

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

ons kenmerk
Z/245733

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 27 februari 2025 ontvangen aanvraag van Pelgrimshof Real Estate 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/of plantsoorten vanwege de renovatie van een woonboerderij, uitgevoerd aan Gestelseweg 14, 5481XD Schijndel, in de gemeente Meierijstad.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 27 februari 2025 hebben wij van Pelgrimshof Real Estate 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 het uitvoeren van de renovatie van een woonboerderij. Deze activiteiten vinden plaats aan de Gestelseweg 14, 5481XD Schijndel, in de gemeente Meierijstad.

Besluit

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

- I. aan Pelgrimshof Real Estate B.V., Peeldijk 18A, 5423VB te Handel, 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 beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit 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:
 - QuickScan flora en fauna Gestelseweg 14, Schijndel, 24128.QFF, 20 januari 2025 (hierna: quickscan)
 - Aanvullend onderzoek beschermde soorten Gestelseweg 14, Schijndel, 24128, NOZ, 20 januari 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Mitigatie- en compensatieplan en ecologisch werkprotocol Gestelseweg 14 te Schijndel, 23067.MEC, 4 februari 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Document: 'Begeleidend schrijven'
 - Document: 'Maatwerk tijdelijke mitigatie'
 - Aanvullende gegevens van 30 oktober 2025.
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: 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>	8
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	10
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	13
3. CONCLUSIE	14
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	15
BIJLAGE 2. MAATREGELEN	16
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	21

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 27 februari 2025 hebben wij van Pelgrimshof Real Estate 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 30 oktober 2025 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/245733.

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 Habitatrictlijn 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 hebben betrekking op de renovatie van een woonboerderij. Hierbij worden onder andere werkzaamheden aan het dak en aan de gevels uitgevoerd. De boerderij en het dak worden geïsoleerd en de schoorsteen wordt hersteld. Daarnaast zullen enkele panlatten worden vervangen.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Gestelseweg 14, 5481XD Schijndel, in de gemeente Meierijstad.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages quickscan, nader onderzoek en het activiteitenplan.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 7 mei 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 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 kraamverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

De invliegopening voor de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich ter hoogte van de nok aan de zuidzijde van het gebouw. Tijdens het onderzoek zijn 13 uitvliegende individuen waargenomen.

De invliegopening van de kraamverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis betreft de open schuurdeur aan de achterzijde van het gebouw. De kraamverblijfplaats zelf bevindt zich op de zolder. Hier zijn 10 uitvliegende individuen waargenomen.

Daarnaast zijn 3 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen bij de dakrand aan de noordwestzijde van het gebouw. De paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is vastgesteld op basis van waargenomen baltsgedrag in de directe nabijheid van het gebouw.

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.

De ingreep is locatie gebonden. De woonboerderij staat er en moet worden gerenoveerd om deze weer in gebruik te kunnen nemen. Dit is mede noodzakelijk vanwege de aanwezigheid van asbest in het pand. Voor de locatie zijn in dat opzicht geen alternatieven beschikbaar. Bij renovatie van het pand is behoud van de verblijfplaatsen op exact dezelfde wijze niet realistisch uitvoerbaar. Door de renovatie en asbestverwijderingswerkzaamheden moet o.a. het dak worden vervangen en werkzaamheden aan de zolder worden verricht. De verblijfplaatsen worden hierdoor per definitie aangetast. Wel is in de plannen voorzien in het realiseren van verblijfsmogelijkheden in de zolder en het dakvlak en daarmee behoud van de verblijfsfuncties in het pand op de lange termijn.

De werkzaamheden reeds uitgevoerd. Voor de aanwezige beschermde soorten is het optimaal als de nieuwe permanente voorzieningen zo snel mogelijk beschikbaar worden gemaakt. In de voorschriften is daarom opgenomen dat de permanente voorzieningen vóór het eerstvolgende kraamseizoen weer beschikbaar moeten zijn.

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 pand zijn asbesthoudende materialen aanwezig. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid wanneer dit in gebruikte panden aanwezig is. Bij leegstand en verder verval van het pand of calamiteiten zoals brand is tevens het risico aanwezig dat asbest vrijkomt. Renovatie en verwijdering van asbest is in dit geval van belang voor de volksgezondheid. Behoud van het pand met vleermuisfunctie is alleen duurzaam mogelijk wanneer het asbest wordt verwijderd.

Naast het belang 'volksgezondheid' speelt op de locatie Gestelseweg 14 Schijndel ook het belang 'openbare veiligheid'. Leegstaande gebouwen kunnen een nadelig effect hebben op de openbare veiligheid, omdat de bebouwing in de loop van de tijd verder in verval kan raken wanneer deze niet meer in gebruik is of kan worden genomen. Verval kan leiden tot persoonlijke schade wanneer onbevoegden het pand betreden of wanneer kinderen er gaan spelen. Daarnaast bestaat een verhoogde kans op vandalisme, brandstichting, illegale bewoning, drugsgebruik en vergelijkbare risico's wanneer gebouwen leegstaan en er geen (sociale) controle aanwezig is.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 3) en de aanvullende gegevens van 30 oktober 2025 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis

- Als tijdelijke voorzieningen zijn 4 "Rocketboxen" geplaatst voor de gewone dwergvleermuis (zomer- en paarverblijven).

- Deze tijdelijke voorzieningen betreffen 4 maal een rocketbox of vergelijkbaar zoals de 'VMPMK1 Permanente vleermuiskast' (leverancier: Unitura) of de 'VK SK 04' (leverancier: Vivara Pro).

Permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis

- De zolder wordt in de permanente situatie grotendeels geschikt gemaakt voor vleermuizen. In het midden van de zolder wordt een ruimte voor menselijk gebruik gerealiseerd; rondom deze ruimte blijft ruimte beschikbaar voor vleermuizen.
- In de zolder worden aanvullend verblijfsruimten gecreëerd middels:
 - beplating tussen balklagen van de zolder;
 - beplating tegen de binnenzijde van de het dak.
- Er worden 3 invliegopeningen gerealiseerd van 40 centimeter breed en 70 millimeter hoog. Deze worden onder de dakrand aangebracht op de locaties waar invliegende vleermuizen zijn waargenomen.

De locaties, tekeningen en illustratieve voorbeelden van de voorzieningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Er is niet onderbouwd dat de permanente voorzieningen klimatologisch geschikt zijn als kraamverblijfplaats voor zowel de gewone grootoorvleermuis als de gewone dwergvleermuis. Doordat in de permanente situatie een groot deel van de zolder én aanvullende wegkruipmogelijkheden beschikbaar zijn, is het aannemelijk dat binnen het pand altijd klimatologisch geschikte omstandigheden aanwezig zijn. Daarnaast is via voorschriften geborgd dat ook het dakvlak toegankelijk en geschikt wordt gemaakt voor vleermuizen, met interne doorkruipmogelijkheden naar de zolder. Dit biedt extra microklimatologische variatie binnen het pand.

Afwijkingen van het kennisdocument gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis

Tijdelijke voorzieningen

Volgens de kennisdocumenten moeten tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd voordat verblijfplaatsen worden vernield, zodat vleermuizen tot aan de realisatie van permanente voorzieningen elders kunnen verblijven.

- Voor de kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis zijn geen geschikte tijdelijke voorzieningen gerealiseerd.
- Voor de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn 4 rocketboxen geplaatst. Conform het vigerende kennisdocument gewone dwergvleermuis moeten tijdelijke voorzieningen aan gebouwen worden gerealiseerd. Het is onvoldoende onderbouwd dat voorzieningen aan bebouwing niet konden worden aangebracht.

Ongeschikt maken

Volgens de kennisdocumenten moeten verblijfplaatsen voorafgaand aan het vernielen ongeschikt worden gemaakt, om te voorkomen dat individuen tijdens de werkzaamheden worden gedood of verwond.

- Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen is voorafgaand aan de werkzaamheden niet uitgevoerd.

Doordat de verblijfplaatsen reeds zijn vernield door de uitgevoerde werkzaamheden, is uitvoering van deze maatregelen thans niet meer relevant. Ongeschikt maken is niet langer mogelijk. Het plaatsen van aanvullende tijdelijke voorzieningen heeft bovendien geen toegevoegde ecologische waarde. Voor tijdelijke voorzieningen is een gewenningsperiode nodig zodat de lokale populatie vleermuizen deze voorzieningen kan ontdekken. Tegen de tijd dat een dergelijke periode zou zijn verstreken, zijn de permanente voorzieningen gerealiseerd.

De aanwezige rocketboxen zijn suboptimaal, maar wel de enige tijdelijke voorzieningen die momenteel aanwezig zijn en reeds door vleermuizen kunnen zijn ontdekt.

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 3) en de aanvullende gegevens van 30 oktober 2025.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de 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.

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. 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 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

Permanente voorzieningen

11. Het dakvlak van het gebouw dient volledig geschikt en toegankelijk te worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Het dakvlak/isolatiepakket onder de dakpannen dient gripbaar te zijn voor vleermuizen, op een wijze die voorkomt dat zij hierin verstrikt raken. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door het aanbrengen van vleermuisvriendelijk gripgaas op het gehele dakvlak.
 - b. Onder het dakvlak dient voldoende ruimte aanwezig te zijn voor vleermuizen om zich te verplaatsen. Hiertoe dient minimaal 3 centimeter ruimte te zitten tussen het dakvlak en de dakpannen. Ook mogen geen delen van het dakvlak van elkaar worden afgesloten.
 - c. In de nok van het pand dient elke 2 strekkende meter een doorkruipmogelijkheid naar de zolder te worden gerealiseerd. Tevens moet hier een doorkruipmogelijkheid naar het tegenoverliggende dakvlak worden gerealiseerd.
 - d. Er moeten meerdere invliegopeningen naar het dakvlak worden gecreëerd. Hiertoe dient:
 - i. tenminste elke 2 strekkende meter een invliegopening onder de dakrand te worden gerealiseerd van minimaal 2 x 5 centimeter;
 - ii. rondom de schoorsteen aan tenminste elke zijde een invlieg- of inkruipmogelijkheid te worden gerealiseerd die groot genoeg is voor de gewone dwergvleermuis;
 - iii. ter plaatse van de originele invliegopening van de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis een invliegopening te worden gerealiseerd die vergelijkbaar is met de originele invliegopening.
 - e. Bij elke invliegopening dient een doorkruipmogelijkheid naar de zolder te worden gerealiseerd.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorzien in voldoende microklimatologische variatie in het pand. Het dakvlak ligt buiten de isolatieschil en warmt daardoor sneller op in de zon en koelt sneller af bij het ontbreken van zon. Door het dakvlak te combineren met de interne verblijfsmogelijkheden op de zolder is altijd ergens een geschikt microklimaat voor de vleermuizen beschikbaar (zie ook voorschrift 12). Daarnaast bevindt de originele verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zich mogelijk onder het dak. De exacte interne locatie van de verblijfplaats is niet bekend. Door het dak weer geschikt en toegankelijk te maken wordt de originele situatie zoveel mogelijk hersteld.

12. Alle invliegopeningen dienen vrij te zijn van kunstlicht. Voor de invliegopeningen specifiek voor de gewone grootoorvleermuis (formaat 7 x 40 centimeter) geldt tevens dat de directe aanvliegroete expliciet vrij van kunstlicht moet zijn.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de verblijfplaatsen functioneel en effectief zijn. Kunstlicht heeft een verstorend effect op vleermuizen. Wanneer invliegopeningen en aanvliegroutes verlicht zijn, worden de verblijfplaatsen mogelijk niet in gebruik genomen.

13. De invliegopeningen die specifiek voor de gewone grootoorvleermuis zijn geplaatst (7 x 40 centimeter), dienen qua reliëf licht af te wijken van de gevel (iets naar binnen of naar buiten geplaatst), zodat de positie van de opening akoestisch herkenbaar is.

Dit voorschrift is opgenomen om de vindbaarheid en herkenning van de invliegopeningen te vergroten; voor de gewone grootoorvleermuis is een akoestisch opvallende opening essentieel volgens het kennisdocument.

14. Direct áchter de invliegopeningen voor de gewone grootoorvleermuis (de invliegopeningen met formaat 7 x 40 centimeter) mag geen betimmering, kastconstructie of ander obstakel worden aangebracht. De invliegopening moet direct aansluiten op de open zolderruimte.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de verblijfplaatsen functioneel en effectief zijn. Het kennisdocument gewone grootoorvleermuis geeft aan dat invliegopeningen, specifiek voor kraamverblijfplaatsen in gebouwen, in één vlucht genomen kunnen worden.

15. De permanente voorzieningen moeten beschikbaar zijn voor de vleermuizen vóór aanvang van het eerstvolgende kraamseizoen (15 mei).

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de kwetsbare kraamfunctie van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis zo snel mogelijk weer veilig benut kan worden, temeer daar voor deze functie geen tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd.

16. Alle verblijfsvoorzieningen voor vleermuizen dienen te worden gerealiseerd met vleermuisvriendelijke materialen die voldoende grip hebben. De volgende materialen mogen niet worden toegepast:

- a. materialen die verstrikkingsgevaar opleveren (direct of door slijtage of beschadiging van op termijn);
- b. materialen met een sterke geur;
- c. materialen die giftige stoffen of gassen afgeven (zoals formaldehyde uit spaanplaat en isolatiemateriaal, of houtconserveringsmiddelen). Indien dergelijke materialen worden toegepast, dient te worden gekozen voor materialen in een lage emissieklasse.

Dit voorschrift is opgenomen om letsel of sterfte door materiaalkeuze te voorkomen en de functionaliteit van de verblijfplaatsen voor beide soorten te borgen.

Monitoring

17. De functionaliteit en effectiviteit van de permanente voorzieningen dienen te worden gemonitord op:
 - a. het gebruik door vleermuizen;
 - b. de klimatologische omstandigheden in de verblijfplaats.
18. De monitoring van gebruik door vleermuizen dient minimaal te worden uitgevoerd conform hoofdstuk 3.16 van het Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis (BIJ12, 2025).
19. De klimatologische monitoring dient gedurende minimaal 3 jaar te worden uitgevoerd.
20. De klimatologische monitoring dient binnen een jaar ten minste te worden uitgevoerd gedurende de kraamperiode en één maand daaraan voorafgaand en één maand daarna.
21. Bij de klimatologische monitoring dient minimaal de koudste plek en de warmste plek binnen de verblijfplaats te worden gemonitord. Dit betreft doorgaans respectievelijk een lage en een hoge positie in de verblijfplaats.

Deze voorschriften zijn opgenomen om, in lijn met het vigerende Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis, voldoende inzicht te verkrijgen in zowel het gebruik van de verblijfplaats als de klimatologische geschiktheid van de permanente voorzieningen. Door meerdere jaren en gedurende relevante perioden te monitoren, kunnen eventuele tekortkomingen tijdig worden herkend en gecorrigeerd, zodat de voorziening effectief en functioneel blijft voor de gewone grootoorvleermuis én de gewone dwergvleermuis.

22. Monitoringsrapportages dienen jaarlijks, uiterlijk één jaar na de laatste metingen van dat jaar, te worden aangeleverd via info@odbn.nl onder vermelding van zaaknummer Z/245733. De rapportages over de klimatologische monitoring dienen ten minste het volgende te bevatten:
 - a. een grafiek waarin datum is uitgezet tegen temperatuur per sensor en locatie binnen de verblijfplaats, inclusief de buitentemperatuur;
 - b. grafieken die ten minste de kraamperiode en één maand daarvoor en daarna omvatten, en – indien gemeten – overige perioden (zoals winter);
 - c. alle ruwe meetdata (alle perioden) in een gangbaar dataformaat, zoals .xlsx of .csv.

Deze voorschriften over monitoring zijn opgenomen om zowel geaggregeerde resultaten als onderliggende meetdata beschikbaar te hebben voor een deugdelijke beoordeling en heranalyse van de klimatologische geschiktheid.

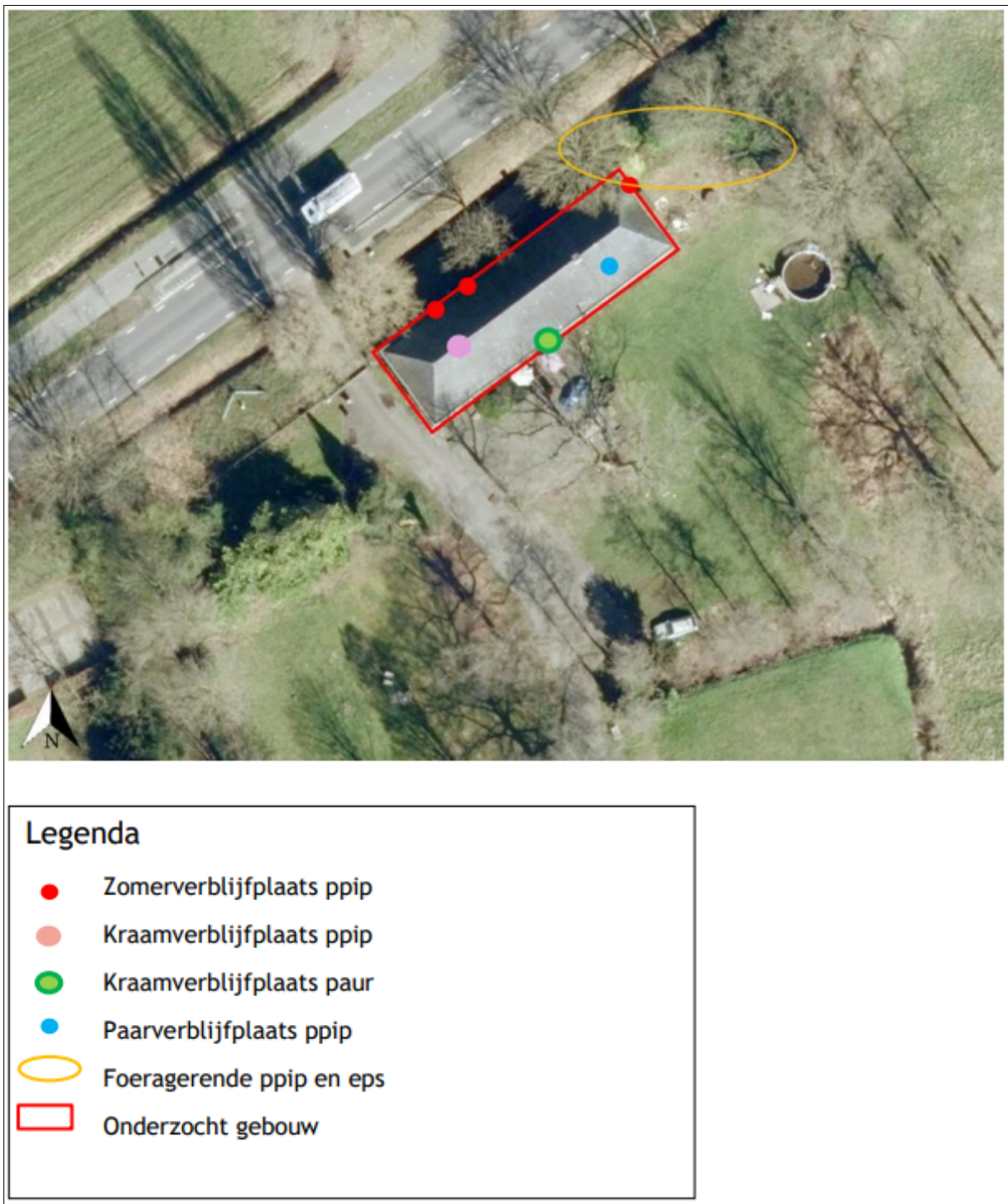
2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis niet in het geding. Dit omdat vóór, 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 voor de beschreven activiteiten, verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

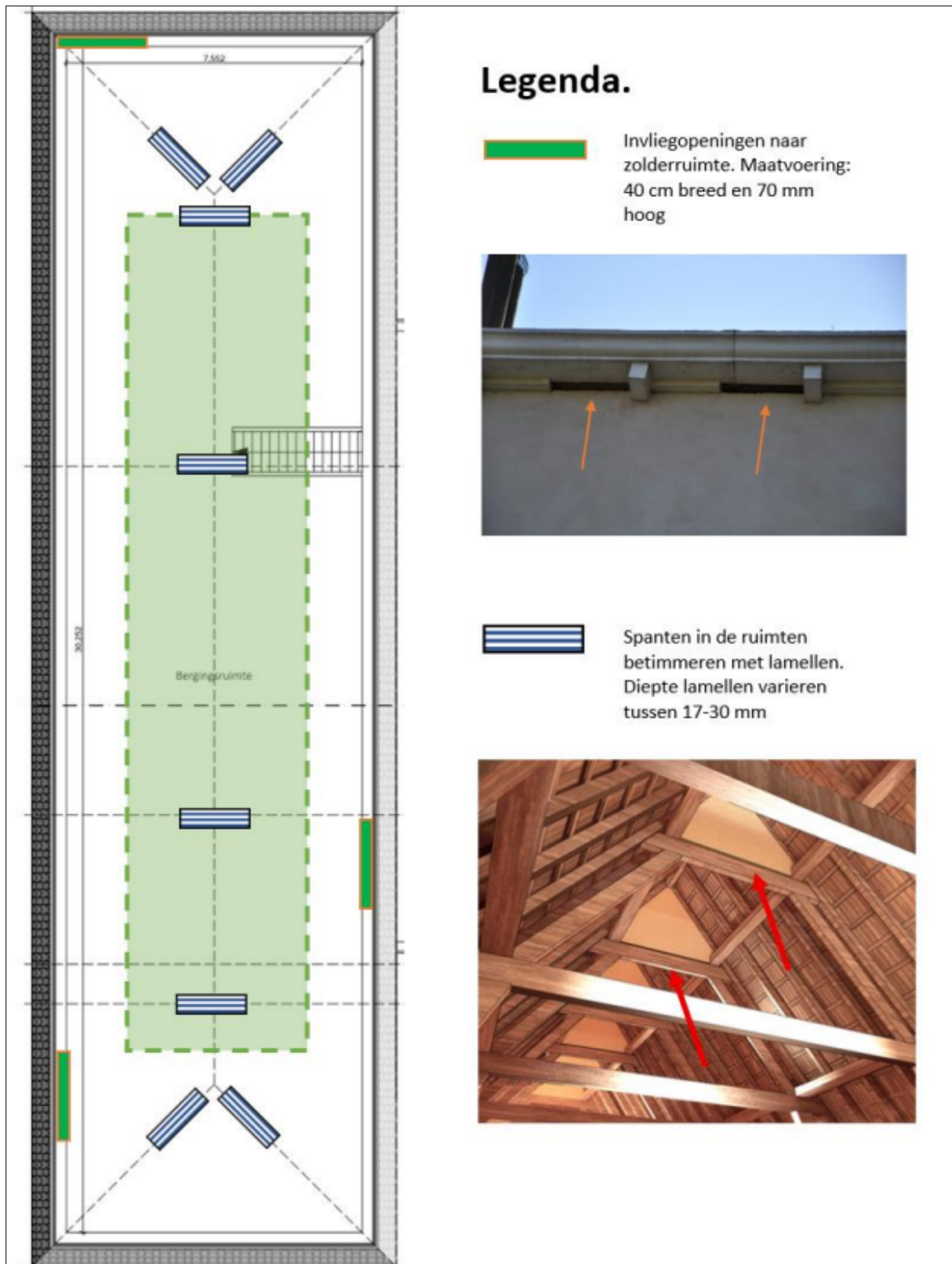


Figuur 1. Locatie Gestelseweg 14, 5481 Schijndel. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omliggende gebied. De aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen zijn aangegeven met de gekleurde stippen.

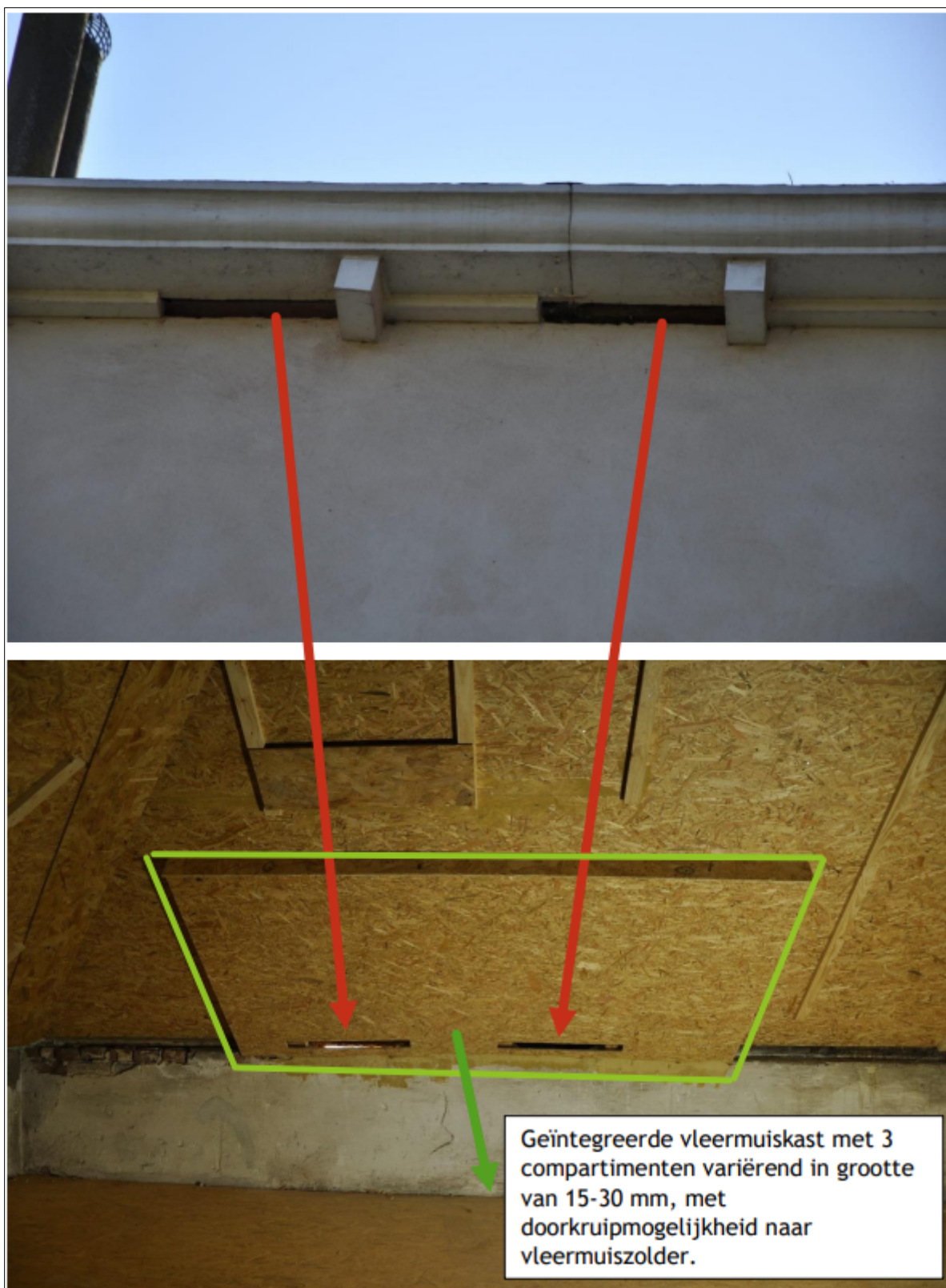
Bijlage 2. Maatregelen



Figuur 2. Locatie van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ter plaatse van de rode stippen zijn rocketboxen geplaatst. De permanente voorzieningen worden in en aan het pand gerealiseerd.



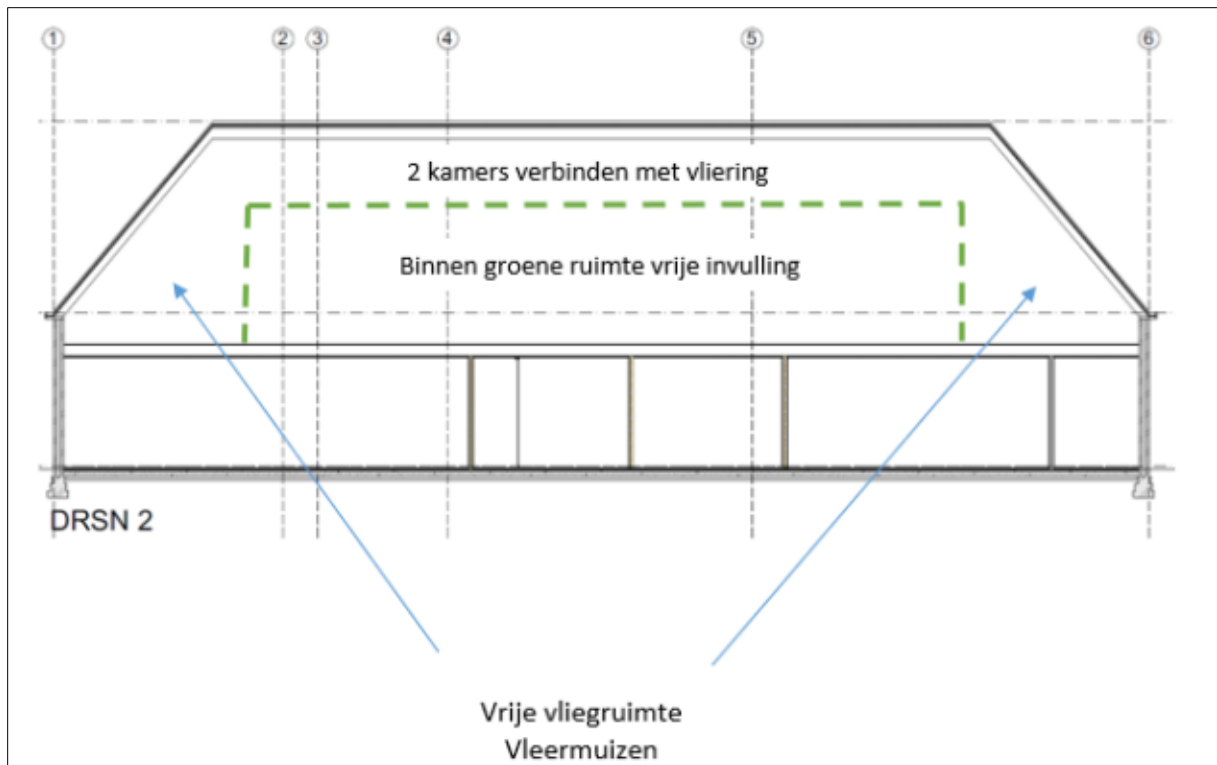
Figuur 3. Permanente voorzieningen in de zolder van het pand. Het grote lichtgroene vlak betreft de bergingsruimte voor menselijk gebruik. De rest van de ruimte kan door vlermuizen worden benut. In blauw zijn getimmerde lammellen voor extra verblijfsruimtes. De donkergroene vlakken betreffen de invliegopeningen naar de zolderruimte.



Figuur 4. Illustratief voorbeeld van de te realiseren invliegopeningen naar de zolder. De vloermuiskast/betimmering wordt niet gerealiseerd conform voorschrift 14.



Figuur 5. Illustratief voorbeeld van de te realiseren extra wegcruipmogelijkheden op de zolder tegen het dakvlak.



Figuur 6. Zijaanzicht van de beschikbare zolderruimte voor vleermuizen in de permanente situatie. De ruimte binnen het groen vlak is voor menselijk gebruik.

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/245733
Naam initiatief	Renovatie woonboerderij Gestelseweg 14 Schijndel
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit 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	.........................
<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