

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

Ons kenmerk
Z/251986

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 7 mei 2025 ontvangen aanvraag van Woonstichting de Zaligheden 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/of plantsoorten vanwege de renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan Krommeweg 2a, 2 en 1b, 5575 AT te Luyksgestel, in de gemeente Bergeijk.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 7 mei 2025 hebben wij van Woonstichting de Zaligheden 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 renovatiewerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Krommeweg 2a, 2 en 1b, 5575 AT te Luyksgestel, in de gemeente Bergeijk.

Besluit

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

- I. aan Woonstichting de Zaligheden, Bastion 58, 5509 MJ te Veldhoven, 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:
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **laatvlieger** (*Eptesicus serotinus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 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 Wet natuurbescherming 4 complexen Eersel/Luyksgestel, Idverde Advies, 722230084, 22 mei 2023 (hierna: quickscan)
 - Aanvullend onderzoek 4 complexen Luyksgestel Eersel, Idverde Advies, 722240062, 4 november 2024 (hierna: nader onderzoek)
 - Projectplan Krommeweg Luyksgestel, Idverde Advies, 721250110, 1 mei 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 11 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>	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>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	14
3. CONCLUSIE	14
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	15
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	16
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	17

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 7 mei 2025 hebben wij van Woonstichting de Zaligheden 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 11 november 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/251986.

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 renovatiewerkzaamheden. Hiertoe behoort onder andere het vervangen van dakpannen en het isoleren van het dak en de spouwmuur. Er worden geen groenstructuren verwijderd.

Deze activiteiten vinden plaats aan Krommeweg 2a, 2 en 1b, 5575 AT te Luyksgestel, in de gemeente Bergeijk.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 14 april 2023 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 zomerverblijfplaats van de laatvlieger aanwezig is in het plangebied. Deze verblijfplaats wordt bereikt via een kantpan aan de oostgevel van Krommeweg 2a. De invliegopening geeft vermoedelijk toegang tot de spouwmuur en dak van zowel Krommeweg 2a, 2 en 1b. Doordat de spouwmuur en het dak worden na-geïsoleerd, gaat de zomerverblijfplaats verloren en worden de 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 laatvlieger te verlenen.

Locatie

Het project is locatie gebonden, namelijk Krommeweg 2a, 2 en 1b, aangezien deze woningen in de huidige situatie in slechte staat verkeren qua isolatie. Er zijn werkzaamheden nodig om de woningen te verduurzamen en energiezuiniger te maken. Hierdoor ontbreken alternatieven voor andere locaties. Alle verduurzamingsmaatregelen worden aan de betreffende woningen getroffen.

Werkwijze

De bebouwing wordt niet gesloopt, aangezien dit tot nog meer negatieve effecten op de laatvlieger zou leiden. In plaats daarvan worden alleen renovatiewerkzaamheden uitgevoerd.

De onderhoudswerkzaamheden zijn benodigd om de kwaliteit van de woningen voldoende hoog te houden, zodat de bewoonbaarheid en de veiligheid gewaarborgd blijft. Hierbij is het noodzakelijk om de kozijnen te schilderen, de keuken/toilet en badkamer te renoveren en de bestaande dakpannen te vervangen. Daarnaast zijn de isolatie werkzaamheden nodig om de woningen te verduurzamen en energiezuiniger te maken.

De bestaande spouwmuur en het dak worden hierbij geïsoleerd. Echter zal er een deel van de spouwmuur behouden blijven die geschikt is als zomerverblijfplaats voor de laatvlieger. Op basis van het Kennisdocument Laatvlieger (BIJ12, 2025) is het behouden van een deel van de spouwmuur als ongestoorde, vorstvrije ruimte een erkende en geschikte maatregel om de functionaliteit van een zomerverblijfplaats te behouden.

Daarnaast wordt de huidige verblijfplaats ongeschikt gemaakt, wordt er zorgvuldig gehandeld tijdens de uitvoering en worden er alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Daarnaast zijn er voldoende geschikte uitwijkmogelijkheden in gebouwen binnen een straal van 200 meter.

Inrichting

In eerste instantie werd gedacht aan het plaatsen van gevelbetimmering aan de kopgevel van Krommeweg 2a. Echter, omdat de laatvlieger in de huidige situatie een vorstvrije verblijfplaats heeft in de winter, wat bij gevelbetimmering niet het geval zou zijn, is er gekozen voor een alternatieve inrichting.

Aangezien de verblijfplaats zich momenteel in de spouwmuur bevindt, is ervoor gekozen om in de nieuwe situatie opnieuw een deel van de spouwmuur beschikbaar te maken voor de laatvlieger. Hierdoor blijven de omstandigheden zoveel mogelijk gelijk. Een oppervlakte van 2,5 m² in de spouwmuur wordt niet geïsoleerd. Dit gedeelte bevindt zich aan de bovenzijde van de kopgevel bij de oorspronkelijke zomerverblijfplaats aan de Krommeweg 2a, direct onder de dakpannen. Zo blijven de invliegopeningen via de kantpannen behouden en blijft de spouwmuur toegankelijk. Deze locatie biedt bescherming tegen weersinvloeden, is vorstvrij en wordt in de zomermaanden snel opgewarmd, wat aansluit bij de microklimatologische voorkeuren van de laatvlieger.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de aanwezigheid van laatvlieger. Door de woningen ongeschikt te maken in de actieve periode van de laatvlieger, wordt voorkomen dat vleermuizen worden verstoord in de meest kwetsbare periode. Derhalve is er geen optimalere planning te maken waarbij de vleermuizen minder hinder ondervinden aan de werkzaamheden.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de laatvlieger 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.

Dwingende reden van groot openbaar belang

De verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is 1 van de centrale doelstellingen van zowel nationaal als Europees klimaatbeleid. Het Klimaatakkoord van Parijs (2015) en het nationale Klimaatakkoord (2019) verplichten Nederland tot het drastisch reduceren van de uitstoot van broeikasgassen, waaronder CO₂. De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor ongeveer 15% van de nationale CO₂-uitstoot, waarvan een groot deel afkomstig is van slecht geïsoleerde woningen. Verduurzamingsmaatregelen zoals isolatie van daken, gevels en spouwmuren zijn derhalve essentieel om aan deze reductiedoelen te voldoen. Tegelijkertijd is de laatvlieger beschermd onder de Omgevingswet, waarmee Nederland uitvoering geeft aan de Europese Habitatrichtlijn.

De verduurzaming van woningen kwalificeert als een 'dwingende reden van groot openbaar belang', mede gelet op de noodzaak tot energiebesparing, klimaatadaptatie en het waarborgen van betaalbare woonlasten. Daarnaast staat deze maatregel in directe samenhang met internationale verplichtingen uit hoofde van het Klimaatakkoord en de Klimaatwet. Door de aard en eigenschappen van de betreffende woningen in de huidige situatie, zijn deze niet duurzaam. Gezien het doel CO₂ neutraal te zijn in 2050, moeten er maatregelen genomen worden in het kader van vermindering van energieverbruik en daarmee samenhangend CO₂-uitstoot.

De woningen zijn slecht geïsoleerd. Het huidige energielabel van de woningen is C/D en het nieuwe beoogde energielabel is A+. Het uitvoeren van isolerende maatregelen is een belangrijk onderdeel van de totale ingreep en noodzakelijk om vermindering van CO₂ uitstoot te bereiken. De werkzaamheden dragen bij aan de landelijke en internationale klimaatdoelstellingen en daarbij aan de voor het milieu gunstige effecten.

Samenvattend rechtvaardigt het dringende en wettelijk verankerde belang van verduurzaming. Deze afweging is in overeenstemming met het vereiste evenwicht tussen ecologische bescherming en maatschappelijke noodzaak zoals bedoeld in de Europese en nationale regelgeving.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 11 november 2025 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de laatvlieger zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Ongeschikt maken

- De verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt.
- Het pand wordt ongeschikt gemaakt in de periode van 15 mei tot 15 september.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim.
- Op alle gaten en kieren worden exclusion flaps geplaatst. Indien dit langwerpige spleten betreffen worden deze dichtgezet met weringsborstels en/of vulschuim. Hierbij wordt om de 1 tot 2 meter een exclusion flap geplaatst.

Controle ronde

- Nadat de woningen ongeschikt zijn gemaakt wordt na minimaal 3 dagen een vleermuiscontrole ronde uitgevoerd.
- De controle ronde wordt uitgevoerd door een ecooloog met een batdetectoronderzoek tijdens de schemering.

- Deze controleronde wordt uitgevoerd onder gunstige omstandigheden, zoals beschreven in het vleermuisprotocol 2021.
- Er wordt gecontroleerd of er nog in- of uitvliegende vleermuizen worden waargenomen bij de 3 woningen.
- Als tijdens de controle ronde geen in- of uitvliegende dieren worden waargenomen, dan wordt het plangebied vrijgegeven voor de start van de werkzaamheden.
- Worden er wél vleermuizen waargenomen die de woning of woningen gebruiken als verblijfplaats, dan moet het ongeschikt maken opnieuw worden uitgevoerd. Hierna wordt opnieuw een controle uitgevoerd, om te bepalen of de woningen vleermuisvrij zijn.

Tijdelijke uitwijkmogelijkheden

- Tijdens uitvoering van de ingreep, vanaf het moment dat de oorspronkelijke verblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt, zal de laatvlieger verschillende uitwijkmogelijkheden hebben.
- Binnen de kern Luyksgestel komt een overwegend homogeen type bebouwing voor dat in algemene zin zeer geschikt is als zomerverblijfplaats voor de laatvlieger. Het betreft veelal vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen met een traditionele bouwstijl (hellend dak met dakpannen, spouwmuren en overstekken), gebouwd in de periode tussen ongeveer 1950 en 1990.
- Binnen een straal van 150 meter rondom de aanwezige zomerverblijfplaats zijn meerdere kopgevels aanwezig die aan dezelfde eisen voldoen om te dienen als zomerverblijfplaats voor laatvlieger (zie bijlage 2).
- De uitwijkmogelijkheden voldoen aan de volgende eisen:
 - De dakconstructie en dakpannen zijn overwegend ongewijzigd gebleven en bevatten daarmee nog steeds invliegopeningen tussen pan en dakbeschot of onder de nokvorst.
 - Er is sprake van traditionele overstekken en aansluitingen tussen muur en dak die, conform het Kennisdocument, typische verblijfplaatsen kunnen vormen.
 - De omstandigheden (oriëntatie, beschutting, zoninstraling) van de betreffende woningen komen sterk overeen met de bestaande situatie aan Krommeweg 2a.
 - Het betreft 2-onder-1-kapwoningen of hoekhuizen.

Permanente voorzieningen

- Er wordt gevelbetimmering aangebracht aan de kopgevel van Krommeweg 2a, waar zich de zomerverblijfplaats van de laatvlieger bevindt.
- Een totale oppervlakte van 2,5 m² van de spouwmuur wordt niet geïsoleerd, om functioneel te blijven als verblijfplaats.
- Dit deel bevindt zich aan de bovenzijde van de kopgevel bij de oorspronkelijke zomerverblijfplaats aan de Krommeweg 2a, direct onder de dakpannen.
- De invliegopeningen via de kantpannen blijven behouden.

Zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering

- Bij het uitvoeren van alle mitigerende maatregelen wordt een ter zake kundige/ecoloog betrokken.
- De deskundige ecooloog voldoet aan de eisen zoals deze worden beschreven op de site van www.rvo.nl
- De ter zake ecooloog voert de ecologische begeleiding uit voorafgaand en tijdens de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.
- Na verlening van de vergunning wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld waarin wordt geborgd dat de juiste gedragsregels omtrent de flora en fauna worden toegepast. Hierin wordt onder andere het volgende vastgelegd:

- Vereisten/voorwaarden vanuit de verleende ontheffing;
- Uit te voeren mitigerende maatregelen (nader geconcretiseerd);
- Taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen;
- Logboek waarin de ecologische begeleiding wordt bijgehouden.

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 latvlieger:

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 6) en de aanvullende gegevens van 11 november 2025.
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.
8. 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.

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>

9. 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.
10. 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.
11. 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

12. De te gebruiken exclusion flaps dienen groot genoeg te zijn zodat de laatvlieger er gebruik van kan maken. Hiervoor gelden de volgende afmetingen:
 - Breedte opening: minimaal 4 cm;
 - Hoogte opening: minimaal 6 cm;
 - Lengte van de klep/flap: minimaal 20 cm, zodat de laatvlieger goed naar buiten kan glijden en vliegen zonder terugkeermogelijkheid.
13. In het logboek dient te worden vastgelegd welke exclusion flaps er gebruikt zijn. Ook dient te worden onderbouwd dat de laatvlieger hier gebruik van kan maken.

Bovengenoemde voorschriften zijn opgenomen, omdat er niet is aangegeven welk type exclusion flaps gebruikt worden. Niet alle exclusion flaps zijn geschikt voor de laatvlieger, omdat deze te klein zijn. De laatvlieger heeft exclusion flaps met bredere openingen nodig.

14. Alle woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen aanwezig zijn en die in verbinding staan met de te renoveren woningen, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de laatvlieger hierin nergens meer kan verblijven.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaats ongeschikt is gemaakt. Aan de Krommeweg 2, 2a en 1b grenzen nog 2 andere woningen, namelijk Krommeweg 1a en 1, te Luyksgestel. Er is niet onderbouwd dat de verblijfplaats van de laatvlieger geen toegang geeft tot deze 2 woningen via de spouwmuur of het dak. Daarom dienen deze woningen eveneens ongeschikt gemaakt te worden.

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 laatvlieger.

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. 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 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.

17. 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.

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.

Controle ronde

18. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd door een ecooloog. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- a. De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen voor de laatvlieger van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de voorschriften ten opzichte van de neerslag; tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - b. 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.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er in de voorgestelde maatregelen niets is vermeld over de weersomstandigheden tijdens de controlerende en over de wijze waarop de controlerende wordt vastgelegd. 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

19. De gehele spouwmuur ter hoogte van de zolder dient beschikbaar te blijven als verblijfplaats voor de laatvlieger. Dit betekent dat uitsluitend het dak(vlak) geïsoleerd mag worden. De spouwmuur ter hoogte van de zolder zelf mag niet worden geïsoleerd, ook niet van binnenuit.

Dit voorschrift is opgenomen omdat er onvoldoende zekerheid is dat de voorgestelde 2,5 m² in de spouwmuur voldoende zekerheid biedt als jaarronde verblijfplaats voor de laatvlieger. In het Kennisdocument is de maatregel van 2,5 m² alleen goedgekeurd voor een zomerverblijfplaats. Aangezien de laatvlieger nu toegang heeft tot de gehele spouwmuur en het dak, kan worden aangenomen dat het hier om een jaarronde verblijfplaats gaat. De alternatieve permanente verblijfplaats dient daarom vorstvrij te blijven. Voor een jaarronde verblijfplaats is alleen bekend dat het beschikbaar houden van de gehele zolder effectief is.

20. Er dienen invliegopeningen aanwezig te zijn die qua vorm en afmetingen vergelijkbaar zijn met de huidige situatie en die, conform het Kennisdocument Laatvlieger, direct toegang bieden tot de luchtspouw onder het dak.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in de voorgenomen maatregelen staat dat de invliegopeningen behouden blijven via de kantpannen. Echter, niet duidelijk is waar deze invliegopeningen toe leidt. Wanneer het dakvlak wordt geïsoleerd, bestaat het risico dat deze kantpannen alleen nog toegang bieden tot de ruimte tussen het geïsoleerde dak en de dakpannen, en niet tot de luchtspouw zelf. De luchtspouw van de zolder dient op een vergelijkbare manier toegankelijk te zijn zoals in de huidige situatie.

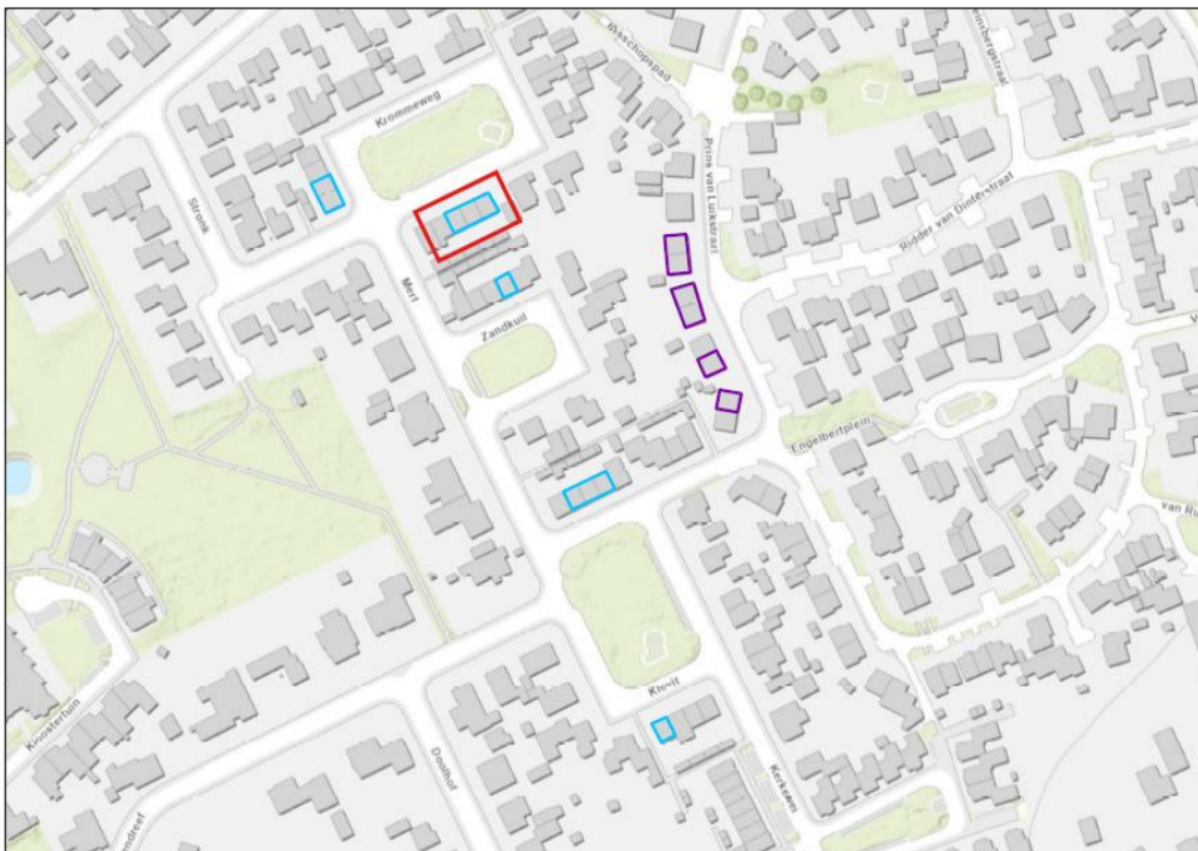
2.8 Staat van instandhouding

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

3. Conclusie

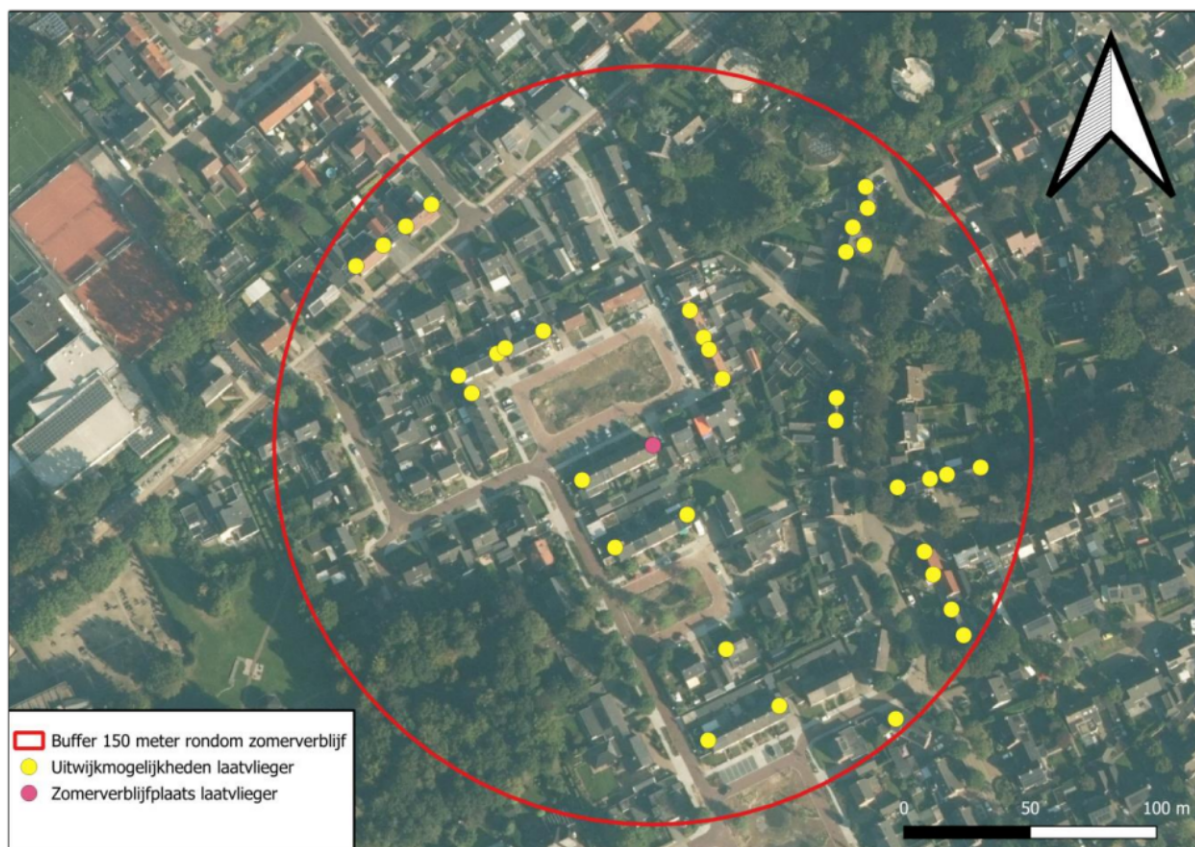
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de laatvlieger en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Krommeweg 2a, 2 en 1b, 5575 AT te Luyksgestel, in de gemeente Bergeijk. De activiteiten vinden plaats binnen het blauw omlijnde gebied, dat zich bevindt binnen het rood omlijnde gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Zoekgebied van 150 meter rondom het plangebied, met daarbinnen de locaties van de geschikte tijdelijke uitwijkmogelijkheden voor laatvlieger (gele stippen).

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/251986	
Naam initiatief	Renovatiewerkzaamheden Krommeweg 2a, 2 en 1b te Luyksgestel	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 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	..... ..... ..... ..... .....	
<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	