

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

Ons kenmerk
Z/262807

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 2 oktober 2025 ontvangen aanvraag van Woningstichting Woensdrecht 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 beoogde sloop en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan de Huijbergseweg 56 tot en met 74, 4631 GD te Hoogerheide, in de gemeente Woensdrecht.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 2 oktober 2025 hebben wij van Woonstichting Woensdrecht 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 sloop en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Huijbergseweg 56 tot en met 74, 4631 GD te Hoogerheide, in de gemeente Woensdrecht.

Besluit

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

- I. aan Woonstichting Woensdrecht, Jan van der Heijdenstraat 14, 4631 NH te Hoogerheide, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030;
- 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 Fysieke Leefomgeving Activiteit flora en fauna Huijbergseweg 56 t/m 74 te Hoogerheide, Veldbiologische Werken, VBW e 2024-019 r, 8 januari 2024 (hierna: quickscan)
 - Resultaten verdiepend onderzoek huismus, gierzwaluw, vleermuizen Huijbergseweg 56 t/m 74 te Hoogerheide, Veldbiologische werken, VBW r 2025-144-r, 25 juli 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan vleermuizen Huijbergseweg 56 t/m 74 te Hoogerheide, Veldbiologische werken, VBW r 2025-145, 12 augustus 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 23 maart 2026
 - Aanvullende gegevens van 26 maart 2026
 - Verkavelingsstudie 26 maart 2026 Huijbergseweg Hoogerheide (hierna: bouwtekening)
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: verkavelingsschets toekomstige situatie
 - 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>	15
3. CONCLUSIE	16
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	17
BIJLAGE 2. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	18
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 2 oktober 2025 hebben wij van Woningstichting Woensdrecht 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 23 en 26 maart 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/262807.

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 gaan over het slopen van verouderde woningen uit 1958 ter vervanging van eigentijdse nieuwbouw. Deze activiteiten vinden plaats aan Huijbergseweg 56 tot en met 74, 4631 GD te Hoogerheide, in de gemeente Woensdrecht.

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 23 maart 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 6 december 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2024 en het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 2 zomerverblijfplaatsen en 2 zomer- en paarverblijfplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield of beschadigd en worden vleermuizen verstoord.

De 4 zomerverblijfplaatsen bevinden zich bij de nokgevels van Huijbergseweg 56, 58, 62 en 74 onder de dakgoot of noklijst van de zijgevel. Daarnaast bevinden er zich 2 paarterritoria binnen het plangebied tussen de Huijbergseweg 56 en 62 en tussen Huijbergseweg 72 en 74, die volgens de aanvrager zijn gekoppeld aan de zomerverblijfplaatsen van Huijbergseweg 58 en 74 (zie hoofdstuk 2.6 paragraaf "Afwijking Kennisdocument").

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

De planlocatie is in eigendom van de initiatiefnemer en de voorgenomen ontwikkeling is daarmee locatiegebonden. Daarnaast betreft het een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. Door de woningen op deze locatie te realiseren, wordt voorkomen dat voor woningbouw extra ruimte in het buitengebied moet worden gerealiseerd. Daarmee nemen stikstofuitstoot, geluidsoverlast en vervoersbewegingen in kwetsbaar buitengebied niet toe en blijven landschappelijke waarden behouden. Ook ligt de nieuwbouw binnen bestaand leefgebied van de gewone dwergvleermuis, waardoor permanente voorzieningen naar verwachting snel in gebruik kunnen worden genomen. Dit blijkt uit ervaringen met voorzieningen in de nieuwbouw aan de Pastoor van Roesselstraat en Suijkerbuijkstraat (zie monitoringsrapportage 'Monitoringsrapportage huismus, gierzwaluw en vleermuizen in de Pastoor van Roesselstraat & Suijkerbuijkstraat', VBW r

2025-522 r). Een alternatieve locatie is daarom geen beter alternatief.

Planning

Er is gekozen om de werkzaamheden zodanig te plannen dat tijdig mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen, de werkzaamheden worden begeleid door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de werkzaamheden plaatsvinden buiten de kwetsbare periode van de soort. Tijdelijke voorzieningen vervangen de huidige verblijfplaatsen totdat in de nieuwbouw permanente en duurzame voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn gerealiseerd. Daarmee is de planning afgestemd op het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van negatieve effecten op de soort. Een alternatieve planning vormt daarom geen beter alternatief.

Inrichting

Een alternatieve inrichting waarbij de bestaande woningen behouden blijven, is niet haalbaar. De woningen dateren uit 1958 en voldoen technisch, functioneel en energetisch niet meer aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn niet meer geschikt voor permanente bewoning, voldoen niet aan de huidige bouwnormen en materialen en zijn niet voorzien van energiezuinige mogelijkheden. Een nieuwe levensduurverlenging is daarom geen haalbaar alternatief. Daarnaast is toegelicht dat sprake is van technisch onduidelijke risico's ten aanzien van de verouderde constructies en dat renovatie deze risico's niet verbetert. Renovatie zou bovendien de huidige verblijven van de gewone dwergvleermuis niet sparen, terwijl nieuwbouw juist de mogelijkheid biedt om nieuwe, ruimere en duurzame verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te realiseren in de spouw. Gelet hierop is sloop en vervangende nieuwbouw de enige bevredigende oplossing.

Werkwijze

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is geen reëel alternatief. Op korte termijn zouden de huidige verblijfplaatsen behouden kunnen blijven, maar op langere termijn neemt de geschiktheid van de woningen voor de gewone dwergvleermuis af door leegstand en verval. Algemeen wordt in de bouwsector aangegeven dat een woning bij volledige leegstand binnen 2 tot 5 jaar zichtbaar technisch achteruitgaat, afhankelijk van de bouwkwaliteit en onderhoudsgeschiedenis. Funderingen en constructies verouderen iets langzamer, maar dak- en gevelschade kan tevens al binnen 1 tot 2 jaar optreden. Gewone dwergvleermuizen zijn afhankelijk van een stabiele verblijfsomgeving. Door tocht, vochtophoping, isolatieproblemen en instortingsgevaar kunnen de verblijven op termijn minder geschikt worden of geheel vervallen. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden leidt daarom niet tot een beter resultaat 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 'Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In de gemeente bestaat een tekort aan sociale huurwoningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in grondgebonden en gestapelde woningen voor de sociale huursector, waarvan een deel levensloopbestendig wordt uitgevoerd. Er worden 10 leegstaande woningen gesloopt, waar 18

appartementen en 8 grondgebonden woningen voor terug in de plaats komen. Hiermee is er een toename van het aantal woningen in de nieuwe situatie, wat bijdraagt aan het oplossen van de woningnood. Daarmee wordt voorzien in een concrete maatschappelijke behoefte. Dit sluit ook aan bij het provinciale beleid, waarin is vastgelegd dat de woningbouw moet worden versneld, dat daarbij moet worden ingezet op betaalbare woningen en nieuwe woonvormen en dat bestaande gebouwen en woningen beter moeten worden benut. Ook volgt uit de Uitvoeringsagenda Wonen en Werk 2024-2027 dat de provincie de woningnood wil aanpakken door stedelijke verdichting en inbreiding, en uit de Brabantse woondeals dat een groot deel van de te realiseren woningen betaalbaar moet zijn en een substantieel deel bestemd moet zijn voor de sociale huursector. Met de voorgenomen nieuwbouw wordt hier een bijdrage aan geleverd.

Daarnaast betreft het een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. Door de woningen op deze locatie te realiseren, wordt voorkomen dat voor woningbouw extra ruimte in het buitengebied moet worden aangesproken. Hierdoor nemen stikstof, geluid en vervoersbewegingen in kwetsbaar buitengebied niet toe en blijven landschappelijke waarden en beeldbepalende kenmerken van het Brabantse landschap behouden. Inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied sluit bovendien aan bij het provinciale uitgangspunt om nieuwe verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren binnen bestaand bebouwd gebied en leegstaand vastgoed te herbestemmen. Daarmee is ook sprake van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Verder worden de bestaande, leegstaande en uitgewoonde woningen gesloopt en vervangen door eigentijdse nieuwbouw. Daarmee worden verwaarlozing, verval, inbraakgevoeligheid, vandalisme en woonoverlast tegengegaan. Er is hierbij ook belang bij het voorkomen van overlast door leegstand en verval van de niet-onderhouden woningen die wachten op sloop.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 7 en 8) en de aanvullende gegevens van 23 maart 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Ongeschikt maken

- De verblijfplaatsen moeten ongeschikt gemaakt worden in het actieve seizoen (voor 1 oktober).
- Bij het ongeschikt maken wordt gebruik gemaakt van borstels.
- Het ongeschikt maken dient zodanig plaats te vinden dat vleermuizen de verblijfplaatsen niet opnieuw in gebruik kunnen nemen. Dit gebeurt onder begeleiding van een deskundig ecooloog.
- Na het ongeschikt maken dient de sloop van het gebouw zo snel en aansluitend mogelijk plaats te vinden.

Controlerende

- De werking van de genoemde borstels wordt gecontroleerd door een vleermuisdeskundige om vast te stellen dat vleermuizen daadwerkelijk hun verblijfplaats verlaten hebben voor de start van de sloop.
- Het ongeschikt maken kan plaatsvinden wanneer de ecooloog toestemming heeft gegeven en de bebouwing natuurvrij is verklaard.

Tijdelijke maatregelen

- Per vastgestelde verblijfplaats wordt een compensatiefactor 4 aangehouden.
- De tijdelijke kasten worden uiterlijk medio juli geplaatst.
- De gewenningsperiode bedraagt minimaal 3 maanden gedurende het actieve seizoen.
- De kasten hebben minimaal de volgende afmetingen: 30 centimeter hoog, 15 centimeter breed en 2 centimeter diep.
- De kasten worden op minimaal 3 meter hoogte en buiten bereik van predatoren opgehangen aan verschillende gevels in de directe omgeving.
- Er wordt gezorgd voor een variatie in microklimaten met verschillende windrichtingen en zonexpositie.
- De invliegopeningen zijn vrij van struweel en kunstmatige verlichting.
- Kast die op zonnige plaatsen (> 10 uur zonlicht) worden gehangen, moeten van lichtere kleur zijn (ongelakt en blank) om verhitting te voorkomen. Kast die op minder zonnige plekken worden geplaatst zijn donker (antraciet/zwart) van kleur.
- De kasten kunnen ten minste 3 jaar in weer en wind hangen.
- De tijdelijke verblijfplaatsen worden binnen 50 tot 200 meter afstand van de huidige verblijfplaatsen geplaatst aan gevels van gebouwen.
- De tijdelijke kasten zijn gemaakt door Woningstichting Woensdrecht, naar ontwerp van Landleven. Een bouwtekening van de kasten is separaat bij de vergunningaanvraag gevoegd.

Permanente verblijfplaatsen

- In de nieuwbouw worden 16 duurzame, permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen opgenomen in de spouw, met invliegopeningen via een ruime voeg met entreegleuf.
- Het gaat om 16 ruime verblijfplaatsen die worden verdeeld over meerdere (vrije) gevels. Daarbij wordt rekening gehouden met spreiding over verschillende zonexposities, zodat variatie in microklimaten ontstaat.
- De plaatsing vindt bij voorkeur plaats hoog in de gevel, nabij dak- of noklijnen (meer dan 3 meter), met voldoende vrije aanvlieg- en uitvliegruimte en buiten bereik van predatoren.
- Bij de positionering wordt voorkomen dat voorzieningen direct bij verstoringsbronnen liggen (zoals verlichting, ramen, balkons, schoorstenen, airco-units) of dat invliegen in woningen kan worden verward.

Algemene maatregelen verblijfplaatsen

- Tijdelijke en permanente verblijfplaatsen worden zo geplaatst dat predatie (bijvoorbeeld door katten) zo veel mogelijk wordt voorkomen.
- Invliegopeningen worden vrijgehouden van begroeiing en worden niet kunstmatig verlicht.

Afrondingsfase

- Tijdelijke kasten blijven bij voorkeur hangen. Als verwijderen nodig is, gebeurt dit pas na controle dat de tijdelijke kasten niet in gebruik zijn én dat de permanente voorzieningen in gebruik zijn.

Afwijking Kennisdocument

Het Kennisdocument stelt dat, indien niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat een paarverblijfplaats tevens als zomerverblijfplaats wordt gebruikt, dient te worden uitgegaan van afzonderlijke verblijfplaatsen. Daarom dient ervan uitgegaan te worden dat er 4 zomerverblijfplaatsen en 2 paarverblijfplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied. Gezien het beperkte aantal kopgevels in de nieuwe situatie is er echter niet veel ruimte voor een groot aantal permanente voorzieningen. Daarom stemmen wij in met de voorgestelde compensatie, mede omdat ook de huidige situatie geen aanzienlijke mogelijkheden biedt voor een groot aantal verblijfplaatsen. Hoewel hiermee wordt afgeweken van het Kennisdocument, is de voorgestelde compensatie, gelet op de beperkte omvang van het plangebied, als voldoende beoordeeld.

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 activiteitenplan (hoofdstuk 7 en 8) en de aanvullende gegevens van 23 maart 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controleronde en het

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>

plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.

9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te stellen op basis van de aanvraag en de hier genoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de initiatieflocatie, dienen voor het uitvoeren van de werkzaamheden, van de inhoud van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden en dienen dit aantoonbaar na te leven. Dit ecologisch werkprotocol dient ter informatie aan ons te worden toegezonden, uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Mail het ecologisch werkprotocol naar info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.
10. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

Deze specifieke voorschriften gaan voor op de algemene voorschriften, waaronder het activiteitenplan. Indien de specifieke voorschriften afwijken van de voorgestelde maatregelen/aanpak in het activiteitenplan, gaan de specifieke voorschriften voor.

Ongeschikt maken

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

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken. Bij de voorgestelde maatregelen werd gesteld dat aan de minimale weersomstandigheden alleen tijdens het ongeschikt maken hoeft te worden voldaan, maar deze omstandigheden dienen ook gedurende de 3 daaropvolgende dagen, en 2 uur na zonsondergang aanwezig te zijn.

12. Wanneer een opening in de te slopen bebouwing direct wordt afgesloten, dienen exclusionvoorzieningen gebruikt te worden. Er dient vastgesteld te worden dat vleermuizen via een exclusionvoorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze wordt gecontroleerd of de verblijfplaats niet 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. In het activiteitenplan wordt gesproken over het gebruiken van borstels, maar er dienen altijd exclusionvoorzieningen gebruikt te worden.

13. Indien bij het ongeschikt maken naast borstels en exclusion voorzieningen ander materiaal wordt gebruikt, 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 omdat in de maatregelen enkel wordt gesproken over borstels, en niet over vulschuim. Met dit voorschrift wordt voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

14. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes 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 om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.

15. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meerdere weken zitten, dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen in de week voor start van de werkzaamheden gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controlerende uitgevoerd te worden zoals hierboven beschreven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor de vleermuizen de te slopen bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn. In het activiteitenplan is al genoemd dat na het ongeschikt maken, de sloop van het gebouw zo snel en aansluitend mogelijk plaats te vinden. Dit voorschrift zorgt voor verduidelijking van deze genoemde aansluiting, en wat er dient te gebeuren als er meerdere weken tussen het ongeschikt maken en de werkzaamheden zitten.

Controlerende

16. Bij de uitvoering van de controlerende dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 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 van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de bepalingen over 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 controleronde.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat bij de maatregelen enkel staat benoemd dat de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt. Echter kunnen vleermuizen zich verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

Alternatieve verblijfplaatsen

17. Tijdelijke alternatieve voorzieningen dienen conform de meest recente kennisdocumenten op minimaal 4 meter hoogte te worden opgehangen, en op minimaal 2 meter hoogte vanaf obstakels zoals aanbouwen.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan wordt benoemd dat de kasten 3 meter hoogte wordt geplaatst. Dit is niet in lijn met de eisen die het Kennisdocument stelt. Met dit voorschrift wordt geborgd dat de minimale eisen die het Kennisdocument stelt worden aangehouden.

18. De tijdelijke kasten dienen van een zodanig duurzaam materiaal te zijn gemaakt dat deze de gehele vergunningperiode de functie kunnen vervullen waarvoor ze zijn gerealiseerd. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan houtbeton of thermisch behandeld hout.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in de maatregelen wordt gesteld dat de kasten ongeveer 3 jaar mee kunnen gaan, maar de vergunning voor een langere periode is aangevraagd. Dit geeft onvoldoende zekerheid dat de tijdelijke uitwijkmogelijkheden de gehele vergunningperiode beschikbaar zijn.

19. De tijdelijke vleermuiskasten dienen tijdig te zijn geplaatst. Voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden voorafgaand aan de start van ongeschikt maken. Enkel de maanden binnen het actieve seizoen kunnen hierbij worden gebruikt als gewenningsperiode. Het actieve seizoen voor vleermuizen betreft de periode van half april tot en met half oktober. Ongeschikt maken in de eerste helft van april is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een warm voorjaar.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. Bij de voorgestelde periode (begin april tot en met eind oktober) was onvoldoende rekening gehouden met de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.

20. De permanente verblijfplaatsen in de spouw worden gerealiseerd met een entreegleuf waarvan de specificaties en afmetingen voorafgaand aan de uitvoering zijn vastgelegd in het ecologisch werkprotocol. Het ecologisch werkprotocol bevat ten minste het type entreesteen/voorziening, de afmetingen van de verblijfruimte in de spouw, de afmetingen van de invliegopening (entreegleuf) en de wijze van inbouw. De gekozen maatvoering dient te voldoen aan de randvoorwaarden uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12) voor de functie(s) waarvoor wordt gecompenseerd.

Dit voorschrift is opgenomen omdat het activiteitenplan wel de oplossingsrichting (spouwvoorziening met entreegleuf) beschrijft, maar de specificaties en afmetingen

ontbreken. Deze vastlegging is nodig om te borgen dat de permanente voorzieningen geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis.

21. Indien de spouw permanten beschikbaar wordt gemaakt voor gewone dwergvleermuizen, dient deze op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden:
- Elke verblijfplaats in het gebouw dient ten minste 2 open stootvoegen te hebben. Deze invliegopeningen dienen op minimaal 4 meter hoogte gecreëerd te worden.
 - Tussen de spouwmuur en het isolatiemateriaal dient ten minste 2 centimeter ruimte te zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de (afgeschermd) isolatielaag kunnen hangen.
 - Indien de spouw wordt geïsoleerd met steenwol of glaswol, dan moeten deze worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag of stevig duurzaam gaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter. In geen geval mag daarbij vliesdoek of damp-open folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuis mest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - De locatie van de open stootvoegen dienen te worden vastgelegd in het logboek.
 - In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat het geschikt maken van de spouw op de juiste wijze wordt uitgevoerd. In de maatregelen is opgenomen dat in de spouw duurzame verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd. Daarmee wordt geïmpliceerd dat de spouw geschikt wordt gemaakt als verblijfplaats voor deze soort. Indien hiervan sprake is, dient dit volgens dit voorschrift te worden uitgevoerd.

Planning

22. In afwijking van het planvoornemen waarin is opgenomen dat de werkzaamheden starten in het eerste kwartaal van 2026, mogen werkzaamheden pas starten nadat aan het begin van de actieve periode ongeschikt is gemaakt en de tijdelijke verblijfplaatsen minimaal 3 maanden aanwezig zijn geweest zoals genoemd in voorschrift 16. Dit betekent dat het ongeschikt maken pas op zijn vroegst vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit kan starten, en binnen de eerdergenoemde actieve periode van de gewone dwergvleermuis van 15 april tot 15 oktober.

Dit voorschrift is opgenomen omdat het in het planvoornemen genoemde startmoment (eerste kwartaal 2026) niet aansluit op het vereiste proces van ongeschikt maken in de actieve periode en de gewenningsperiode van minimaal 3 maanden. Hiermee wordt de planning uitvoerbaar gemaakt en worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis gemitigeerd.

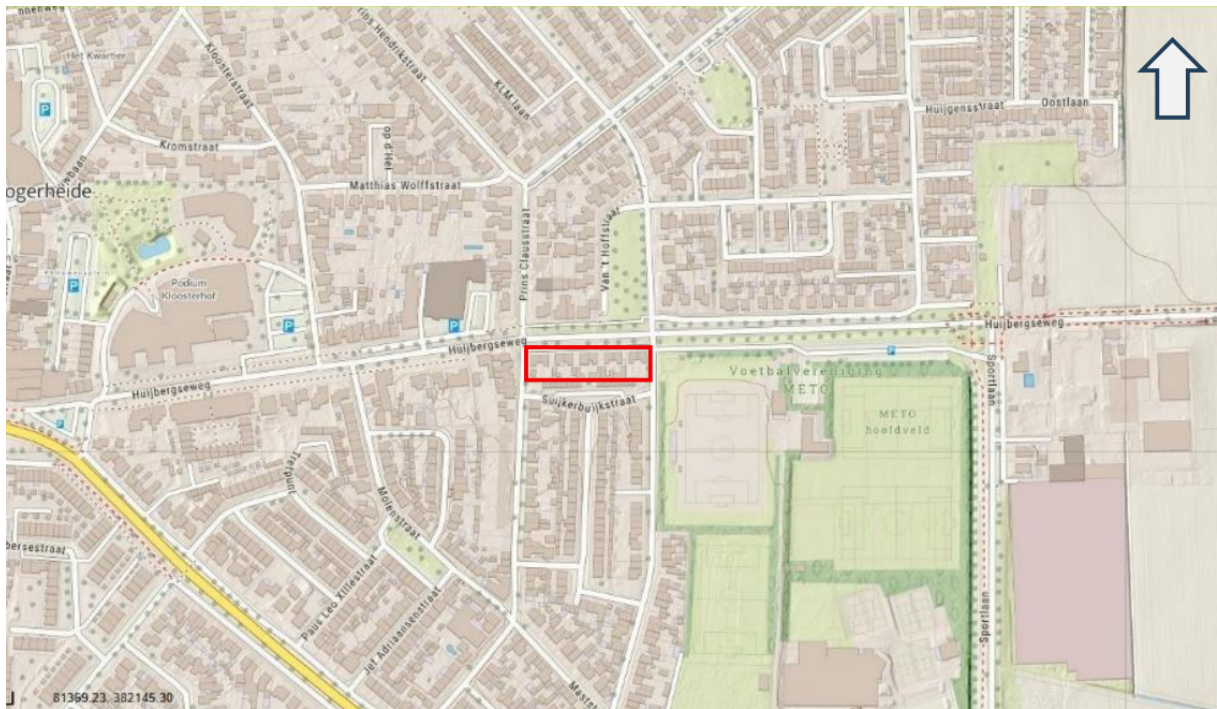
2.8 Staat van instandhouding

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. Daarnaast wordt het gebied ingericht voor de soort.

3. Conclusie

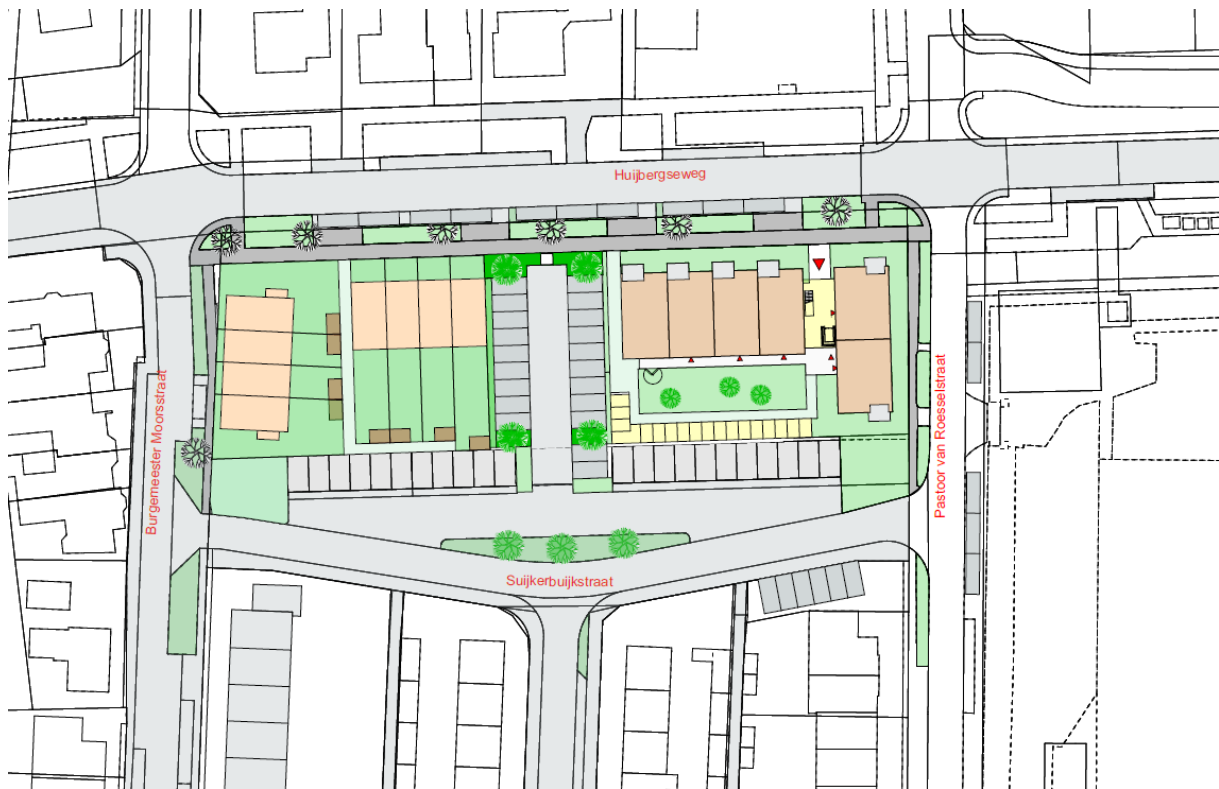
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Huijbergseweg 56 tot en met 74, 4631 GD te Hoogerheide, gemeente Woensdrecht. De activiteiten vinden plaats aan de woningen binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 2. Verkavelingschets toekomstige situatie, locatie Huijbergseweg 56 tot en met 74, 4631 GD te Hoogerheide, gemeente Woensdrecht.

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/262807
Naam initiatief	Sloop en nieuwbouw Huijbergseweg 56 tot en met 74 te Hoogerheide
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030
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