

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

Ons kenmerk
Z/256925

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 14 juli 2025 ontvangen aanvraag van Abdijhuis B.V. 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 renovatie van een origineel abdijhuis met twee aanbouwen, uitgevoerd aan de Abdijstraat 49a, 5473 AD, te Heeswijk-Dinther, in de Gemeente Bernheze.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 14 juli 2025 hebben wij van Abdijhuis B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door de renovatie van een origineel abdijhuis met twee aanbouwen, uitgevoerd aan de Abdijstraat 49a, 5473 AD, te Heeswijk-Dinther, in de Gemeente Bernheze.

Besluit

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

- I. aan Abdijhuis B.V., Rijksweg 38L, 5386 LE te Geffen, 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 beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 31 december 2026;
- 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 – Abdijstraat 49 te Heeswijk-Dinther door Psecologie. Kenmerk qs230613, status voorlopig, versie 1.0 d.d. 6 juli 2023 (hierna: quickscan);
 - Ecologisch onderzoek – Abdijhuis Heeswijk-Dinther door Psecologie. Kenmerk pr230612 /rap01, status definitief, versie 2.0 d.d. 5 februari 2024 (hierna: nader onderzoek);
 - Mitigatie- en compensatieplan – Abdijstraat 49a te Heeswijk-Dinther door Psecologie. Kenmerk pr240220 /mcp02, status definitief, versie 2.0 d.d. 14 oktober 2024 (hierna: mitigatieplan);
 - Omgevingsvergunning beschermde soorten – Abdijstraat 49a te Heeswijk-Dinther door Psecologie. Kenmerk pr230612 /OA01, status voorlopig, versie 1.0 d.d. 28 februari 2025 (hierna: activiteitenplan);
 - Aanvullende gegevens van 7 en 20 november 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>	8
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELLEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELLEN.....	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 14 juli 2025 hebben wij van Abdijhuis B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. De aanvraag is op 7 en 20 november 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag, het mitigatieplan en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/256925.

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 de renovatie van het abdijgebouw. Deze activiteiten vinden plaats aan de Abdijstraat 49a, 5473 AD, te Heeswijk-Dinther, in de Gemeente Bernheze.

De ontwikkeling van het Abdijhuis is opgedeeld in 3 clusters; bouwdeel A is de hoofdbouw en het monumentale deel van het gebouw. Bouwdeel B is de laagbouw aan de achterzijde en bouwdeel C is het Neerhuis dat later aan het Abdijhuis is gebouwd (zie bijlage 1 van dit besluit).

Gebouwdeel A

In gebouwdeel A (het abdijgebouw) worden met name op de eerste en tweede verdieping werkzaamheden uitgevoerd. Het betreft het inwendig slopen van wanden en systeemplafonds. Daarnaast worden de gevels aan de binnenzijde voorzien van achterwanden om een hogere isolatiewaarde te creëren. Daarbij worden de raamopeningen aan de binnenzijde voorzien van achterzet-beglazing. Het dak wordt aan de buitenzijde voorzien van isolatieplaten, waarna er nieuwe leien worden geplaatst. Tevens worden in het dak nieuwe dakkapellen geplaatst.

Gebouwdeel B

De werkzaamheden aan dit gebouwdeel vallen buiten de voorliggende vergunning.

Gebouwdeel C

Dit betreft het oude Neerhuis welke grotendeels wordt gesloopt. Een deel van de buitenmuren blijft staan en wordt geïntegreerd in de nieuwbouw. De nieuwbouw wordt op dezelfde plaats gebouwd als het bestaande gebouw en wordt opgebouwd uit een houten gevel en dakconstructie.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek en de aanvullingen van 7 en 20 november 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Tevens is het originele abdijhuis in het verleden een aantal keer meegenomen bij zoldertellingen, maar hier zijn nooit beschermde soorten in aangetroffen (Wijnen, 2023). Op 13 juni 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. De zolder is tijdens de quickscan gecontroleerd op de aanwezigheid van (sporen van) vleermuizen, er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Uit de quickscan bleek het plangebied wel onder andere potentieel geschikt als verblijfplaats en leefgebied voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter. Om deze reden is in de periode juni – september 2023, conform het Vleermuisprotocol 2021, aanvullend onderzoek uitgevoerd naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Tevens heeft een endoscopische inspectie plaatsgevonden op 28 februari 2024 bij een potentieel aangetroffen winterverblijfplaats.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 1 (milde) winterverblijfplaats;
- 7 zomerverblijfplaatsen;

aanwezig zijn in het plangebied.

De winterverblijfplaats is aanwezig tussen dakramen aan de oostkant van het abdijgebouw. Tijdens de inspectie op 28 februari 2024 zijn geen individuen of mest- en/of veegsporen aangetroffen, de enige opening binnen een straal van 150 centimeter van de zwermlocatie die toegankelijk is voor gewone dwergvleermuizen betreft de onderste 5 centimeter van de onderste rij leien boven het linker Velux raam. Het betreft een spleetvormige ruimte van de breedte van het Velux dakraam (90 centimeter) van maximaal 15 millimeter hoog en 50 millimeter diep die begrensd wordt door de opstaande aluminium rand van het kozijn. Het kozijn sluit overal strak aan op het dakbeschoot dat bestaat uit smalle houten latjes die middels messing en groef hermetisch op elkaar zijn aangesloten. Vanuit de spleetvormige ruimte is geen toegang tot de achterliggende zolder en daar is ook geen enkel spoor van beschermde soorten aangetroffen. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is hierdoor uitgesloten.

Door de werkzaamheden aan het dak wordt deze (milde) winterverblijfplaats vernield of beschadigd en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

De zomerverblijfplaatsen zijn aanwezig verspreid over de noord- en zuidgevel van het abdijgebouw. De zomerverblijfplaatsen zijn onder andere aanwezig in een opening bij een regenpijp, bij openingen nabij muurankers en een opening naast een deurkozijn. De beoogde werkzaamheden aan het abdijgebouw betreffen het inwendig slopen van wanden en systeemplafonds, de gevels aan de binnenzijde voorzien van achterwanden en het plaatsen van achter-zet-beglazing bij de ramen. Deze werkzaamheden zullen de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen niet verstoren omdat deze uitsluitend inpandig plaatsvinden en het buitenblad ongemoeid blijft. Het eventueel plaatsen van steigers, belichting en opslag van materialen ten behoeve van de dak werkzaamheden zal gedaan worden met in achtneming van de bekende zomerverblijfplaatsen, deze zullen te allen tijde toegankelijk blijven.

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 Abdijhuis betreft een rijksmonument waarbij er wordt gestreefd naar een duurzame instandhouding. De Rijksorganisatie de Monumentenwacht Noord-Brabant heeft beoordeeld dat de staat van de huidige dakbedekking onderhevig is aan achterstallig onderhoud. Voorgenomen werkzaamheden zijn nodig om het gebouw duurzaam te behouden. De werkzaamheden zijn gebonden aan het aanwezige abdijgebouw. Het is niet mogelijk om werkzaamheden op een andere locatie uit te voeren en daarmee bij te dragen aan het onderhoud van het abdijgebouw.

Werkwijze/inrichting

Er is een alternatief overwogen waarin alle kozijnen gerenoveerd zouden worden, in dit geval zouden minimaal twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vernietigd worden. In het huidige plan is ervoor gekozen om de kozijnen te handhaven en aan de binnenzijde te voorzien van voorzet ramen. Hiermee worden werkzaamheden aan de buitenzijde van de kozijnen voorkomen.

Om te kunnen voldoen aan het wettelijk belang, is het niet mogelijk om ook de aantasting van de winterverblijfplaats te voorkomen.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is geen acceptabel alternatief omdat het rijksmonument regelmatig onderhoud nodig heeft. Zonder onderhoud en verduurzaming zullen de kozijnen vervallen en zal de leien dakbedekking lekkages gaan vertonen, waardoor de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen verloren zullen gaan en de openbare veiligheid en volksgezondheid in het gedrang komen (zie ook onderdeel 2.5 'belang van de aanvraag').

Planning

De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Vleermuizen zijn op dat moment actief en kunnen uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen. Aangezien de winterverblijfplaats door de werkzaamheden verloren zal gaan, is er geen alternatieve planning mogelijk met minder negatieve gevolgen voor de gewone dwergvleermuis.

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.

Het Abdijhuis betreft een rijksmonument waarbij er wordt gestreefd naar een duurzame instandhouding. De Rijksorganisatie de Monumentenwacht Noord-Brabant heeft beoordeeld dat de staat van de huidige dakbedekking onderhevig is aan achterstallig onderhoud. De vervanging van de huidige leien dakbedekking is noodzakelijk vanwege de sterk verouderde staat van de dakpannen en pannelatten. De dakbedekking moet vervangen worden ter voorkoming en verdere uitbreiding van lekkages en de daarmee verhoogde kans op de voor de gebruikers schadelijke schimmelvorming.

Het abdijcomplex heeft cultuurhistorische waarden als bijzondere uitdrukking van de explosieve groei van het katholieke kloosterleven na het herstel van de bisschoppelijke hiërarchie in 1853 en als onderdeel van de abdij. Het abdijcomplex heeft architectuurhistorisch belang vanwege de neoclassicistische en neogotische bouwstijl en vanwege de hoge architectonische kwaliteit. Tevens heeft het in samenhang met de andere complexonderdelen architectuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van het zoeken naar een typologie voor het kloostergebouw in het algemeen. Met name de overgang van dit meer herenhuisachtige kloostergebouw naar de meer gebruikelijke kloostertypologie is kenmerkend. Het heeft een samenhangende waarde met de overige complexonderdelen. Het is van belang vanwege de herkenbare uitstraling en vanwege de typologische en functionele zeldzaamheid. Het heeft situationele waarde vanwege de ligging in het park.

Bron: Rijksmonumentenregister

2.6 Maatregelen

In het mitigatieplan en het activiteitenplan en de aanvullende gegevens van 7 en 20 november 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:

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Nog in 2025 worden 4 vervangende verblijfplaatsen geplaatst in de vorm van permanente (winter)vleermuiskasten van type VMPW1 (Unitura) in de bestaande bebouwing.
- Hierdoor kunnen de voorzieningen al gedurende de winterperiode 2025-2026 en de actieve periode van vleermuizen vanaf april 2026 benut worden, waarmee de vereiste minimale gewenningsperiode van 3 maanden (BIJ12, 2024) wordt geborgd vóór aanvang van de werkzaamheden aan het dak (welke gepland staan vanaf juli 2026).
- De kasten worden geplaatst in de voor- en zijgevel van het gebouw.
- De kasten worden aan de binnenzijde van de buitenschil geïntegreerd, thermisch en akoestisch geïsoleerd ten opzichte van de binnenruimte, zodat ze een stabiel microklimaat bieden dat vergelijkbaar is met natuurlijke spleetverblijfplaatsen.
- De kasten bestaan uit 2 compartimenten van 125 x 100 centimeter met een tussenruimte van 2,5-3 centimeter.
- Deze kast voldoet aan de eisen zoals beschreven in het geldende kennisdocument.
- De vleermuiskasten zijn gemaakt van multiplex, gripmortel en houtbeton, waardoor ze jarenlang gebruikt kunnen worden en dus duurzaam zijn.
- De locaties van de alternatief aangeboden verblijfplaatsen bevinden zich op ongeveer dezelfde hoogte als de aanwezige verblijfplaatsen.
- De kasten worden dermate diep in het gebouw geplaatst, dat een reguliere entreesteen niet toereikend is om toegang te verschaffen tot de vleermuiskast. Er zal daarom een (horizontale of schuin oplopende) sleuf geboord worden door de buitenmuur (zie bijlage 2 van dit besluit). Op de buitenmuur zal een afwerking geplaatst worden om toegang tot de kast te verhinderen voor predatoren en/of mezen, daarnaast vormt het zetwerk ook een herkenningspunt voor de vleermuizen zodat ze de invliegopening kunnen waarnemen met behulp van echolocatie.
- Wanneer een horizontale sleuf wordt gecreëerd als vliegopening zal deze bestaan uit aan elkaar gekoppelde gaten met een diameter van 30 millimeter.
- Wanneer verticale invliegopeningen worden gecreëerd bestaan deze uit openingen van 20 x 50 millimeter.
- De alternatieve kasten worden geplaatst binnen 100 of maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats en hebben een locatie die gelijk is of beter van kwaliteit dan de oorspronkelijke verblijfplaats en verschillende microklimaten.
- De vleermuiskasten worden op verschillende windrichtingen geplaatst.
- De vleermuiskasten worden op minimaal 4 meter hoogte ingebouwd, met een minimale vliegruimte van 3 meter voor- en onder de kast.
- Het gebruik van de vleermuiskasten zal worden gemonitord. De vleermuiskasten zullen tweemaal in de periode augustus - half oktober worden gecontroleerd op zwermactiviteit.

Ongeschikt maken

- Vlak voor de werkzaamheden aan het abdijhuis, wordt de bebouwing nog eenmaal onderzocht op vleermuizen. Dit gebeurt onder begeleiding van een vleermuisdeskundige.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden, wordt de invliegopening ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Het deel van de te verbouwen bebouwing waar geen verblijven in zijn aangetroffen, maar die in potentie wel geschikt kunnen zijn, worden ook ongeschikt gemaakt. Dit om (her)vestiging van dieren te voorkomen.
- Het ongeschikt maken vindt plaats buiten het kwetsbare seizoen en als de bebouwing niet in gebruik is als winterverblijfplaats (periode maart tot en met september).

Algemeen

- Bij de werkzaamheden binnen het plangebied wordt het plangebied en de directe omgeving niet méér of op andere locaties verlicht dan in de huidige situatie het geval is.
- Aangezien steigers noodzakelijk zijn ten behoeve van de werkzaamheden aan het dak zullen de gerealiseerde vleermuiskasten evenals de andere aanwezige verblijfplaatsen vrijgehouden worden en wordt er indien mogelijk geen gebruik gemaakt van netten.
- Indien gebruik van kunstmatige verlichting gedurende de uitvoering van de werkzaamheden noodzakelijk is, zal deze zoveel mogelijk beperkt worden en gericht worden op die plaatsen waar verlichting nodig is, invliegopeningen van de bekende verblijfplaatsen en de aangebrachte vleermuiskasten zal vermeden worden.
- De opslag van materialen wordt geconcentreerd op locaties met een minimale afstand van 15 meter van de bekende verblijfplaatsen van vleermuizen in de directe omgeving van het plangebied.
- De bekende verblijfplaatsen van beschermde soorten zullen naast schriftelijke communicatie ook op locatie gemarkeerd worden zodat deze tijdens de werkzaamheden te alle tijden zichtbaar zijn.
- Geluid en trillingen zullen zoveel mogelijk voorkomen worden gedurende de geplande werkzaamheden. Vrijkomend puin wordt niet gebroken op locatie, maar wordt vervoerd naar een locatie elders om zoveel mogelijk geluid en trillingen te voorkomen.
- Alle werkzaamheden worden onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog uitgevoerd.
- Voordat de werkzaamheden starten worden deze met de uitvoerder besproken en de nog op te stellen gedetailleerde werkinstructies worden zowel door de opdrachtgever, uitvoerder als ecooloog ondertekend.
- In het kader van o.a. ISO en VCA worden door de aannemer voorafgaand, aan elke werkronde met risico's op overtreding van de Omgevingswet, het zgn. 'start werk overleg' gehouden. Dat wil zeggen dat de uitvoerder/projectleider vóór aanvang van de werkzaamheden de benodigde instructies geeft aan het personeel dat daadwerkelijk op de werklocatie wordt ingezet, ook coördineert de uitvoerder het zorgvuldig handelen.

Onverwachts aantreffen soorten

- Het werk wordt stilgelegd wanneer tijdens de werkzaamheden een broedende vogel, hollen/ burchten, mogelijke vaste rust- en (winter)verblijfplaatsen van amfibieën of andere soorten, welke nog niet eerder waargenomen zijn, worden aangetroffen. Dit wordt gemeld aan de uitvoerder.
- Een ecooloog zal dan uitsluitel geven of de werkzaamheden op de directe locatie doorgang kunnen vinden, of dat er nader onderzoek nodig is.

Monitoring

- De monitoring van de nieuwe voorzieningen vindt plaats na afronding van de dak werkzaamheden (verwacht in het najaar 2026) en wordt uitgevoerd door een ter zake kundig ecooloog.

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 mitigatieplan en het activiteitenplan en de aanvullende gegevens van 7 en 20 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.
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.

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>

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

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

11. Bij het creëren van horizontale (liggende) invliegopeningen dienen deze minimaal 5,0 bij 1,5 tot 2,0 centimeter (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 5,0 centimeter als ondergrens.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er niet precies is benoemd wat de afmetingen van de invliegopeningen zullen zijn bij het toepassen van horizontale invliegopeningen.

Ongeschikt maken

12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode van 15 april tot 15 oktober. Ongeschikt maken in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen is opgenomen dat het ongeschikt maken zal plaatsvinden in de periode van maart tot en met september. In maart zijn vleermuizen echter nog in winterrust waardoor het ongeschikt maken in deze periode niet is toegestaan.

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

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

14. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controlerende én er door een bevoegd ecooloog is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

15. Er dient elke 2 meter een exclusion voorziening geplaatst te worden.
16. Wanneer een opening direct 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.

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

17. Enkel de aangetroffen verblijfplaats bij de dakramen en eventuele potentiële invliegopeningen in het dak mogen ongeschikt gemaakt worden.
De aangetroffen zomerverblijfplaatsen in de gevels en eventuele andere potentiële verblijfplaatsen in de gevels mogen niet ongeschikt gemaakt worden.

Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen is benoemd dat openingen die in potentie geschikt kunnen zijn voor vleermuizen ook ongeschikt worden gemaakt. Het is hierbij echter niet duidelijk of hierbij alle potentiële openingen worden bedoeld of enkel de openingen die zich in het dak bevinden. Omdat er geen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn aangeboden voor de andere aangetroffen verblijfplaatsen dienen deze ten alle tijden functioneel te blijven.

Controlerende

18. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze 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 voorgeschreven maximale neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het namelijk droog zijn.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - 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.

Het bovenstaande voorschrift over de controlerende is 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.

Algemeen

19. De aangetroffen verblijfplaatsen in de gevels dienen ten alle tijden functioneel te blijven. De invliegopeningen mogen niet geblokkeerd/belicht worden en er mogen geen werkzaamheden plaatsvinden die eventueel aanwezige vleermuizen in de verblijfplaatsen verstoren.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er geen (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd waarnaar deze vleermuizen kunnen uitwijken.

Tevens is bij de maatregelen beschreven dat er 'indien mogelijk geen gebruik gemaakt wordt van netten'. Hierbij blijft de optie voor het toepassen van netten mogelijk. Deze zouden eventuele invliegopeningen kunnen blokkeren. Middels dit voorschrift wordt dit voorkomen. De huidige verblijfplaatsen blijven behouden en moeten tijdens de werkzaamheden geschikt blijven voor de gewone dwergvleermuis.

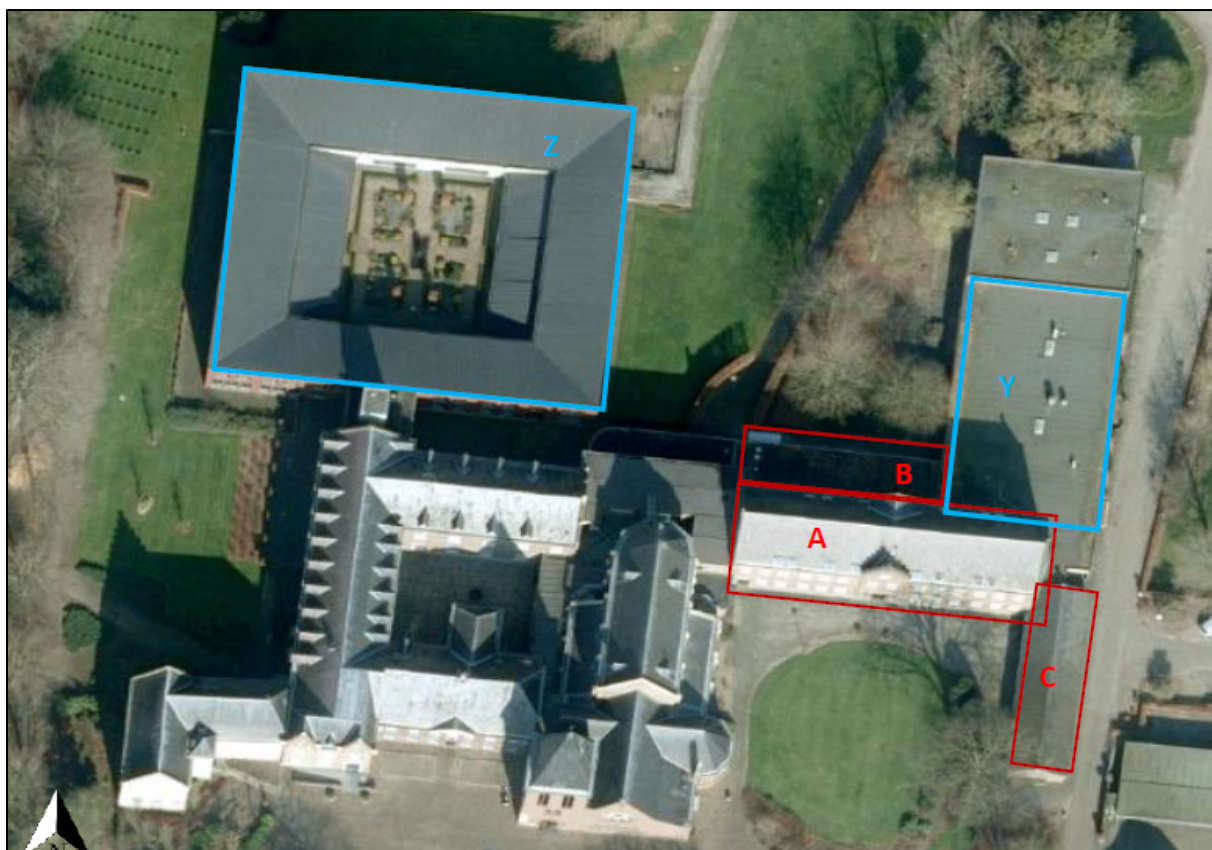
2.8 Staat van instandhouding

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

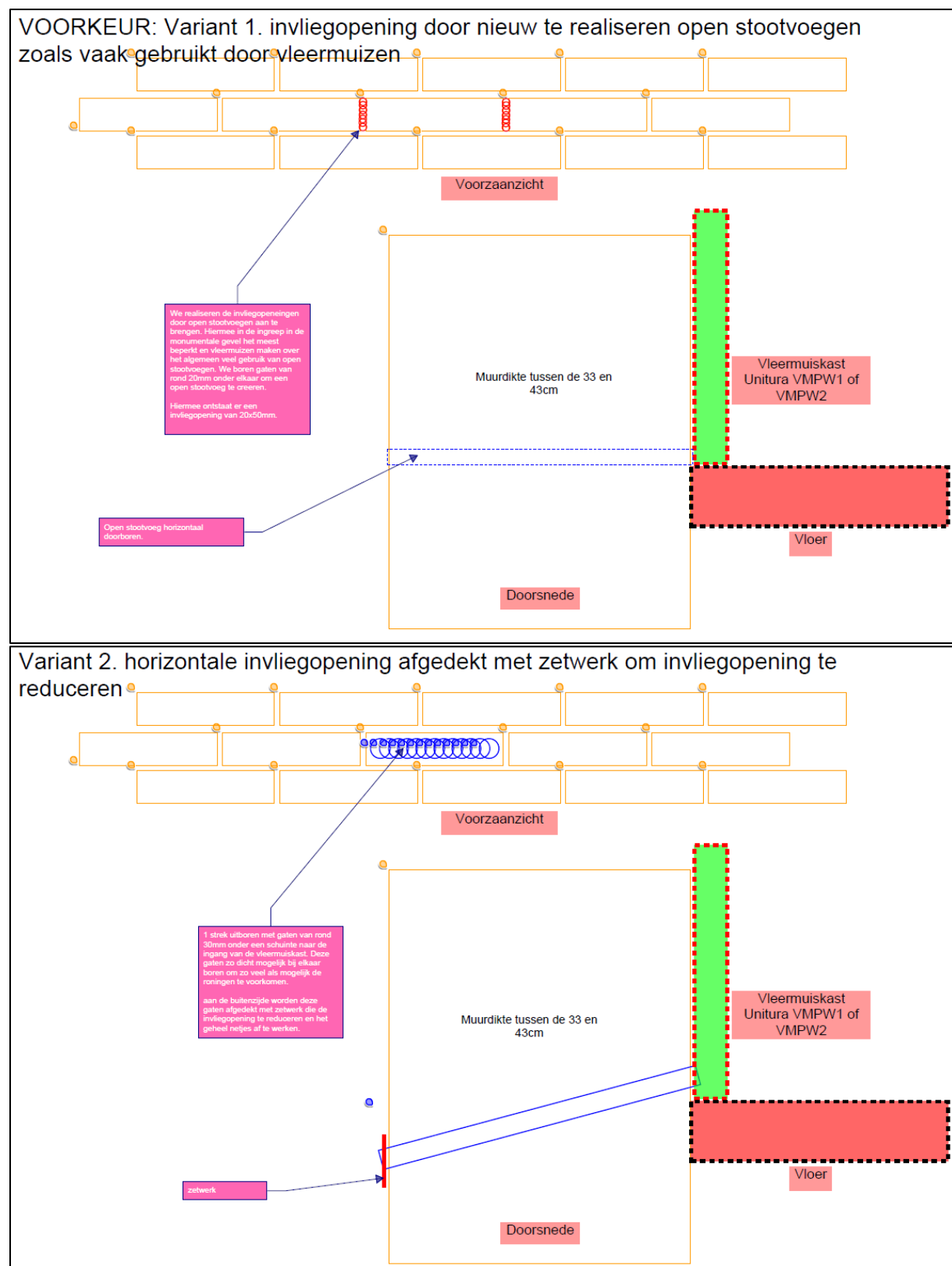
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

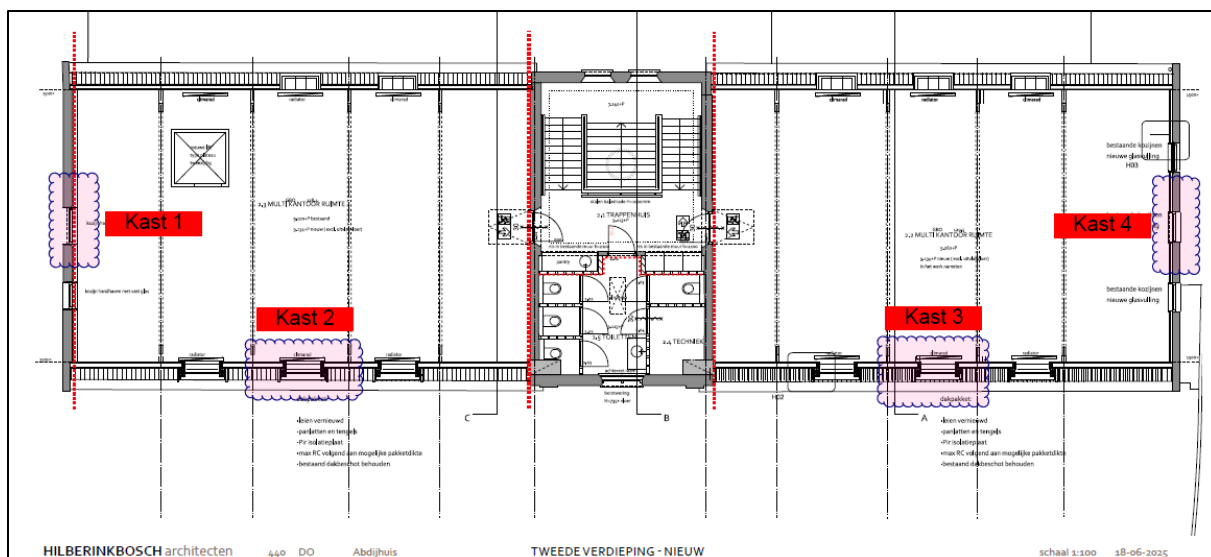


Figuur 1. Locatie Abdijsstraat 49a, 5473 AD, te Heeswijk-Dinther, in de Gemeente Bernheze. De activiteiten vinden plaats aan de gebouwdelen A en C, binnen de rood omlijnde gebieden. De werkzaamheden aan gebouwdeel B vallen buiten voorliggende vergunning.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Wijze van realiseren van permanente voorzieningen.



Figuur 3. Locaties van te realiseren permanente verblijfplaatsen.

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/256925	
Naam initiatief	Renovatie abdijgebouw te Heeswijk-Dinther, in de Gemeente Bernheze	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 31 december 2026	
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	