

Woonstichting Joost  
Brederodeweg 23  
5283 HA BOXTEL

<b>Datum</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Telefoonnummer</b>	<b>Contactpersoon</b>
28-04-2026	Z/500171	088-7430 000	5.1.2e
<b>Bijlage(n)</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Registratienummer</b>	<b>Onderwerp</b>
1	Z/087904	-	Goedkeuringsbesluit Omgevingswet Flora- en fauna-activiteit

Geachte,

Op 3 februari 2026 hebben wij uw goedkeuringsverzoek voor het Ecologisch Werkprotocol<sup>1</sup> (hierna: EWP) betreffende de sloop- en nieuwbouw aan de Achterberghstraat 20, 5281 AB te Boxtel, ontvangen. De ontwikkeling is gelegen binnen het plangebied van het soortmanagementplan (hierna: SMP) van Woonstichting Joost. Op 1 en 15 april 2026 hebben wij aanvullende gegevens van u ontvangen.

Voor ingrepen aan het woningbezit van Woonstichting Joost, is op 30 augustus 2019 een gebiedsontheffing krachtens artikelen 3.3, 3.8 en 3.10, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), afgegeven met kenmerk Z/087904-AEG. De verleende ontheffing is van rechtswege een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit geworden (volgens artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet).

Het gebouw waar de werkzaamheden worden uitgevoerd bevindt zich aan de Achterberghstraat 20, 5281 AB, in Boxtel. De huidige bebouwing wordt gesloopt en er komt een appartementencomplex met 5 woonlagen voor terug. De nieuwbouw zal circa 30 zorgwoningen omvatten. In figuur 1 van dit besluit is een overzicht opgenomen van de locatie(s) waarbinnen de werkzaamheden op basis van het toegezonden EWP worden uitgevoerd.

---

<sup>1</sup> EWP Ecologisch werkprotocol – Molenwiek te Boxtel, door Staro Natuur en Buitengebied, projectnummer P2024-0349, versie 2, december 2025.



Figuur 1. Overzichtskaart werkzaamheden

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten heeft uitgewezen dat zich binnen het plangebied onder andere een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt, waar 44 individuen zijn geteld tijdens het uitvliegen. Figuur 2 toont de locatie van de aangetroffen kraamverblijfplaats. Voortvloeiend uit voorschrift 20 van de genoemde gebiedsontheffing zijn deze verblijfplaatsen te kenmerken als een 'bijzondere verblijfsfunctie', waarvoor een goedkeuringsbesluit nodig is.



Figuur 2. Overzichtskaart locatie kraamverblijfplaats (paarse ster) en de tijdelijke voorzieningen (blauwe vierkantjes).

## Maatregelen

### Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Bij het gebouw ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van 30-38 meter, hangen ten minste 6 kraamkasten (zie figuur 2).
- De kasten hebben gediend als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor een ander project, welke inmiddels is afgerond. In augustus 2024 zijn de permanente voorzieningen voor dat project opgeleverd. De kasten kunnen daarom nu dienen als tijdelijke uitwijkmogelijkheid voor voorliggend project.

- De gewenningsperiode van 1 kraamseizoen is doorlopen voordat de ontmoedigingsmaatregelen worden getroffen.

#### Ontmoediging

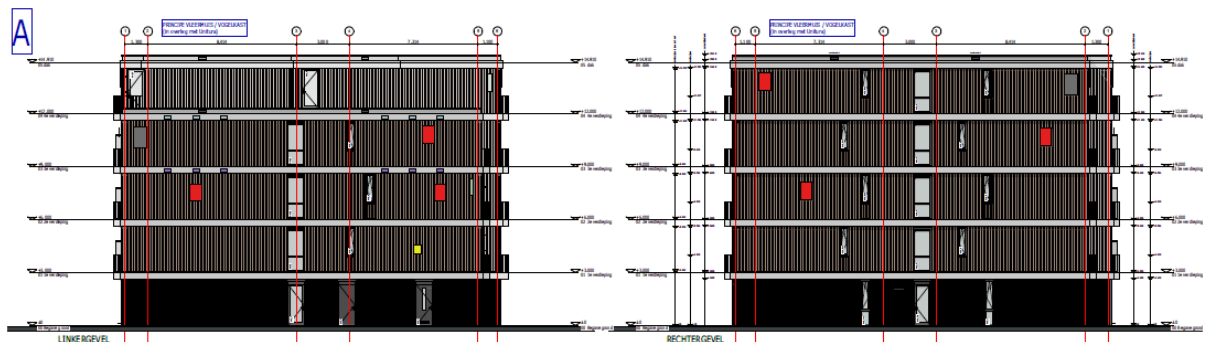
- Het ontmoedigen vindt alleen plaats in de periode van 1 april tot en met 1 mei of in de periode van 15 augustus tot en met 31 oktober.
- Het ontmoedigen vindt enkel plaats als:
  - o Geen bijzondere verblijfsfuncties zijn aangetroffen;
  - o De avondtemperatuur niet onder de 10 graden Celsius zakt voor 3-5 achtereenvolgende dagen;
- Bij de ontmoedigingswerkzaamheden worden alle toegangen richting de verblijven van de dieren dichtgezet, op een manier dat zij er nog eenmalig uit kunnen. Hierbij wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van vulschuim en exclusion flaps.

#### Controlebezoek

- Bevoegde ecologen voeren minstens 3 dagen na de ontmoediging, onder de juiste weersomstandigheden, een laatste controle uit op activiteiten van vleermuizen.
- Als tijdens de controle geen uitvliegende dieren worden waargenomen, dan wordt een “natuurvrijverklaring” afgegeven en kunnen de geplande werkzaamheden van start gaan.
- Als er tijdens de controle wel nog uitvliegende dieren worden waargenomen, dan zal de ontmoediging opnieuw worden aangebracht.
- De data van de uitvoering van deze werkzaamheden worden tevens opgenomen in het logboek.

#### Permanente alternatieve verblijfplaats

- Gezien de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats in de oorspronkelijke situatie, worden in de nieuwbouw 4 kraamkasten gerealiseerd van type VMPMK3 (Unitura) (figuur 3). Dit wordt gerealiseerd naast de realisatie van voorzieningen die volgens de taakstelling uit het SMP gerealiseerd moet worden.
- De inbouwkasten zullen bij de invliegopeningen worden voorzien van een invliegsteen zodat de vleermuizen een ruw oppervlakte hebben om op te kunnen landen.



Figuur 3. Weergave van de globaal beoogde locaties voor de toe te passen kraamkasten (rode vierkantjes) in de nieuwbouw.

Een gedetailleerde beschrijving van de maatregelen en een beschrijving van de randvoorwaarden voor het natuurvriendelijk werken ten behoeve van de gewone dwergvleermuis en andere beschermde soorten is te vinden in hoofdstuk 3 van het EWP.

#### *Aanvullende voorschriften*

Wij beoordelen de voorgestelde maatregelen in grote lijnen als voldoende. Wij nemen in aanvulling op deze maatregelen de volgende additionele voorschriften op:

#### *Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen*

1. De tijdelijke kraamkasten voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te zijn. Mochten de voorzieningen niet conform het Kennisdocument gerealiseerd zijn, dan dienen ze verplaatst/vervangen te worden zodat ze hier wel aan voldoen. In dit geval dient de gewenningsperiode in acht genomen te worden vanaf het moment dat de tijdelijke kasten in overeenstemming met het Kennisdocument zijn geplaatst.

*Dit voorschrift is opgelegd omdat onbekend is of de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis voldoen aan de eisen uit het Kennisdocument. Daardoor kan niet beoordeeld worden of deze functioneel zijn.*

#### *Ontmoediging*

2. Het ongeschikt maken van de kraamverblijfplaats kan plaatsvinden in de periode van 1 april tot en met 15 mei, mits er in de avond/ochtend voorafgaand aan het ontmoedigen een controlerende wordt uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol en hier niet meerdere in- of uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen. Wanneer er gedurende deze controle wel meerdere in- of uitvliegende vleermuizen worden waargenomen, mag er niet gestart worden met ontmoedigen. Dit mag dan pas na het kraamseizoen plaatsvinden, dus na augustus. Ontmoediging in augustus is enkel toegestaan wanneer het zeker is dat het kraamseizoen voorbij is. De deskundige ecooloog dient dit dan in het logboek te onderbouwen.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat een kraamkolonie zich al vanaf 1 april kan vormen. Het waarnemen van meerdere in/uitvliegende vleermuizen kan indicierend zijn voor het vormen van de kraamkolonie. Daardoor mag er niet meer ongeschikt gemaakt worden wanneer de kraamkolonie zich al aan het vormen is. Bij een laat kraamseizoen loopt het kraamseizoen door tot en met augustus. Activiteiten bij kraamverblijfplaatsen kunnen in de maand augustus daarom alleen worden uitgevoerd als de weersomstandigheden en het seizoensverloop het toelaten (Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2024). Dit voorschrift geldt ook wanneer er na een controlebezoek opnieuw wordt ontmoedigd.*

3. Minimaal 3 nachten na het ontmoedigen 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.*



4. Alle geschikte invliegopeningen voor vleermuizen die in de bebouwing aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.

*Dit voorschrift is opgenomen, omdat bij de maatregelen is benoemd dat de toegangen richting de verblijven ongeschikt worden gemaakt. Vleermuizen kunnen zich verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het gebouw, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Daarom moeten alle geschikte openingen ontoegankelijk worden.*

5. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de bebouwing al ongeschikt is 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.*

6. Wanneer een opening direct wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.*

#### *Controleronde*

7. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, zal een controleronde worden uitgevoerd. Deze dient, naast dat wat benoemd is bij de maatregelen, te voldoen aan het volgende:
  - a. De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
  - b. In het logboek dient het volgende te worden vastgelegd:
    - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
    - ii. op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
    - iii. de resultaten van de controleronde;
    - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

*Het bovenstaande voorschrift over de controleronde is opgenomen omdat bij de maatregelen is benoemd dat de controle zal plaatsvinden onder de juiste weersomstandigheden. Dit is echter niet concreet. Middels dit voorschrift is geborgd dat de controleronde onder de juiste omstandigheden plaatsvindt en wordt voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard.*

#### *Permanente alternatieve verblijfplaatsen*

8. Er dienen (naast de taakstelling conform het SMP) 4 permanente kraamkasten van type VMPMK3 (Unitura) in de nieuwbouw gerealiseerd te worden. Deze kasten dienen op de volgende wijze te worden gerealiseerd:
  - 2 kasten dienen buiten de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de 2 voorzieningen tegen de gevelafwerking aan moeten worden gerealiseerd (binnenmuur – isolatie – kast – gevelafwerking). Deze dienen op 2 verschillende windrichtingen te worden geplaatst, waarvan in elk geval 1 voorziening op een zuidgevel en de andere op de oost- of westgevel.
  - 1 kast dient in de isolatieschil te worden gerealiseerd. Zodat de gehele ruimte in de kast omgeven is door isolatiemateriaal (isolatiemateriaal verwerkt in de kast kan hierbij ook meegerekend worden) en alleen bij de invliegopening de isolatie ontbreekt (binnenmuur – isolatie – ruimte in kast – isolatie - gevelafwerking).
  - 1 kast dient binnen de isolatieschil te worden gerealiseerd. Dit betekent dat de voorziening tegen het binnenblad aan moet worden gerealiseerd (binnenmuur – kast – isolatie – gevelafwerking OF binnenmuur – dunne laag isolatie – kast – dikkere laag isolatie – gevelafwerking). Alleen bij de invliegopening mag de isolatie ontbreken.
  - De kasten mogen niet in dezelfde gevel worden gerealiseerd.

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voldoende variatie is in verblijfplaatsen. Een kraamgroep gebruikt vaak meerdere delen in het gebouw, waardoor ze plekken hebben met verschillende microklimaten. Ook gedurende het kraamseizoen stellen ze andere eisen aan het klimaat van de verblijfplaats. Door kasten op verschillende manieren in te bouwen, krijgen de kasten verschillende microklimaten. Daardoor zijn er altijd plekken waar het microklimaat geschikt is voor de gewone dwergvleermuis tijdens de kraamperiode. De grote voorzieningen mogen wel in eenzelfde gevel als de kleinere voorzieningen (voorschrift 9) worden gerealiseerd.*

9. Er dienen in de nieuwbouw ten minste 2 kleine kasten (van ten minste 30 centimeter breed en 80 centimeter hoog) te worden gerealiseerd. De kasten dienen in een isolatielaag te worden ingebouwd. Ze dienen zo geplaatst te worden, dat ze zowel aan de voor- als de achterzijde omringd zijn door isolatie. De isolatie mag hierbij ook verwerkt zijn in de kast.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat van de voorgestelde voorzieningen onvoldoende zeker is dat deze genoeg warmte bufferen (vasthouden) in koudere periodes in het kraamseizoen. Door aanvullend kleinere, geïsoleerde voorzieningen toe te passen is geborgd dat er voldoende warme plaatsen beschikbaar zijn. Vleermuizen zijn bij kleinere verblijfplaatsen namelijk in staat de ruimte zelf op te warmen (Racey & Swift, 1981, Heikendorf & Kugelschafter, 2003). Dit opwarmen lukt mogelijk onvoldoende tot niet bij grotere ruimtes. Door de ruimtes rondom met isolatie te bekleden blijft de warmte beter in de verblijfsruimte hangen. Per voorziening die op deze manier wordt aangebracht, mag er 1 voorziening voor de zomer/paarverblijfplaatsen conform de taakstelling uit het SMP minder worden geplaatst. Want deze voorzieningen kunnen ook functioneren als een zomer- of paarverblijfplaats.*

10. De permanente kasten voor de gewone dwergvleermuis dienen te worden gerealiseerd conform de plaatsingseisen uit het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

*Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de kraamkasten op een functionele manier worden toegepast.*

#### *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.

#### **Besluit**

Wij kunnen **instemmen** met uw verzoek om goedkeuring van de maatregelen ten behoeve van de bijzondere situatie ten aanzien van de **gewone dwergvleermuis**, dit onder de voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform het EWP en de in dit besluit genoemde aanvullende voorschriften.

Naast de in dit besluit opgenomen *aanvullende voorschriften* blijven ook de voorschriften uit uw gebiedsontheffing van 30 augustus 2019, kenmerk Z/087904-AEG, waar dit besluit deel van uitmaakt, onverkort van toepassing.

De volgende stukken zijn daarnaast onderdeel bij dit goedkeuringsbesluit:

- Aanvullende gegevens van 1 en 15 april 2026

#### **Disclaimer**

Dit besluit bevat een beoordeling van de maatwerk maatregelen die worden genomen voor de aanwezige bijzondere verblijfsfunctie binnen het plangebied. De beoordeling van de generieke werkwijze en de monitoring zoals in de afgegeven gebiedsontheffing staat maakt geen onderdeel uit van dit besluit. Met generieke werkwijze bedoelen wij alle maatregelen die genomen worden conform het besluit en het daaraan ten grondslag liggende soortenmanagementplan, uitgezonderd de maatwerkmaatregelen voor aangetroffen bijzondere verblijfsfuncties. Het is aan de begeleidend ecooloog om in het Ecologisch werkprotocol de correcte werkwijze conform het SMP toe te wijzen per project en aan de vergunninghouder dat alle monitoring correct wordt uitgevoerd.

Deze procedure heeft als kenmerk Z/500171. Gelieve bij correspondentie dit kenmerk te vermelden. Voor informatie over de procedure kunt u zich wenden tot de in dit besluit vermelde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,  
Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant  
namens dezen,

Valid Signed door Henrie Janssen  
op 28-04-2026



Teammanager Provincie  
Omgevingsdienst Brabant Noord

Dit document is digitaal ondertekend en bevat daardoor geen handtekening.

- Bijlage(n)**
- Kennisgeving
  - Legesbesluit
- In afschrift aan**
- Staro Natuur en Buitengebied (per mail)
  - Gemeente Boxtel (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](http://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](mailto: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.



# 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