

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

Ons kenmerk
Z/265531

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 7 november 2025 ontvangen aanvraag van de Gemeente Heusden 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 sloop en nieuwbouw, uitgevoerd aan de Pater van den Elsenstraat 25A, 5254 JG te Haarsteeg, in de gemeente Heusden.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 7 november 2025 hebben wij van de Gemeente Heusden 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 Pater van den Elsenstraat 25A, 5254 JG te Haarsteeg, in de gemeente Heusden.

Besluit

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

- I. aan de Gemeente Heusden, Julianastraat 34, 5251 ED te Vlijmen, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode van 15 september 2026 tot en met 15 september 2029;
- 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:
 - Ecologisch nader Onderzoek Huismus en Vleermuizen Geofoxx Haarsteeg 25A Haarsteeg, 20220054_b2RAP, 30 september 2022 (hierna: nader onderzoek)
 - Activiteitenplan Pater van den Elsenstraat 26A Haarsteeg def, P24143, 27 oktober 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - De aanvullende gegevens van 20 maart 2026
 - 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>	8
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	10
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	12
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	21

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 7 november 2025 hebben wij van de Gemeente Heusden een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/265531.

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 sloop van een voormalig buurthuis ten behoeve van nieuwbouw van een appartementencomplex. Voor de sloop van de bebouwing zal groot materieel ingezet worden. De aanwezige bomen blijven zoveel mogelijk behouden. Op het terrein is de Gemeente Heusden voornemens om een appartementencomplex te bouwen met 20 levensloopbestendige huurwoningen voor 1 / 2 – persoonshuishoudens met een maximale hoogte van drie bouwlagen, met daarbij de aanleg van 20 parkeerplaatsen en een fietsparkeervak. Deze activiteiten vinden plaats aan Pater van den Elsenstraat 25A te Haarsteeg, in de gemeente Heusden.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage van het nader onderzoek (hoofdstuk 4).

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 7 februari 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2022 in de maanden mei tot en met september volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er

- 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 4 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied. Er is geen sprake is van essentiële migratie- of vliegroutes in en direct rondom het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield en worden vleermuizen verstoord. Alle verblijfplaatsen bevinden zich ter hoogte van de platte dakrand van het gebouw in het projectgebied.

De vastgestelde kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich op de hoek van de zuidgevel van het gebouw in het projectgebied. De opening zit boven de regenpijp. Er zijn hier 16 uitvliegende individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen.

Er zijn twee paarterritoria vastgesteld tijdens het nader onderzoek. De eerste bevindt zich ten westen van de bebouwing in het projectgebied, en het tweede ligt ten oosten van het gebouw. In beide gevallen zijn er geen in- of uitvliegende individuen van de gewone dwergvleermuizen waargenomen. De paarverblijfplaatsen kunnen zich overal in het paarterritorium bevinden. Het is daarom mogelijk dat de 2 paarverblijfplaatsen zich binnen het plangebied bevinden.

Er zijn vier zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in de bebouwing van het projectgebied. Eén bevindt zich op de westgevel, één op de zuidgevel, één op de zuidwestelijke hoek van het gebouw en één op een zuidoostelijke hoek van het gebouw. 2 van de openingen zitten boven de regenpijp en 2 bij de daktrim.

De verblijfplaatsen bevinden zich allemaal in de spouwmuur. De bitumendakbedekking wordt ongeschikt geacht vanwege de te hoge thermische belasting (zonkracht) in de onderliggende ruimtes. Gezien de architectonische opbouw (grote raampartijen) is het aannemelijk dat de ruimtes waar de verblijfplaatsen zich bevinden fysiek van elkaar gescheiden zijn. Hierbij moet worden vermeld dat de exacte interne structuur van de verblijfplaatsen enkel middels destructief onderzoek (openbreken van muren/dak) volledig in kaart kan worden gebracht en endoscopisch onderzoek in vrijwel alle gevallen onvoldoende uitsluitsel geeft. In lijn met het voorzorgsbeginsel worden de aangetroffen locaties als afzonderlijke vleermuisverblijfplaatsen behandeld (worstcasescenario).

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 en inrichting

Door de verhuizing van de activiteiten van voormalig dorpshuis De Haarstek naar buurthuis De Steeg heeft het pand aan de Pater van den Elsenstraat 25a in Haarsteeg geen bestemming meer. In het pand wonen nu tijdelijk Oekraïense vluchtelingen die op termijn naar andere locaties verhuizen. Bij leegstand bestaat het risico op vandalisme, zoals brandstichting. Niets doen is daarom geen optie.

Het behouden van het gebouw (met mogelijke renovatie) in plaats van sloop en nieuwbouw is ook geen optie. Het gebouw is inmiddels 50 jaar oud (bouwjaar 1975), heeft achterstallig onderhoud en voldoet niet meer aan de hedendaagse normen. Het huidige gebouw kent zowel bouwkundige als functionele beperkingen die het niet mogelijk maken om binnen de bestaande structuur 20 levensloopbestendige sociale huurwoningen te realiseren die voldoen aan de hedendaagse eisen voor veiligheid, kwaliteit, duurzaamheid en levensloopbestendigheid. De bestaande bebouwing is oorspronkelijk niet ontworpen voor een woonfunctie en beschikt niet over een indeling of draagconstructie die geschikt is om op rendabele en technisch verantwoorde wijze te transformeren naar zelfstandige sociale huurwoningen.

Een alternatieve locatie voor nieuwbouw is niet aan de orde voor dit project. Omdat het gebouw vanwege toekomstige leegstand en veroudering wordt gesloopt, komt het perceel beschikbaar voor nieuwbouw. Bovendien stimuleert de overheid gemeenten en projectontwikkelaars om woningbouw vooral binnen de bebouwde kom te realiseren, om ruimtebeslag in het buitengebied zo veel mogelijk te beperken. Het is noodzakelijk om snel ruimte te maken voor nieuwe woningen en daarmee het huidige oude buurthuis te slopen waardoor ruimte ontstaat voor sociale nieuwbouwwoningen.

Daarnaast wordt bij de nieuwbouw rekening gehouden met de vleermuizen door de aanplant van inheemse planten, waardoor het voedselaanbod in de vorm van insecten toeneemt en meer donkere plaatsen aanwezig zijn, waarvan de gewone dwergvleermuizen kunnen profiteren. Veel van de hagen worden vervangen door nieuwe hagen. Ook worden opnieuw grote solitaire bomen aangeplant, zodat vleermuizen deze kunnen gebruiken om zich te oriënteren en eventueel als onderdeel te gebruiken van hun nieuwe vliegroute.

Werkwijze

Zoals aangegeven in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan worden mitigerende maatregelen getroffen voor deze situatie. Daarnaast zal voor het beoogde project, waar technisch en organisatorisch haalbaar, zoveel mogelijk worden gewerkt met geluidarm, lichtarm en emissiearm materieel. De gemeente

realiseert dit doordat in het bestek expliciete eisen worden opgenomen die aansluiten op de doelstellingen uit het door de gemeente ondertekende Convenant Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB). De inzet van elektrisch of emissiearm materieel heeft meerdere voordelen in relatie tot fauna:

- Minder geluidsoverlast
- Minder trillingen
- Minder lichtverstoring
- Minder emissies en geur

Deze maatregelen verminderen aantoonbaar de negatieve effecten op vleermuizen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Voor de sloop zal een verantwoorde fasering worden aangebracht binnen hetgeen wat technisch mogelijk is, waarbij wel te kennen moet worden gegeven dat het object niet dusdanig groot is. In het kader van de algemene Zorgplicht zal van de ene kant naar de andere kant gewerkt worden, zodat eventueel aanwezige algemene soorten (zoals algemeen voorkomende muizen) de kans krijgen om het plangebied tijdig te verlaten. Voor aanvang van de sloop zal het pand 'natuurvrij' worden gemaakt onder begeleiding van een ecooloog door aan het aanbrengen van o.a. 'exclusion flaps'. Een flinke gefaseerde uitvoering zou de bouwperiode wel substantieel verlengen en is ook niet gewenst. Dit leidt tot een langere periode van verstoring in de omgeving en – relevant voor de zorgplicht – langdurigere verstoring voor vleermuizen en andere soorten, waardoor de ecologische belasting juist groter zou worden.

Planning

In de planning is rekening gehouden met kwetsbare periodes van de soorten. De sloopwerkzaamheden starten in de periode nadat het gebouw aantoonbaar ongeschikt is gemaakt voor vleermuisverblijfplaatsen. De aanwezige vleermuizen hebben voldoende geweningstijd gekregen om de tijdelijke vleermuisverblijfplaatsen in de omgeving te ontdekken. Geadviseerd wordt de (sloop)werkzaamheden te starten voor maart, zodat eventuele broedvogels geen kans krijgen zich te vestigen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Een alternatieve, meer gunstige planning is voor dit project niet van toepassing.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Er is in Nederland een groot tekort aan woningen. Dit komt onder andere door beperkte bouwgrond. In Haarsteeg (gemeente Heusden) is een opgave om nieuwe sociale huurwoningen te bouwen. Door de verhuizing van de activiteiten van voormalig dorps huis De Haarstek naar buurthuis De Steeg heeft het pand aan de Pater van den Elsenstraat 25A in Haarsteeg geen bestemming meer. De gemeente Heusden heeft daarom de woningcorporatie Woonveste verzocht de mogelijkheden voor sociale woningbouw te onderzoeken voor de locatie Pater van den Elsenstraat 25A. Door de ligging, centraal in de kern, gaat de voorkeur uit naar levensloopgeschikte (senioren)woningen. Dit past ook in de prestatieafspraken met Woonveste om te streven naar het bouwen van 400 nieuwe sociale

huurwoningen. Door het bouwen van 20 seniorenwoningen komt er ook meer diversiteit in het woningaanbod in Haarsteeg; daar zijn nu relatief veel grote koopwoningen.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 4.3) en de aanvullende gegevens van 20 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:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Per weggenomen vleermuisverblijfplaats zijn 4 alternatieve voorzieningen geplaatst. Dit komt neer op:
 - 24 alternatieve zomer-/paarkasten van type 'Mark' van Bats & Birds;
 - 4 alternatieve kraamkasten van type 'Donkergrijs' van Bats & Birds.
- De tijdelijke vleermuis kasten zijn in mei 2025 geplaatst met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - De voorzieningen zijn geplaatst in verschillende windrichtingen, waarbij voor kraamkasten de voorkeur ligt op de zuid- en westgevels;
 - De voorzieningen zijn geplaatst met een vrije aanvliegeroute van minimaal 3 meter hoogte en met voorkeur in de buurt van de dakrand;
 - De voorzieningen zijn niet boven ramen of deuren geplaatst;
 - Verlichting is vermeden;
 - De afmetingen en kwaliteit van de kasten voldoen aan de gestelde minimale afmetingen en overige eisen zoals omschreven in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
 - Er wordt een gewenningsperiode gehanteerd van 3 maanden in de actieve periode van vleermuizen voor de paar- en zomerverblijfplaatsen en een periode van een volledig kraamseizoen voor de kraamverblijfplaatsen.
 - De voorzieningen zijn geplaatst conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor zomer- en paarverblijfplaatsen en binnen 50 meter voor kraamverblijfplaatsen.

Ongeschikt maken

- Het gebouw wordt ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis onder de volgende voorwaarden:
 - In de periode 15 maart tot 1 mei óf tussen 1 augustus en 15 november 2026, waarbij de optimale periode 1 september tot en met 15 oktober is.
 - Minimaal vijf dagen voorafgaand aan de sloop van het gebouw;
 - Onder begeleiding van een vleermuisdeskundige;
 - Door gebruik te maken van exclusion flaps en vulschuim;
 - Onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden: minimaal 10 graden Celsius, niet meer wind dan 4 Bft en maximaal motregen.

Controle na ongeschikt maken

- Het gebouw wordt gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen onder de volgende voorwaarden:

- De controle vindt plaats na drie dagen met avondtemperaturen van meer dan 10°C vanaf het ongeschikt maken.
- De controle wordt uitgevoerd door een vleermuisdeskundige.
- De controle vindt plaats bij gunstige weersomstandigheden: minimaal 10 graden Celsius, weinig wind en maximaal motregen.
- Indien vleermuizen aanwezig zijn, moeten extra maatregelen worden getroffen om het gebouw verder ongeschikt te maken. Dit proces wordt herhaald totdat geen vleermuizen meer in bebouwing worden aangetroffen
- Nadat de vleermuizen het gebouw hebben verlaten, zal worden overgegaan tot de sloop.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Per weggenomen kraamverblijfplaats worden 4 alternatieve voorzieningen ingebouwd in de toekomstige nieuwbouw in het plangebied. Dit resulteert in 48 (dan wel niet geschakelde) vleermuis kasten in totaal.
- De kraamverblijfplaats wordt gecompenseerd met:
 - inbouwkasten van het type VMPPM3 van Unitura, of vergelijkbaar.
 - De voorziening beschikt over drie lagen waar de dieren kunnen wegkruipen.
 - Er worden 3 kasten horizontaal en 2 kasten verticaal aan elkaar geschakeld.
 - Dit resulteert in een ruimte van 66 bij 97,4 centimeter.
- De paar- en zomerverblijfplaatsen worden gecompenseerd met:
 - inbouwkasten van het type VMPPM1 van Unitura, of vergelijkbaar.
 - De voorziening beschikt over 1 laag waar de dieren kunnen wegkruipen.
 - Er worden 2 kasten verticaal aan elkaar geschakeld.
 - Dit resulteert in een ruimte van 22 bij 97,4 centimeter.
- Bij het plaatsen worden rekening gehouden met:
 - een hoogte van minimaal vier meter boven de grond;
 - verschillende windrichtingen;
 - aanwezige verlichting;
 - ruime uitvliegruimte
 - en overige eisen zoals omschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Overwegingen afwijking van het Kennisdocument

De plaatsing van 2 alternatieve kraamkasten voldoet niet aan de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) met betrekking tot de afstand tot de oorspronkelijke verblijfplaats. Deze is 62 meter hemelsbreed terwijl deze niet meer dan 50 meter zou moeten zijn. Dit betreft de 2 voorzieningen bij de schoorsteen van de Lambertusschool ten oosten van de projectlocatie. Hieronder volgt de overweging van het afwijken van het Kennisdocument.

Bij de selectie van locaties voor vervangende kraamvoorzieningen is strikt getoetst aan de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Hierbij zijn onder andere de volgende cumulatieve criteria gehanteerd:

- Microklimaat: Het bieden van variatie in expositie en windrichting (zon- en schaduwwerking) voor een optimaal gradiënt.
- Plaatsingshoogte: Een minimale hoogte van vier meter voor een veilige in- en uitvliegroute.
- Omgevingsfactoren: Uitsluiting van locaties boven raampartijen of andere versturende elementen.
- Juridische haalbaarheid: Uitdrukkelijke instemming van de grondeigenaar.

Binnen de straal van 50 meter rondom de huidige kraamverblijfplaats bleken enkel de westelijke gevels van de Lambertusschool technisch geschikt voor de installatie van vier kraamkasten. Het clusteren van alle voorzieningen op één gevel met identieke expositie is echter ecologisch onwenselijk vanwege het gebrek aan variatie in microklimaat. Derhalve is uitgeweken naar de schoorsteen van de school. Hoewel deze locatie net buiten de 50 meter-zone ligt, is de keuze hiervoor welbewust gemaakt om te voldoen aan de functionele eisen uit het BIJ12-kennisdocument. De schoorsteen biedt de noodzakelijke hoogte, fungeert als herkenbaar baken (oriëntatiepunt) en maakt een spreiding over verschillende windrichtingen (noord en zuid) mogelijk. Hiermee wordt een duurzaam en gevarieerd microklimaat geborgd dat de ecologische functionaliteit van de kraamverblijfplaats optimaal ondersteunt.

Overigens is er geen sprake van essentiële vliegroutes ter plaatse. Wel is aan de oostzijde van de kraamverblijfplaats zwermgedrag geconstateerd en zijn er vliegbewegingen boven het dak van het schoolgebouw waargenomen.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gewone dwergvleermuis:

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.
3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 4.3) en de aanvullende gegevens van 20 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 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.

Alternatieve verblijfplaatsen

11. De invliegopeningen van de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (2024) buiten het bereik van predatoren en op een minimale hoogte van 4 meter ten opzichte van het maaiveld te zijn gerealiseerd.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet duidelijk is gespecificeerd dat de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor vleermuizen voldoende veiligheid tegen predatoren zullen bieden. Daarnaast is in het activiteitenplan opgenomen dat de voorzieningen op 3 meter hoogte worden gerealiseerd, terwijl het Vleermuisprotocol (2024) een minimale hoogte van 4 meter hanteert.

12. Er dienen ten minste 2 smalle, permanente voorzieningen (van ten minste 30 centimeter breed, 80 centimeter hoog en een diepte tussen de lagen van 2,5 centimeter) aanvullend te worden gerealiseerd ter compensatie van de vastgestelde kraamverblijfplaats van de gewone

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>

dwergvleermuis. Bij voorkeur zijn dit meerlaagse voorzieningen. Deze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat van de voorgestelde voorzieningen onvoldoende zeker is dat deze genoeg warmte bufferen in koudere periodes in het kraamseizoen. Door aanvullend kleinere, rondom geïsoleerde voorzieningen toe te passen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Uit literatuur blijkt dat gewone dwergvleermuizen in kleine, geïsoleerde voorzieningen in staat zijn om de temperatuur in de kast te verwarmen. In grote voorzieningen kunnen vleermuizen de temperatuur in mindere mate beïnvloeden. Door de ruimtes met isolatie te bekleden blijft de warmte beter in de verblijfsruimte dan wanneer deze in de buitenschil of tegen de binnenmuur aan wordt geplaatst.

13. De permanente alternatieve kraamvoorzieningen dienen een interne afmeting tussen de lagen te hebben van minimaal 2,5 centimeter.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de voorzieningen functioneel zullen zijn. De voorgestelde kraamkast van type 'Donkergrijs' van Bats & Birds voldoet namelijk niet aan deze voorwaarde.

14. De bomen en struiken dienen de invliegruimte voor de voorzieningen niet te belemmeren. Dit wordt bewerkstelligd door minimaal 2 meter afstand te houden tot de dichtstbijzijnde takken.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de voorzieningen bereikbaar blijven voor vleermuizen.

Ongeschikt maken

15. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor vleermuizen betekent dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode na het kraamseizoen. Dus in de periode van 1 september tot 15 oktober. Wanneer het ongeschikt maken wordt gepland in de periode 1 april tot 15 mei, dient er de avond/ochtend voorafgaand aan het ongeschikt maken een controleronde te worden uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Ongeschikt maken in de periode van 1 april tot 15 mei is enkel toegestaan, indien uit de controle blijkt dat de verblijfplaats (nog) niet in gebruik is en ecologisch is onderbouwd dat alle vleermuizen uit winterrust zijn. Ongeschikt maken in augustus en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan andere data worden benoemd voor het ongeschikt maken dan in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Bij12, 2024). Een kraamkolonie kan zich al vanaf 1 april vormen. Een laat kraamseizoen kan doorlopen tot en met augustus (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2024).

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 controleronde heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controleronde 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. 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 omdat in het activiteitenplan onvoldoende informatie is gegeven over de weersomstandigheden van de 3 opvolgende nachten na ongeschikt maken. Met dit voorschrift wordt zeker gemaakt dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

Controle

18. De controleronde voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan foutieve informatie is opgenomen over de neerslag bij het controleren op de aanwezigheid van vleermuizen.

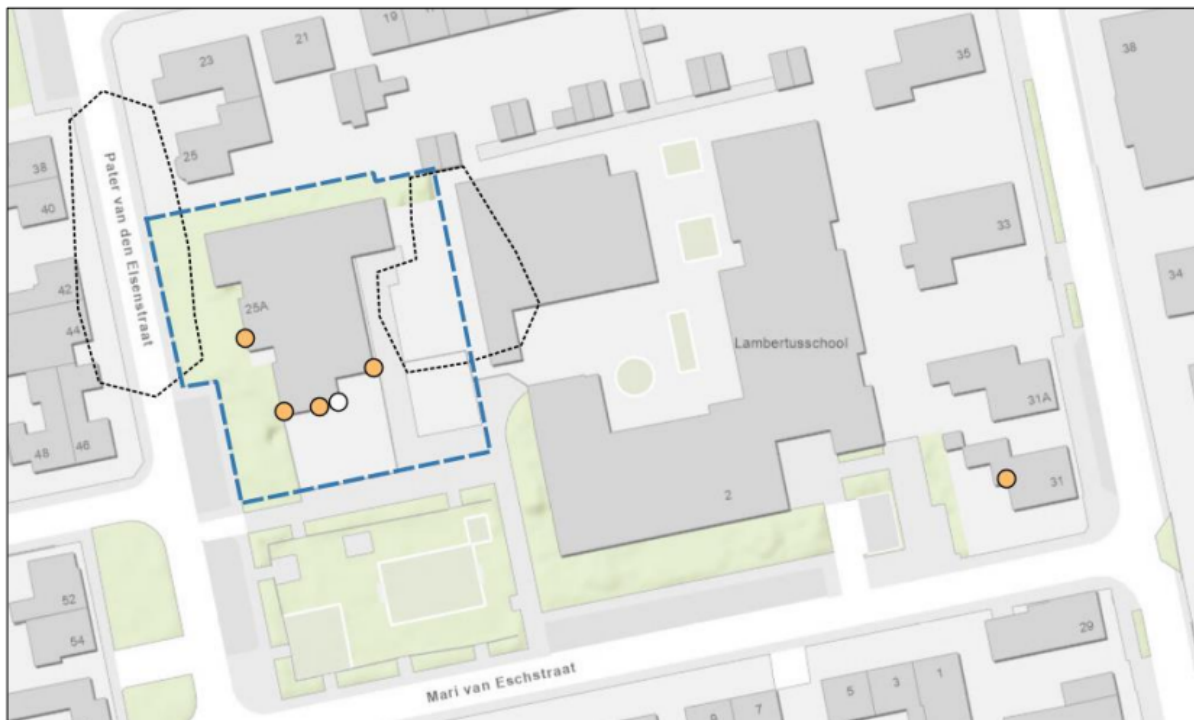
2.8 Staat van instandhouding

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

3. Conclusie

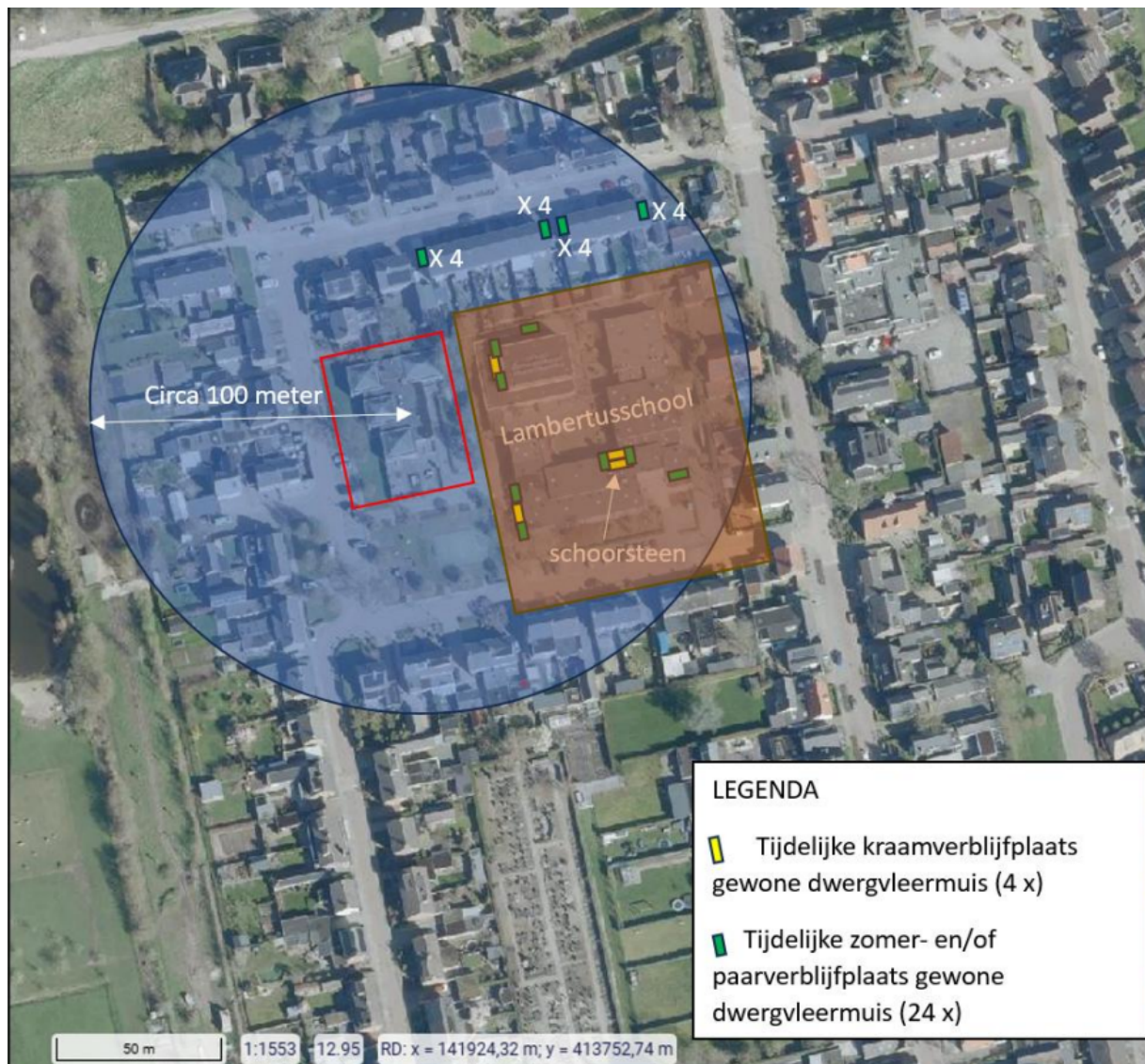
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Pater van den Elsenstraat 25A, Heusden. De activiteiten vinden plaats binnen het blauw omlinjnde gebied. Functies voor de gewone dwergvleermuis zijn ook weergegeven (oranje stippen: zomerverblijfplaatsen; witte stip: kraamverblijfplaats; zwart gearceerd: paarterritoria).

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen.



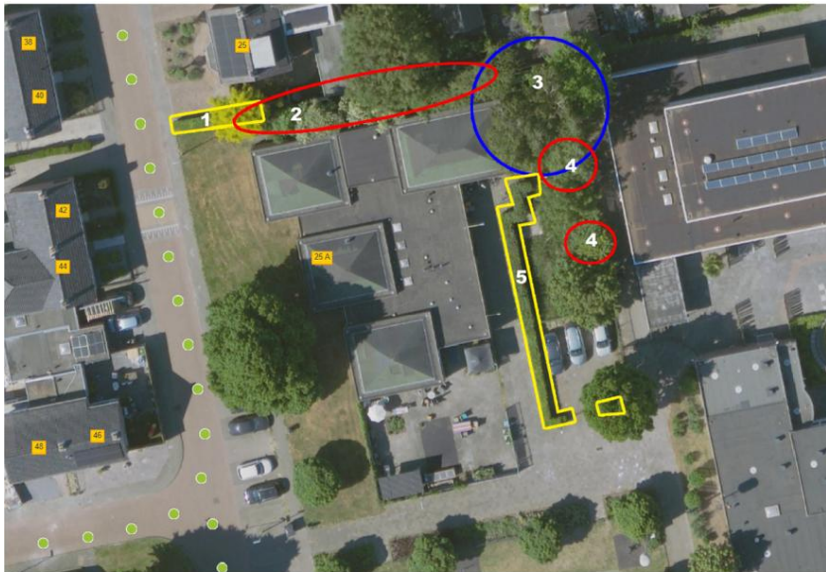
Figuur 3. Overzichtskaart overweging plaatsing tijdelijke alternatieve kraamvoorzieningen. Ongeschikte gevels zijn in rood weergegeven. De plaatsing van de kraamkasten is in blauw weergegeven.



Figuur 4. Schetstekening met voorbeeld van de permanente voorzieningen.



Figuur 5. Voorlopig ontwerp van de geplande appartementen en groenvoorzieningen.



- 1 Bestaande haag, vervangen door nieuwe haag over lengte van de erfscbeiding
- 2 Bestaande struiken vervangen door nieuw haag met leibomen over de lengte van de erfscbeiding
- 3 Bestaande bomen kappen en vervangen door nieuwe grote solitair
- 4 Bestaande struiken verwijderen
- 5 Bestaande haag verwijderen

Figuur 6. Plattegrond inclusief te verwijderen en behouden bomen/begroeiing.



Figuur 7. Te kappen bomen

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/265531
<i>Naam initiatief</i>	sloop en nieuwbouw aan de Pater van den Elsenstraat 25A te Haarsteeg
<i>vergunningperiode</i>	voor de periode van 15 september 2026 tot en met 15 september 2029
<i>Vergunninghouder</i>	.....
<i>Naam aanvrager</i>	.....
<i>Adres</i>	.....
<i>PC-Woonplaats</i>	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>	
<i>Contactpersoon uitvoering werkzaamheden</i>	.....
<i>Telefoonnummer (vast)</i>	.....
<i>Telefoonnummer (mobiel)</i>	.....
<i>Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering</i>	.....
<i>Locatie(s) werkzaamheden</i>	.....
<i>Datum gereedkomen compensatiemaatregelen</i>	.....
<i>Datum start werkzaamheden</i>	.....
<i>Overzicht planning werkzaamheden</i>	..............................
<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