebouw is echter niet van voldoende kwaliteit om als gezonde leefomgeving voor de bewoners te fungeren. De renovatie vindt daarom plaats in het kader van de volksgezondheid en openbaar belang van sociale aard.

Voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

Het ontwikkelen van energiezuinige, duurzame woningen met een goede isolatie en duurzame energievoorziening zijn zowel een wens van de eigenaar als een vereiste van het Rijk en de provincie Noord-Brabant. Aangezien de provincie zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk in 2050, een klimaat neutrale (CO₂-neutrale) provincie wil zijn. Het pand aan de Brink 3 te Sint-Anthonis zal duurzaam gerenoveerd worden volgens de huidige norm. Om zoveel mogelijk energieverlies tegen te gaan, zal het gebouw thermisch aanzienlijk verbeterd moeten worden zodat een behaaglijk binnenklimaat bereikt kan worden.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 4) en de aanvullende gegevens van 2 oktober 2025 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke vleermuiskasten

- Er zijn op 30 juni 2025 12 tijdelijke gevelkasten op gehangen aan gebouwen en 2 vleermuistillen (paalkasten) geplaatst in de omgeving.
- Er zijn VK WS 12 en VK WS 15 houtbetonnen gevelkasten van de leverancier Vivara pro opgehangen. De kasten hebben een binnenmaat van 29 x 43,5 x 5,5 centimeter (b x h x d).
- De kasten zijn op een minimale ophanghoogte van 4 meter opgehangen.
- Bij de aanwezigheid van een aanbouw is een minimale hoogte van 2 meter boven de aanbouw aangehouden.
- Er is 2 meter afstand gehouden van de dichtstbijzijnde bomen en takken.
- De gevelkasten zijn op enige afstand van ramen en deuren geplaatst die soms open kunnen staan.
- De gevelkasten zijn op meerdere zonrichtingen opgehangen om te warme en te koude voorzieningen te voorkomen.
- De kasten zijn niet in of recht boven sterke lichtbronnen geplaatst.

Ongeschikt maken

- De ontmoediging kan pas plaatsvinden nadat er is voldaan aan de gewenningsperiode van de tijdelijke mitigatie en moet plaatsvinden in de periode dat dit het minste effect heeft op de gewone dwergvleermuis. Dit betreft de periode vanaf 15 april t/m 15 oktober.
- De huidige verblijfplaatsen en alle mogelijke andere geschikte locaties (zoals overige mogelijk geschikte openingen voor vleermuizen) worden voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.
- Alle geschikte openingen in de te slopen bebouwingen worden beoordeeld en indien noodzakelijk voorzien van een ontmoedigende maatregel of bij uitsluiten aanwezigheid vleermuizen dichtgezet met vulschuim (type VS1 van Unitura).
- De bebouwing wordt ontmoedigd middels het plaatsen van exclusion flaps (type EF1 van Unitura).
- De exclusion flap moet de opening geheel en ruim bedekken en aan de onderzijde zodanig loshangen dat de soort er nog net onderdoor kan kruipen.
- De betrokken ecooloog controleert en adviseert aan de aannemer of voert zelf de plaatsing van de maatregelen uit.

Controle ronde

- De werkzaamheden worden pas gestart na controle door de ecooloog.
- De controle wordt uitgevoerd op uitvliegende vleermuizen met behulp van een batdetector.

Permanente vleermuiskasten

- Er worden 20 inbouwkasten VMPPM1s (Unitura) in de gevels aangebracht.
- De inbouwkasten worden op een minimale hoogte van 4 meter boven het maaiveld geplaatst.
- Bij de aanwezigheid van een aanbouw of bijvoorbeeld een overkapping wordt de kast op een minimale hoogte van 2 meter boven de aanbouw of overkapping geplaatst.
- Bomen en struiken mogen de in- en uitvliegopening van de voorziening niet belemmeren. Er wordt een minimale afstand van 2 meter gehouden tot de dichtstbijzijnde takken van een boom.
- De kasten worden op enige afstand van ramen en deuren geplaatst die open kunnen staan.

Verlichting en geluid

- Het plangebied en de directe omgeving mogen bij de werkzaamheden niet op méér of op andere locaties verlicht worden dan in de huidige situatie het geval is.
- Indien gebruik van kunstmatige verlichting gedurende de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk is, dient deze zoveel mogelijk beperkt te worden en gericht te worden op die plaatsen waar verlichting nodig is.
- Uitstraling van verlichting naar boven, naar water en naar de omgeving toe moet zoveel mogelijk voorkomen worden door gebruik te maken van armaturen die licht bundelen.
- Geluid en trillingen dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden gedurende de geplande werkzaamheden.

De locaties van de tijdelijke en permanente 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, het activiteitenplan (hoofdstuk 4) en de aanvullende gegevens van 2 oktober 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 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 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

Ongeschikt maken

11. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift is opgenomen om te 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.

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>

12. 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 is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

Controlerende

13. De controlerende dient te voldoen aan het volgende:
- 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 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.
 - 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.
 - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - de resultaten van de controlerende;
 - de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende 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.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

14. 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.
15. Het eventueel 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 kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop.
16. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.
17. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuisen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen.

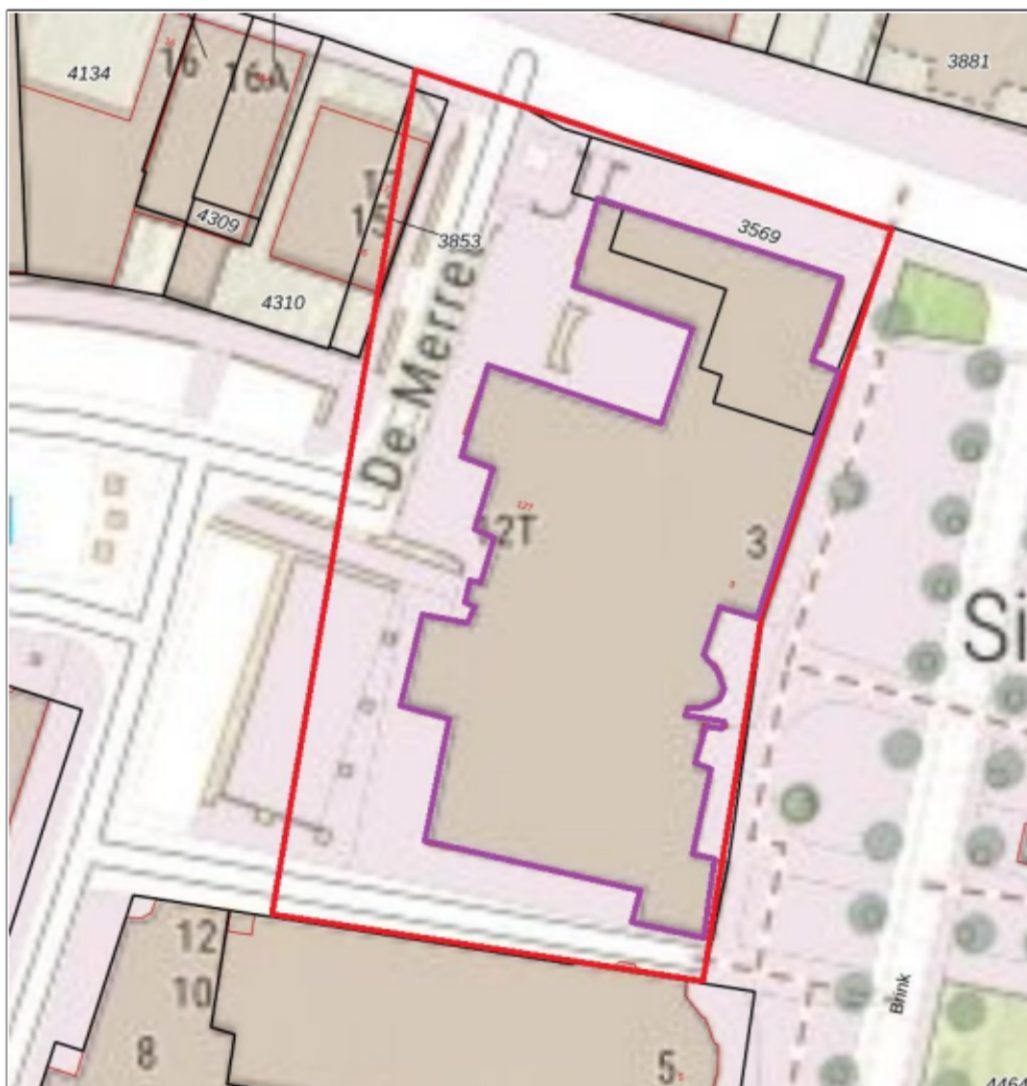
2.8 Staat van instandhouding

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.

3. Conclusie

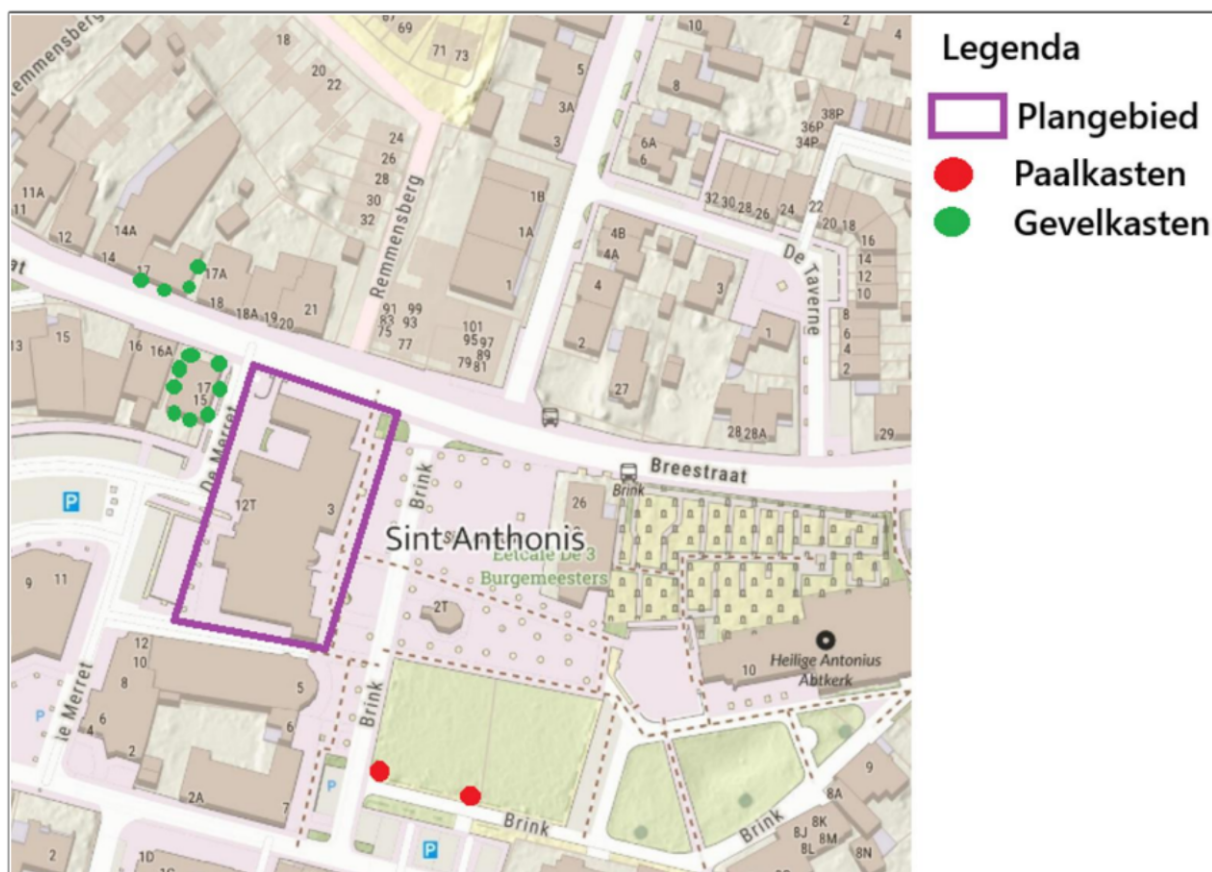
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Brink 3, 5845 BH te Sint Anthonis, in de gemeente Land van Cuijk. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.



Figuur 3. Locaties van de permanente voorzieningen (groen vierkant).

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/247956	
Naam initiatief	Sloop- en renovatiewerkzaamheden Brink 3 te Sint Anthonis	
vergunningsperiode	voor de periode van de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juli 2027	
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	