

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

ons kenmerk
Z/246952

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 13 maart 2025 ontvangen aanvraag van de gemeente Land van Cuijk 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 gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en plantsoorten vanwege de sloop van de voormalige Josefschool en nieuwbouw van woningen, uitgevoerd aan de Generaal Whistlerlaan 5, 5825 AZ te Overloon, in de gemeente Land van Cuijk.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 13 maart 2025 hebben wij van de gemeente Land van Cuijk 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 sloopwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan de Generaal Whistlerlaan 5, 5825 AZ te Overloon in de gemeente Land van Cuijk.

Besluit

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

- I. aan de gemeente Land van Cuijk, Raadhuisplein 1, 5831JX Boxmeer, 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*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);
 - 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*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);voor de periode van 15 september 2026 tot en met 15 september 2031;
- 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 Wet Natuurbescherming Generaal Whistlerlaan 5 Overloon, 21871.001, 11 mei 2023 (hierna: quickscan)
 - Aanvullend ecologisch onderzoek Generaal Whistlerlaan 5 Overloon, 21871.002, 29 augustus 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Rapport activiteitenplan voormalige Josefschool Generaal Whistlerlaan 5 Overloon, 51026728-001, 12 maart 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 13 oktober 2025, 10 november en 11 december 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>	12
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	16
3. CONCLUSIE	16
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	17
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	18
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	21

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 13 maart 2025 hebben wij van de gemeente Land van Cuijk 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 13 oktober 2025, 10 november en 11 december 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/246952.

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.

De aanvraag bevat in combinatie met onderstaande gegevens en documenten voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd.

In aanvulling op de aanvraag hebben wij de volgende gegevens en documenten bij onze beoordeling betrokken.

- Beschikking van gedeputeerde staten van Noord-Brabant, Z/141720-283432, 15 oktober 2021

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 de sloop van de oude Josefschool en het eventueel verwijderen van groen op het terrein en de nieuwbouw van woningen. Het verwijderen van groen is afhankelijk van de toekomstige inrichting van het terrein. Deze activiteiten vinden plaats aan de Generaal Whistlerlaan 5, 5825 AZ te Overloon in de gemeente Land van Cuijk.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages van de quickscan en het nader onderzoek, in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 13 oktober 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 19 april 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen en gewone grootoorvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2023 en 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 8 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 transitieverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis (zolder);
- 1 winterverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis (kelder);

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord.

De zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich in de spouw of onder dakpannen van de bebouwing. De exacte locatie van de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is niet bekend, maar bevindt zich ergens in het pand. De transitieverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis bevindt zich in de zolder van het pand. De winterverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis (één individu) bevindt zich in de kelder van het pand.

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 en gewone grootoorvleermuis te verlenen.

Het project betreft sloop van een gebouw en nieuwbouw van woningen. De sloop van het gebouw is locatie gebonden. Door de sloop ontstaat ruimte voor nieuwbouw binnen de kern van Overloon. De compenserende maatregelen passen binnen de kaders van de ontwikkeling in het plangebied en een alternatieve locatie is hiervoor ook niet gewenst en heeft geen meerwaarde voor de lokale vleermuispopulatie.

In de voorgestelde inrichting van het plangebied worden een aanzienlijk aantal permanente voorzieningen teruggeplaatst ter compensatie van de verloren verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast worden er specifieke voorzieningen gerealiseerd voor de gewone grootoorvleermuis. De voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zullen geïntegreerd worden in de nieuwe bebouwing, waarbij de toekomstige woningen in de voorgestelde plannen als geschikte verblijfplaats fungeren. De voorzieningen voor de gewone grootoorvleermuis zullen eveneens op de onderzoekslocatie worden gerealiseerd door een losstaand vleermuishuis inclusief vleermuiskelder aan te leggen.

Bij de uitvoering van dit project worden maatregelen getroffen om het doden, verwonden en onnodig verstoren van (beschermde) soorten te voorkomen. De werkzaamheden zullen gefaseerd plaatsvinden, uitsluitend overdag en nooit na 19:00 uur. De werkwijze minimaliseert de impact van de werkzaamheden op flora en fauna. Bovendien biedt dit project de kans om natuurinclusief te bouwen en een duurzame leefomgeving voor vleermuizen te creëren. De voorgestelde aanpak wordt te allen tijde met de nodige zorgvuldigheid uitgevoerd.

De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode voor vleermuizen. Gezien de omvang van de sloop- en nieuwbouwprojecten, kan het voorkomen dat er gedurende langere tijd en ook in kwetsbare periodes van gebouwbewonende soorten werkzaamheden plaatsvinden. Om de efficiëntie te verhogen en de overlast voor de omwonenden te minimaliseren, zullen de werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig of, op zijn minst, aansluitend worden uitgevoerd.

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 en gewone grootoorvleermuis 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 verleden bevonden zich twee scholen naast elkaar. De noordelijke school is recentelijk gesloopt, waarna er een nieuwe school is gebouwd. In 2023 is deze nieuwe school in gebruik genomen door de leerlingen, wat heeft geleid tot de leegstand van de oorspronkelijke school in het plangebied. Deze locatie is inmiddels overgedragen aan de gemeente.

De huidige gebouwen zijn (milieu) technisch en functioneel zodanig verouderd dat ze een bedreiging vormen voor de gezondheid van leerlingen en personeel van de school. Het schoolbestuur heeft de afgelopen jaren deze schoolgebouwen op een verantwoorde wijze onderhouden conform een meerjarenonderhoudsplan dat voldoet aan NEN-norm 2767. De gebouwen uit 1949 zijn nu echter zodanig verouderd dat de instandhouding van een aanvaardbaar niveau met regulier onderhoud niet meer mogelijk is en ook economisch niet meer verantwoord. Om deze reden zijn de gebouwen niet meer in gebruik en worden ze ook niet meer onderhouden. Doordat het pand redelijkerwijs niet meer als schoolgebouw behouden, kan het gelijkerwijs ook niet worden gebruikt voor een woonfunctie. Aangezien het pand niet langer in gebruik is, verouderd is en niet meer onderhouden wordt, is door het college besloten tot sloop van de school om ruimte te creëren voor de nieuwbouw van sociale woningen. Door de realisatie van woningen midden in de kern van Overloon wordt bijgedragen aan de oplossing voor het lokale woningtekort. Inbreiding in de bebouwde kom voor woningbouw gaat in principe nog steeds voor op uitbreiding van woningbouw buiten de bebouwde kom. Bovendien kan een leegstaand gebouw in een dorpskern leiden tot ongewenst gedrag, zoals vandalisme, wat kan resulteren in overlast en onveilige situaties.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5 en 6) en de aanvullende gegevens van 13 oktober 2025 en 10 november 2025 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis

- Er zijn 36 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan panden in de buurt.
- De kasten zijn binnen 200 meter van de huidige onderzoekslocatie geplaatst aan buurtgebouw 'De Pit' en het naastgelegen Kindcentrum 't Loont.
- Het gaat om 8 zwarte kasten van het type VK WS 02 en 28 witte kasten van het type VK WS 11 van VivaraPro. Deze zijn op verschillende oriëntaties opgehangen om te voorzien in verschillende microklimaten.
- Aanvullend zijn ook 3 paalkasten van het type VK SK 04 van VivaraPro binnen het plangebied geplaatst. Hierdoor is gegarandeerd een alternatieve paarverblijfplaats aanwezig voor de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. De paalkasten voorzien ook in extra variatie in het volledige aanbod van vervangende verblijfplaatsen.
- Foto's van de geplaatste kasten zullen in het logboek worden verwerkt en later worden opgestuurd naar het bevoegd gezag.

Tijdelijke voorziening transitieverblijfplaats gewone grootoorvleermuis

- Er worden 8 tijdelijke voorzieningen gerealiseerd voor de transitieverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis. Deze worden gerealiseerd conform het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (BIJ12, 2025).

Tijdelijke uitwijk locatie winterverblijfplaats gewone grootoorvleermuis

- Ten noorden van de onderzoekslocatie ligt Kindcentrum 't Loont. Dit gebouw is in 2023 ingericht voor de gewone grootoorvleermuis. Er zijn onder andere 2 grote vleermuiszolders gerealiseerd. Naar verwachting maakt deze verblijfplaats onderdeel uit van het netwerk van de lokale populatie gewone grootoorvleermuisen. Om deze reden is het aanbrengen van tijdelijke verblijfplaatsen niet nodig en kunnen de individuen die aanwezig zijn op de onderzoekslocatie uitwijken naar Kindcentrum 't Loont.

Ongeschikt maken

- Het ongeschikt maken voor vleermuizen wordt gerealiseerd door voorafgaand aan de sloop alle potentiële invliegopeningen ongeschikt te maken middels het aanbrengen van rugvulling en exclusion flaps en het oplichten en indien nodig dichtzetten van loodslabben.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen, tussen 15 september en 15 oktober. En bij een avondtemperatuur van minimaal 10°C.
- De exacte werkwijze wordt ter plaatse beoordeeld en begeleid door de ecologisch begeleider.
- Voorafgaand aan het ongeschikt maken van de winterverblijfplaats van de gewone grootvleermuis in de kelder, worden samen met de begeleidende ecooloog de toegangsopeningen naar de kelder vastgesteld.
 - Wanneer de vleermuizen via stootvoegen/spouwen de kelder kunnen betreden worden deze ongeschikt gemaakt met exclusion flaps.
 - Wanneer de vleermuizen de kelder betreden middels open ramen of andere grote openingen, zal eerst middels inspectie worden vastgesteld dat er geen vleermuizen in de kelder aanwezig zijn. Alleen wanneer er geen vleermuizen in de kelder aanwezig zijn, worden de toegangsopeningen dichtgezet.

Controleronde

- Omdat het vleermuisonderzoek slechts een momentopname betreft en vleermuizen opportunistisch kunnen zijn ten aanzien van de keuze van hun verblijfplaats, wordt na afloop van het ongeschikt maken van de bebouwing een controleronde uitgevoerd.
- Hierbij wordt met behulp van batdetectors tijdens het uitvliegmoment gecontroleerd of er bij de bekende verblijfplaatsen en de directe omgeving ervan, uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn.
- Daarnaast wordt de zolder en kelder nogmaals intern geïnspecteerd op de mogelijke aanwezigheid van de gewone grootvleermuis.
- Indien noodzakelijk, worden door de ecologisch begeleider, op basis van deze controleronde aanvullende maatregelen voorgesteld.

Permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis

- De toekomstige woningen op de planlocatie worden permanent geschikt gemaakt als zomer, paar-, en milde winterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis door het inbouwen van 48 vleermuis inbouwkasten.
- De kasten die hiervoor toegepast worden zijn van het type VMPPM1s van Unitura, of vergelijkbaar.
- De exacte locaties van de inbouwkasten worden afgestemd met de initiatiefnemer wanneer de definitieve toekomstplannen zijn gemaakt.
- Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden.
- De foto's van de inbouwkasten zullen in het logboek worden vermeld en later aan het bevoegd gezag worden verstrekt.

Permanente voorzieningen gewone grootoorvleermuis

- Voor de gewone grootoorvleermuis wordt er een losstaand gebouw/toren (vleermuistoren) geplaatst die de functie voor zowel een kelder als zolder zal vervullen.
- In dit gebouw wordt gebruik gemaakt van materialen die afkomstig zijn uit de originele verblijfplaatsen om deze eigenschappen zoveel mogelijk te behouden. Zo worden de stenen uit de keldermuur en de balken afkomstig van de zolder hergebruikt bij de interne inrichting.
- Bovengronds wordt dit gebouw 2,20 bij 2,20 meter breed en vijf tot zes meter hoog.
- Ondergronds wordt de kelder zes bij vier meter breed en ongeveer één meter diep.
- In de kelder komen muren te staan die de kelder opdelen in gangen van ongeveer 70 centimeter breed. Deze muren zorgen voor een groter oppervlakte voor vleermuizen om te kunnen overwinteren.
- De kelder zal een gangenstelsel bevatten vergelijkbaar met een slakkenhuisprincipe. Hierbij wordt gebruik gemaakt van veel verschillende soort stenen waar de vleermuizen zich in kunnen verstoppen.
- In de kelder wordt water gezet om de luchtvochtigheid te bevorderen.
- De kelder wordt afgedekt met grond voor temperatuur buffering. De temperatuur in de kelder blijft hierdoor boven het vriespunt.
- In het bovenste deel van de toren worden invliegopeningen gerealiseerd. Intern kunnen de vleermuizen de kelder betreden. Ook worden in de vleermuistoren invliegopeningen gerealiseerd van 7 centimeter hoog en 40 centimeter breed op dezelfde hoogte als de originele verblijfplaatsen.
- Deze toren kan ook gebruikt worden door andere vleermuissoorten.
- De vleermuistoren wordt aan de noordwestzijde van het plangebied geplaatst. Deze locatie is omringd door grotere loofbomen waardoor de toren een beschutte positie heeft. Ook zijn er zo foerageermogelijkheden vlak bij de verblijfplaats.
- De bouwtekeningen en worden nagestuurd op het moment dat deze definitief zijn.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overwegingen uitwijkmogelijkheden grootoorvleermuis

Naast de tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor de gewone grootoorvleermuis in de zolder van Kindcentrum 't Loont zijn naar alle waarschijnlijkheid meer winterverblijfplaatsen aanwezig in de nabije omgeving van het plangebied waar de gewone grootoorvleermuis tijdelijk naar kan uitwijken. Voor het naastgelegen Kindcentrum 't Loont is ook een vergunning verleend voor de gewone grootoorvleermuis (Z/141720-283432). Uit het onderzoek voorafgaand aan die vergunningsaanvraag blijkt dat in de omgeving een grotere populatie gewone grootoorvleermuizen aanwezig is. Het gaat om minimaal 10 dieren. In de kelder van de Generaal Whistlerlaan 5 is een winterverblijfplaats van slechts één individu aangetroffen. Dit is een daarmee een kleine winterverblijfplaats. De rest van de lokale vleermuispopulatie heeft op andere locaties in de buurt overwinteringsverblijfplaatsen. Binnen de lokale populatie zijn andere winterverblijfplaatsen bekend. Er zijn dus meer uitwijkmogelijkheden beschikbaar. De gewone grootoorvleermuis is daarnaast een opportunistische vleermuissoort die relatief eenvoudig in staat is om bij verlies alternatieve locaties te vinden en te bezetten (Kennisdokument Gewone grootoorvleermuis. BIJ12, 2025).

Doordat, middels voorschriften, is geborgd dat de permanente voorziening voorafgaand aan het ongeschikt maken is gerealiseerd én de hierboven genoemde redenen, kunnen wij akkoord gaan met afwijken van het Kennisdokument gewone grootoorvleermuis voor wat betreft een gewenningsperiode van 5 jaar voor winterverblijfplaatsen voor de gewone grootoorvleermuis.

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 en gewone grootoorvleermuis:

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 6) en de aanvullende gegevens van 13 oktober 2025 en 10 november 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. 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.

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>

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, 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

Monitoring

11. De klimatologische omstandigheden (temperatuur en luchtvochtigheid) in de nieuwe winterverblijfplaats(en) van de gewone grootoorvleermuis dienen te worden gemonitord. De monitoring dient tenminste gedurende de kwetsbare winterperiode en één maand daarvoor en daarna te worden uitgevoerd. Wanneer dit in het 1^e jaar na oplevering niet haalbaar is, dient zo snel mogelijk worden gestart met monitoring. De monitoring dient tenminste 3 jaar te worden uitgevoerd. Het is belangrijk om, ten minste, de koudste en warmste plek te monitoren. Dit zijn respectievelijk een lage plek voorin de verblijfplaats en een hoge plek achterin.

Dit voorschrift is, conform het vigerende Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis, opgenomen om te borgen dat de nieuwe wintervoorziening klimatologisch geschikt zal zijn voor de gewone grootoorvleermuis, vóórdát de oude verblijfplaats wordt verwijderd. Dit voorschrift is ook opgenomen om meer kennis te vergaren over vervangende voorzieningen.

12. Rapportages met monitoringsgegevens dienen jaarlijks, maximaal 1 jaar na de laatste monitoringsdata, aan ons te worden aangeleverd. Hiertoe dienen de rapportages te worden verstuurd naar info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer (Z/246952).
13. In rapportages over de klimatologische monitoring dienen in ieder geval de volgende informatie te bevatten. Een grafiek waarin de datum is afgezet tegen de temperatuur voor elke sensor en locatie binnen de verblijfplaats. In deze grafiek staat zowel de buitentemperatuur als de temperatuur van individuele sensoren weergegeven. De grafiek dient in elk geval de kwetsbare winterperiode en 1 maand daarvoor en daarna te bevatten. Mochten er ook gegevens zijn van de zomerperiode, dan ontvangen we deze ook graag. Daarnaast dient ook de ruwe data worden aangeleverd.
14. Wanneer ook gebruik/bezetting van de voorziening wordt gemonitord, moet bij de uitwerking van de rapportages nader worden ingegaan op:
 - a. de beschrijving van de soorten, aantallen en functies waarvoor maatregelen oorspronkelijk getroffen zijn;
 - b. de beschrijving van de soorten, aantallen en functies die de permanente voorziening gebruiken;
 - c. de wijze van onderzoek.

Deze voorschriften over monitoring zijn opgenomen om meer kennis te vergaren over de klimatologische omstandigheden in winterverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis.

Ongeschikt maken

15. 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 en gewone grootoorvleermuis.

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.

16. Voordat de oude winterverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis ongeschikt gemaakt mag worden, moet de nieuwe winterverblijfplaats zijn gerealiseerd en aantoonbaar klimatologisch geschikt zijn als winterverblijfplaats. Dit kan op de volgende manieren worden aangetoond:
 - a. Uit monitoringsgegevens blijkt dat de nieuwe wintervoorziening door ten minste één gewone grootoorvleermuis is ontdekt en in gebruik is genomen als winterverblijfplaats;
 - b. Uit monitoringsgegevens/metingen blijkt dat de nieuwe verblijfplaats klimatologisch (qua temperatuur en luchtvochtigheid);
 - i. Vergelijkbaar is met de oude verblijfplaats. Om een klimatologische vergelijking met de oude verblijfplaats te kunnen maken, zal ook in de oude verblijfplaats gemeten moeten worden.
 - ii. Optimaal is voor de gewone grootoorvleermuis. Klimatologisch optimaal houdt onder andere in dat de temperatuur tijdens vorstperiodes stabiel en vorstvrij moet zijn (tussen 0,5-7 graden Celsius) en dat de luchtvochtigheid hoog is (tussen 75-95% Rh). In het logboek moet worden onderbouwd dat de klimatologische omstandigheden optimaal zijn voor een winterverblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis.
 - c. Uit klimatologische berekeningen blijkt dat de nieuwe wintervoorziening klimatologisch optimaal is als winterverblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis. Klimatologisch optimaal houdt, onder andere, in dat de temperatuur tijdens vorstperiodes stabiel en vorstvrij moet zijn (tussen 0,5-7 graden Celsius) en dat de luchtvochtigheid hoog is (tussen 75-95% Rh);

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de nieuwe winterverblijfplaats functioneel en effectief is als vervangende voorziening en om ervoor te zorgen dat er in het netwerk van de gewone grootoorvleermuis voldoende (potentiële) winterverblijfplaatsen aanwezig zijn.

Controlerende

17. De controlerende dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - b. 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.
 - c. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.

- d. 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 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.

Permanente voorzieningen

18. De tijdelijke én permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis moeten zijn/worden geplaatst conform het vigerende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Mochten de tijdelijke voorzieningen niet conform het kennisdocument geplaatst zijn, dan dienen ze verplaatst te worden zodat ze hier wel aan voldoen. In dit geval dient de gewenningsperiode in acht genomen te worden vanaf het moment dat de tijdelijke kasten in overeenstemming met het kennisdocument zijn geplaatst.

Dit voorschrift is opgelegd omdat onduidelijk is of de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.

19. De invliegopeningen van de vleermuistoren en de directe omgeving daarvan mogen niet verlicht zijn. Dit geldt zowel tijdens als na de werkzaamheden.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat de vleermuistoren niet in gebruik genomen zal worden door overmatige lichtverstoring.

20. Boven in de vleermuistoren dient een zolder gerealiseerd te worden. In deze zolder constructie dienen voldoende weggroipmogelijkheden te worden gerealiseerd. De hoeveelheid weggroipmogelijkheden dient ten minste vergelijkbaar te zijn met de huidige zolder.

Dit voorschrift is opgenomen omdat het in het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis staat dat maatwerk voorzieningen vergelijkbaar moeten zijn met de huidige verblijfplaats.

21. De invliegopeningen in de vleermuistoren moeten qua zoekbeeld vergelijkbaar zijn met de huidige invliegopeningen.

Dit voorschrift is opgenomen om er voor te zorgen dat de vleermuistoren herkenbaar is als verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

22. 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.

23. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden in de actieve periode van gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis: 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. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.
24. 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 huismus, gierwaluw of vleermuis aanwezig is in de kast.
25. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode en buiten de kwetsbare periode van de desbetreffende soort.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord. 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 en de gewone grootoorvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

3. Conclusie

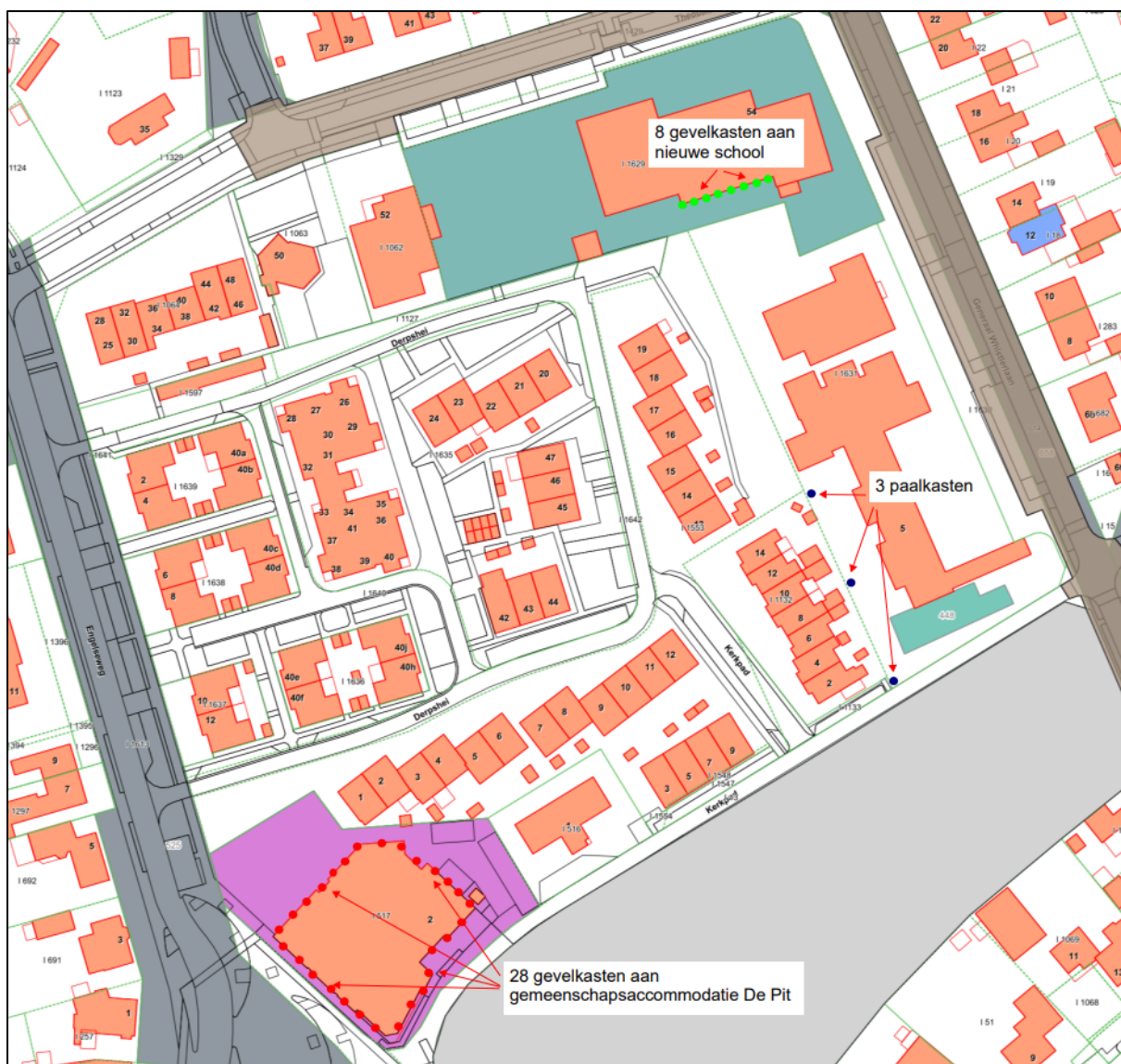
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Generaal Whistlerlaan 5 te Overloon. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.



Figuur 3. Indicatieve locatie van de vleermuistoren.



Figuur 4. Indicatief voorbeeld van (het bovengrondse deel van) een vleermuistoren.

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/246952	
Naam initiatief	Sloop van de voormalige Josefschool en nieuwbouw van woningen aan de Generaal Whistlerlaan 5 te Overloon	
vergunningsperiode	voor de periode van 15 september 2026 tot en met 15 september 2031	
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	.....
	
	
	
	
	
<p><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></p>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	