

elk® zuidoost B.V.

5.1.2e

Bijsterhuizen 1108
6546 AS Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Telefoonnummer	Contactpersoon
14-04-2026	Z/263524	088-7430 000	5.1.2e
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Registratienummer	Onderwerp
1	Z/196216	-	Wijzigingsbesluit Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

Geachte 5.1.2e ,

Hierbij ontvangt u het wijzigingsbesluit en het bijbehorende legesbesluit op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

Wij hebben uw wijzigingsverzoek beoordeeld en kunnen hiermee instemmen

De wijziging zal niet leiden tot negatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Op grond van artikel 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en paragraaf 8.6 van het Bkl, kunnen wij instemmen met uw wijzigingsverzoek.

U verzocht ons om de afgegeven ontheffing te wijzigen

Op 10 oktober 2025 ontvingen wij uw verzoek tot het wijzigen van de door ons afgegeven ontheffing. Het gaat om de ontheffing met kenmerk Z/196216, afgegeven op 15 augustus 2023 (hierna: de ontheffing). De ontheffing is afgegeven voor de grootschalige renovatie van woningen in complex 3552, 3390 en 3556, gelegen te Stevensbeek, Mill en Velp, in de gemeente Land van Cuijk.

De ontheffing is op grond van artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming verleend en is geldig van 15 augustus 2023 tot en met 15 augustus 2026. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

U geeft aan dat 3 van de 5 permanente alternatieve voorzieningen voor gewone dwergvleermuizen gepland voor complex 3390 in Mill dienen te worden gewijzigd. Dit, omdat 2 van de 4 gebouwen waar initieel voorzieningen zouden worden gerealiseerd, een monumentale status toegekend hebben gekregen. Deze status is toegekend aan Wilhelminastraat 1 en 5 in Mill nadat de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is verleend. Van de welstandscommissie mogen de geplande vleermuiskasten hier niet worden ingebouwd in de gevel.

Overwegingen

Initieel besluit

In de ontheffing, afgegeven op 15 augustus 2023, zijn alternatieve voorzieningen opgenomen. Door de bouw van de gebouwen (een bouwlaag met kap) en de aanwezigheid van ramen in de kopgevels zijn de mogelijkheden voor maatregelen in de gevels beperkt. In de ontheffing is opgenomen dat er een combinatie wordt gerealiseerd van vleermuiskasten en het toegankelijk maken van alle te renoveren daken.

In Mill zouden 5 vleermuiskasten met minimale interne afmetingen van 50 x 80 centimeter worden ingemetseld. 2 van deze voorzieningen zijn ingemetseld in de kopgevels van Spoorstraat 6 en 14. 2 voorzieningen zouden in de kopgevel van Wilhelminastraat 1 worden gemetseld en 1 zou in de kopgevel van Wilhelminastraat 5 worden gemetseld.

Daarnaast zijn alle daken van de gerenoveerde gebouwen toegankelijk gemaakt voor vleermuizen. Dit is gedaan door de lat achter de boeiboorden iedere 2 meter voor circa 60 millimeter te laten kieren. Hierdoor ontstaat toegang naar de ruimte achter de boeiboorden, en via deze ruimte kan ook de ruimte onder de dakpannen bereikt worden.

Voorgesteld alternatief

De 3 vleermuiskasten gepland voor Wilhelminastraat 1 en 5 kunnen niet langer worden geplaatst vanwege de monumentale status van deze gebouwen. Het voorstel is om alternatieve voorzieningen te realiseren in Wilhelminastraat 11, 12a en 17 in Mill. Deze adressen zijn in bezit van Wooncorporatie Mooiland, maar hier zijn geen functies voor beschermde diersoorten vastgesteld.

Ten eerste wordt ruimte in het dakoverschot gecreëerd van de dakgoot tot in de nok, waar vanuit de vleermuizen ook naar ruimten onder de dakpannen kunnen bewegen. Het dakvlak onder de dakpannen wordt opgebouwd uit een ruw materiaal om grip voor vleermuizen te kunnen garanderen, en ze zo een plek met het gewenste microklimaat kunnen bereiken. Hierdoor zijn geschikte uitwijkmogelijkheden naar verschillende windrichtingen, materialen en hoogtes. De achterliggende ruimten zijn toegankelijk door de lat achter de boeiboorden iedere 2 meter voor circa 60 millimeter te laten kieren. De lat is 15-20 millimeter dik. Deze inrichting is grafisch weergegeven in de bijlage van dit besluit.

Daarnaast worden in totaal 3 vleermuiskasten ingebouwd in de kopgevels. Deze worden geplaatst in de nok van de kopgevels, boven de voordeur. De voorzieningen worden geplaatst boven in de nok waarbij de invliegopening op circa 3 meter hoogte zal zijn.

Afwijking kennisdocument ten aanzien van hoogte van invliegopeningen

Het Kennisdocument gewone dwergvleermuis van BIJ12 (2024) geeft aan dat de invliegopeningen van vleermuizen op ten minste 4 meter hoogte geplaatst dienen te worden met een vrije in- en uitvliegroute. De permanente voorzieningen zullen zich echter op 3 meter hoogte bevinden boven deuren. In deze situatie is deze afwijking van Kennisdocument akkoord. Dit is gebaseerd op een combinatie van de volgende factoren:

- er is geen gedegen alternatief mogelijk voor het creëren van een verblijfplaats in een muur binnen 200 meter van de originele verblijfplaats. Dit komt door de bouw van de gebouwen (één bouwlaag met kap) en de aanwezigheid van ramen in de kopgevels;

- de locaties van de invliegopeningen liggen in het zoekgebied van vleermuizen langs de gevel. Bij de locatiekeuze voor een alternatieve verblijfplaats moet ook rekening worden gehouden met het zoekgedrag van vleermuizen. Een algemene richtlijn voor de ophanghoogte bij laagbouw is om de voorziening zo dicht mogelijk bij de dakrand aan te bieden, zoals in dit geval wordt toegepast;
- de gevels staan in het verlengde van de straat van de originele verblijfplaats, wat de kans vergroot dat de vleermuizen deze alternatieve permanente verblijfplaatsen zullen aantreffen;
- er wordt ruimte gecreëerd in het dakoverstek, waarmee een verscheidenheid aan alternatieve locaties wordt gecreëerd in het zoekgebied van de gewone dwergvleermuis langs de gevel.

Derhalve heeft deze wijziging geen effect op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, waardoor de wijziging akkoord kan worden bevonden.

Voor de rechtsgang verwijzen we u naar de kennisgeving of het besluit

Het besluit en de kennisgeving is gepubliceerd op de website

<https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/> onder 'officiële bekendmakingen'.

Voor het in behandeling nemen van deze aanvraag bent u leges verschuldigd

Op basis van de Legesverordening Noord-Brabant 2022 worden leges geheven. Het legesbesluit hebben wij aan de aanvrager verzonden.

De Legesverordening Noord-Brabant 2022 kunt u inzien op www.overheid.nl (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR671071/1>).

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

U kunt een e-mail sturen naar info@odbn.nl of bellen naar 088-7430 000. Vermeld daarbij het zaaknummer Z/263524. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur. U kunt ook onze website www.odbn.nl bezoeken voor meer informatie.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten

ten aanzien van de op 15 augustus 2023 afgegeven ontheffing voor artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (de verleende ontheffing is op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden), de grootschalige renovatie van woningen in complex 3552, 3390 en 3556, gelegen te Stevensbeek, Mill en Velp, in de gemeente Land van Cuijk, op grond van artikel 5.40, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, artikel 8.97, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en paragraaf 8.6 van het Bkl:

- In te stemmen met het aanpassen van de locaties voor de permanente alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, zodat de inbouwkasten worden gerealiseerd in de kopgevels van Wilhelminastraat 11, 12a en 17 in Mill in plaats van in Wilhelminastraat 1 en 5 in Mill;
- In te stemmen met de aangepaste maatwerkvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis in het dakoverstek aan 3 kopgevels van Wilhelminastraat 11, 12a en 17 in Mill, welke in verbinding zal staan met het dakbeschot;
- Het volgende voorschrift op te nemen: "Lichtverstoring op de permanente alternatieve verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient te worden vermeden. Om dit te bewerkstelligen, dient de inzet van verlichting te worden vermeden, dient verlichting op aangepaste wijze toegepast te worden of dienen er voorzieningen getroffen te worden zodat verstoring van licht op verblijfplaatsen wordt voorkomen";

- de omgevingsvergunning voor het overige ongewijzigd te laten.

De volgende stukken zijn daarnaast onderdeel bij dit wijzigingsbesluit:

- Wijzigingsverzoek vergunning Z/196216, kenmerk: Z/263524, 10 oktober 2025;
- Activiteitenplan Wet natuurbescherming Complex 3552, 3390 en 3556, kenmerk: P06371, 30 maart 2023;
- aanvullende gegevens van 10 maart 2026.

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

 Valid Signed door Henrie Janssen
op 14-04-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Bijlagen

- Legesbesluit

In afschrift aan

- BRO (per e-mail)
- Gemeente Land van Cuijk (per berichtenbox)
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (per berichtenbox)

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.

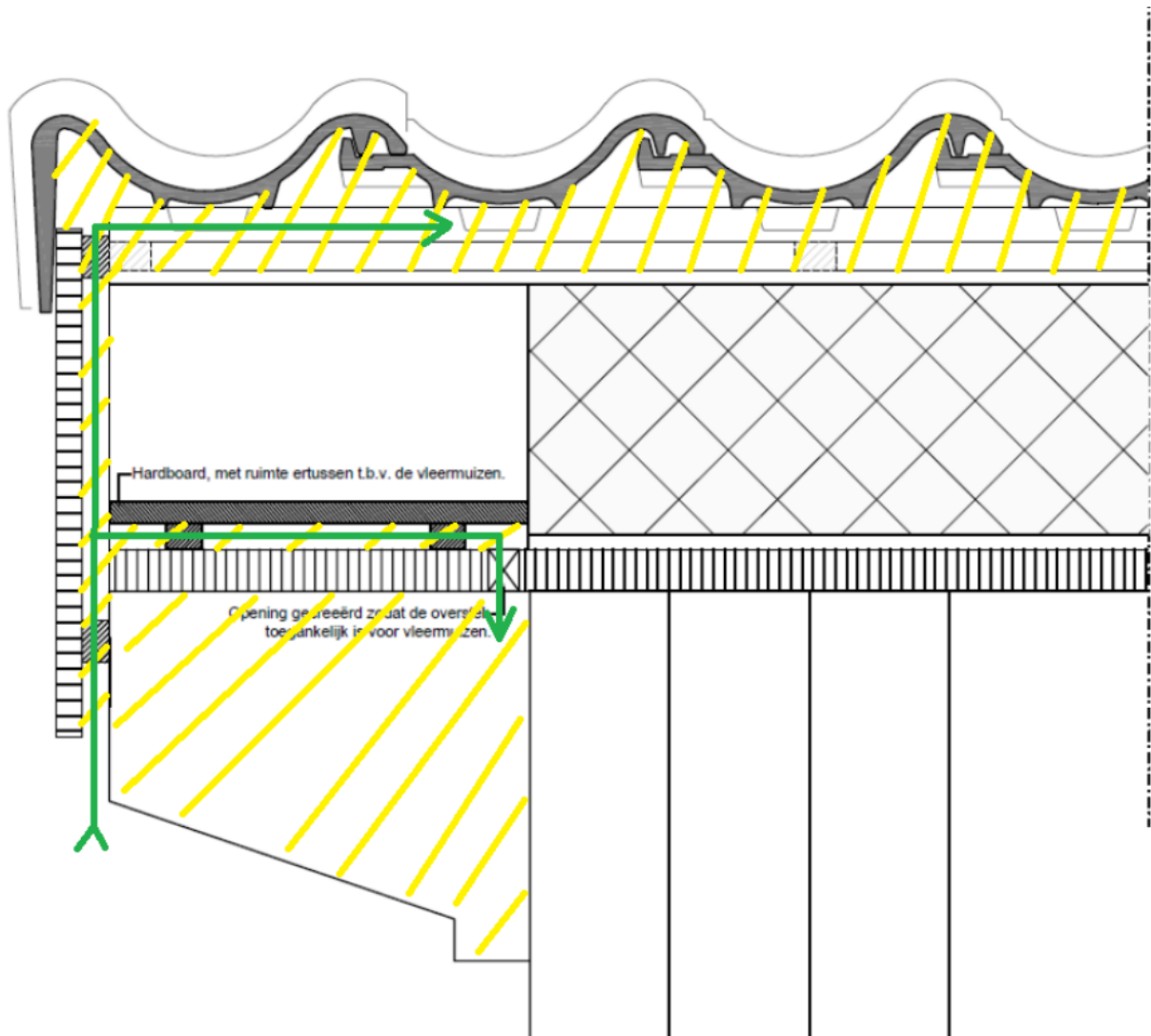
Voorlopige voorziening

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.

BIJLAGE



Figuur 1. Ruimten in de overstek en onder het dak toegankelijk voor vleermuizen (geel gearceerd) en de kruiproute (groene lijn).



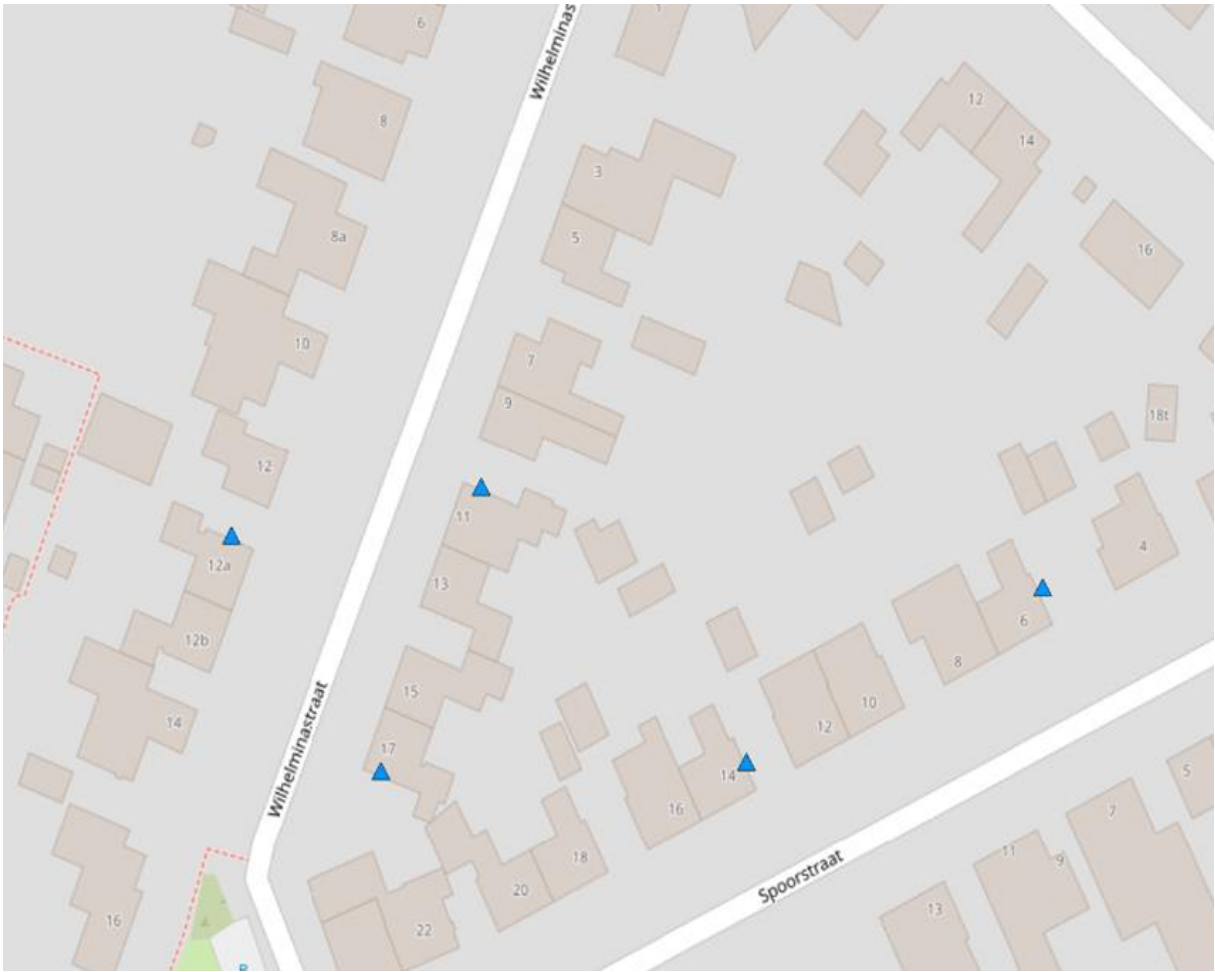
Figuur 2. Locatie vleermuiskast bij Wilhelminstraat 12a te Mill.



***Figuur 3.** Locatie vleermuiskast bij Wilhelminstraat 11 te Mill.*



Figuur 4. Locatie vleermuiskast bij Wilhelminstraat 17 te Mill.



Figuur 5. Locaties van vleermuiskasten binnen complex 3390.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1