

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

Ons kenmerk
Z/257544

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 23 juli 2025 ontvangen aanvraag van Stichting Brabantwonen 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 plantsoorten vanwege de sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van nieuwbouw, uitgevoerd aan de Saturnusstraat 280 en de Looveltlaan 25, postcodegebied 5345 te Oss.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 23 juli 2025 hebben wij van Stichting Brabantwonen 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 de sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van nieuwbouw. Deze activiteiten vinden plaats aan Saturnusstraat 280 en de Looveltlaan 25, postcodegebied 5345 te Oss.

Besluit

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

- I. aan Stichting Brabantwonen, Venusstraat 2, 5345 LP te Oss, 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 en rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking tot en met 15 mei 2031;
- i. 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;
- II. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- III. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Rapport aanvullend ecologisch onderzoek Looveltlaan/Saturnusstraat Oss, Sweco B.V., 15-09-2025 (hierna: nader onderzoek);
 - Activiteitenplan Looveltlaan/Saturnusstraat Oss, Sweco B.V., 15-09-2025 (hierna: activiteitenplan D1);
 - Activiteitenplan Looveltlaan/Saturnusstraat Oss, Sweco B.V., 10-03-2026 (hierna: definitieve activiteitenplan D2);
 - Aanvullende gegevens van 11 maart 2026, 13 april 2026 en 24 april 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.....	18
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	21

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 23 juli 2025 hebben wij van Stichting Brabantwonen 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 11 maart 2026, 13 april 2026 en 24 april 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/257544.

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 Habitatrichtlijn 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 de sloop van de huidige bebouwing ten behoeve van nieuwbouw. Deze activiteiten vinden plaats aan Saturnusstraat 280 en de Looveltlaan 25 te Oss.

In de nieuwbouw komen 18 driekamerappartementen, gesloten parkeergarage en een zorglocatie. De zorglocatie biedt ruimte voor zes woongroepen bestaande uit acht zelfstandige tweekamerappartementen. Per groep wordt een huiskamer gecreëerd met een gezamenlijk balkon. Op de begane grond komt een multifunctionele accommodatie met een huiskamer, keuken, ruimtes voor activiteiten en een grote zaal.

De herontwikkeling gebeurt in twee fases. In de eerste fase wordt het bestaand verpleeghuis Loovelt gesloopt en worden het nieuwe zorgcentrum en de multifunctionele accommodatie gerealiseerd. In fase 2 wordt het bestaande wijkgebouw de Hille gesloopt en wordt gestart met de bouw van de huurappartementen.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportages van het nader onderzoek en in hoofdstuk 3 van het activiteitenplan D2 en de aanvullingen van 11 maart 2026 en 13 april 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). In maart 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2023 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

Overwegingen afwijking van het vleermuisprotocol

Het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen is niet volledig conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd. Het Vleermuisprotocol 2021 geeft aan dat er bij het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen minimaal 1 ronde in juni dient plaats te vinden. In de helft van het plangebied heeft er geen onderzoeksrondte plaatsgevonden in juni. De veldbezoeken hebben plaatsgevonden op 28 mei en op 7 juli 2025. De kraamverblijfplaats is onder andere op 28 mei waargenomen. Binnen het plangebied zijn diverse verblijflocaties aangetroffen, waarvan 1 kraamverblijfplaats. Het onderzoek wordt dus niet gebruikt om de verblijfsfunctie kraamverblijf binnen het plangebied uit te sluiten. Het is mogelijk dat er binnen het plangebied op een ander moment ook ander ruimtes gebruikt worden door de kraamgroep. Doordat de maatregelen voldoende zijn afgestemd op de potentie van het plangebied en dus niet enkel gebaseerd zijn op de 1^e aangetroffen kraamlocatie en een factor 4 aan geschikte kraamverblijven, zal het eventueel missen van enkele kraamverblijven niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 1 potentiële (massa)winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

Door de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield en worden vleermuizen verstoord.

De invliegopeningen van de kraamverblijfplaats bevinden zich achter de dakgoot op de noordgevel van het (voormalig) verpleeghuis. Er zijn hier 12 uitvliegende individuen waargenomen. De kraamverblijfplaats gaat verloren door de werkzaamheden.

De invliegopening van de zomerverblijfplaats bevindt zich onder een raamkozijn op de oostgevel van het (voormalig) verpleeghuis. De zomerverblijfplaats gaat verloren door de werkzaamheden.

Er zijn in de nazomerzwermp periode 5 gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze vleermuizen keerden regelmatig terug rondom de kozijnen van één van de raampartijen aan de westzijde van het (voormalig) verpleeghuis, wat erop wijst dat de verblijfplaats zich ergens langs deze kozijnen bevindt. Deze waarneming heeft plaatsgevonden om 22:33. Gelet op het tijdstip, aantal individuen en de periode in het jaar, kan niet worden uitgesloten dat deze verblijfplaats een massawinterverblijfplaats betreft. Daarom wordt deze als zodanig beschouwd. De potentiële massawinterverblijfplaats gaat verloren door de werkzaamheden.

De bomerij ten noordoosten van het plangebied dient als vliegroute voor onder andere de aangetroffen kraamkolonie gewone dwergvleermuizen. Deze bomerij blijft behouden. De vliegroute zal geen negatieve effecten ondervinden van de sloop en nieuwbouw, mits er geen additionele verlichting aanwezig zal zijn bij deze elementen.

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 sloop van de huidige bebouwing is locatie gebonden. BrabantZorg (de huurder van het verpleeghuis) heeft besloten om de zorglocatie Loovelt te gaan inzetten voor zware zorg. In de huidige vorm is het bestaande gebouw hiervoor onvoldoende geschikt. Daarnaast vormt de locatie een logische plek om nieuwe bebouwing terug te realiseren, vanwege de ligging in het centrum en de aansluiting aan bestaande bebouwing.

Inrichting

Uit nader onderzoek bleek dat het niet haalbaar was om het bestaande gebouw te renoveren, wegens een aantal grote bezwaren:

- Het realiseren van de zeer wenselijke tweekamerappartementen is in het huidige gebouw niet mogelijk; twee appartementen samenvoegen in het huidige gebouw levert te grote, onbetaalbare woningen op;
- Voor huiskamers op de verdiepingen zouden meerdere appartementen opgeofferd moeten worden. Daardoor loopt het aantal beschikbare appartementen te ver terug;
- Buitenruimte (balkons of terrassen) is niet te realiseren binnen het bestemmingsplan (maximale bouwmassa) en technisch ingewikkeld;
- De huidige plafondhoogte is te laag om op een goede manier de installaties te kunnen vernieuwen;

- De basis van het gebouw (isolatie of ruimte daarvoor) is onvoldoende om het gebouw gasloos te kunnen maken en daarmee aan de huidige duurzaamheidseisen te voldoen.
- Het inrichtingsplan voor het projectgebied maakt dat renovatie geen optie is. Bovendien blijft bij renovatie de spouwmuur niet beschikbaar, waardoor de verblijfplaatsen ook verloren gaan.
- De begane grond is niet geschikt voor huisvesting van het wijkcentrum. Deze is te laag, er zijn geen grote ruimtes te maken en onvoldoende voorzieningen voor goede geluidsisolatie.

Werkwijze

Bij de toekomstige inrichting wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen. Er worden permanente kasten ingebouwd in de nieuwbouw en het groen wat in het plangebied gerealiseerd wordt kan dienen als foerageergebied. Daarnaast worden maatregelen genomen om verstoring van vleermuizen in de omgeving te voorkomen.

Planning

De werkzaamheden sloop en nieuwbouw zijn omvangrijk en nemen daarom vaak langere perioden in beslag. Enkel werken buiten de kwetsbare periodes van soorten is niet haalbaar. Bij de sloop van de bebouwing wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing dient in de minst kwetsbare periode ongeschikt te worden gemaakt. Daarnaast wordt rekening gehouden met het broedseizoen ten aanzien van algemene broedvogels.

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 milieuwezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

BrabantZorg (de huurder van het verpleeghuis) heeft besloten om de zorglocatie Loovelt te gaan inzetten voor zware zorg. In de huidige vorm is het bestaande gebouw hiervoor onvoldoende geschikt. In het verouderde gebouw Loovelt woonden al ouderen met een psychiatrische ondersteuningsbehoefte, met dementie of met lichamelijke problematiek. Dit gebouw voldoet echter niet aan deze behoefte. Zij zijn nu uit noodzaak ergens anders ondergebracht maar kunnen hier niet blijven. De functionele indeling van de planlocatie past niet meer bij de visie op wonen met zorg van BrabantZorg. Daarnaast ontstond er een nieuwe kans. De gemeente Oss is de afgelopen jaren anders gaan kijken naar laagdrempelig ontmoeten (huiskamerfunctie) en georganiseerd ontmoeten. Direct naast Loovelt ligt De Hille, een veel kleiner wijkcentrum en eveneens verouderd. De kans die werd gezien, was een multifunctionele accommodatie te realiseren op de locatie Loovelt/De Hille met onder andere een gezamenlijke buurthuiskamer, zowel door bewoners van de wijk als bewoners van Loovelt te gebruiken. In het nieuwe gebouw zullen 48 mensen met behoefte aan 24 uren nabijheid van zorg komen wonen. Zij zullen kleinschalig wonen met gezamenlijke huiskamers die helemaal afgestemd zijn op de toekomst. De mogelijkheid om een aantal functies van het verpleeghuis en de wijk te combineren, waar deze nu naast elkaar plaatsvinden, werd omarmd door zowel de gemeente, BrabantZorg als BrabantWonen. Het voordeel aan deze locatie is dat bewoners midden in de wijk leven en gebruik kunnen maken van dezelfde voorzieningen als hun wijkgenoten, zoals het winkelcentrum en de buurthuis kamers op de begane grond.

Daarnaast ligt er een woningopgave. De gemeente Oss heeft de ambitie jaarlijks 600 woningen toe te voegen, waarvan 30% tot de liberalisatiegrens. De vraag vanuit alle doelgroepen in de gemeente is vele malen groter dan het aanbod, één van de redenen dat er ook in Oss tijdelijke woningen moeten worden gerealiseerd. Het aantal sociale huurappartementen dat gerealiseerd kan worden op de huidige locatie van De Hille is niet groot, maar het zijn 18 interessante woningen. De appartementen zijn ruim en krijgen allemaal een eigen, overdekte parkeerplek. De ligging in de wijk ten opzichte van winkels en voorzieningen is gunstig. De ontmoetingsfunctie van de naastgelegen multifunctionele accommodatie maakt het een interessante, levendige plek om te wonen. Het aantal WWS-punten voor de woningen leidt tot een huurprijs in de categorie Bereikbaar, die aansluit bij de kwaliteit. In de wijk Ussen bestaat het aanbod vooralsnog veelal uit grondgebonden woningen en appartementen betaalbaar I en II.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 11 maart 2026, 13 april 2026 en 24 april 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke voorzieningen

- In maart 2025 zijn 12 tijdelijke kraamkasten (type VK MP 10 van VivaraPro) gerealiseerd aan bebouwing in de omgeving (binnen 50 meter) van het plangebied.
- In maart 2025 zijn er 32 tijdelijke zomer-/paarkasten (type VK MP 08 van VivaraPro) gerealiseerd aan bebouwing in de omgeving (binnen 50 meter) van het plangebied.
- Als mitigatie voor de massawinterverblijfplaats, is er onderzoek gedaan naar reeds aanwezige gebouwen in de directe omgeving van de onderzoek locatie. Hier is gekeken naar gevels welke geschikt zijn als massawinterverblijfplaats en als uitwijkmogelijkheden kunnen dienen.
- Hierbij zijn drie alternatieve locaties gevonden, aan de Saturnusstraat 266 (zuidgevel), Saturnusstraat 266 (noordgevel) en de Leygraafhof (blinde westgevel). Deze bevinden zich binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats bevinden. Twee van de drie alternatieve locaties hebben openingen binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats. De alternatieve locaties zijn reeds geschikt om tijdelijk als uitwijklocatie te dienen.
- Voor de huidige locatie en de drie alternatieven zijn temperatuurberekeningen uitgevoerd. De gemiddelde temperaturen in de spouw van alle drie de alternatieve locaties zijn geschikt als massawinterverblijfplaats en komen sterk overeen met de huidige verblijfplaats.

Ongeschikt maken

- De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, globaal van half april - half mei en van september - half oktober. Op het moment van ongeschikt maken en de drie daaropvolgende dagen mag de temperatuur gedurende de avond niet minder dan 10 graden Celsius bedragen.
- Het volledige gebouw wordt onder ecologische begeleiding ongeschikt gemaakt door het verwijderen van, of ongeschikt maken van daklijsten, het plaatsen van exclusion flaps over open stootvoegen en het afschermen van boeidelen, ruimtes rondom regenpijpen en dilatatievoegen, waarbij er diverse exclusion flaps rondom het gebouw geplaatst worden en rond de locatie van de verblijfplaatsen.

Controlerende

- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken wordt een controlerende uitgevoerd op de afwezigheid van vleermuizen. Dit gebeurt door middel van een avond- of ochtendbezoek na ongeschikt maken en voor aanvang van de sloop in de actieve periode van vleermuizen bij juiste weersomstandigheden (conform het Vleermuisprotocol 2021).
- Daar waar de werkzaamheden in de winterperiode plaatsvinden, wordt de controlerende tussen 1 september en 15 oktober uitgevoerd. Indien de weersomstandigheden nog voldoen aan de eisen uit het vleermuisprotocol dan kan de controlerende ook nog na 15 oktober uitgevoerd worden, tot uiterlijk eind oktober.
- Er kan pas worden gestart worden met de sloop na expliciete toestemming van de ecooloog.
- Indien tijdens de controlerende alsnog in- of uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen dan wordt de bebouwing opnieuw ongeschikt gemaakt volgens de eisen die hierboven worden benoemd en wordt een nieuwe controlerende uitgevoerd.
- Indien tijdens de werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen, wordt het werk direct stopgezet totdat de vleermuizen uit zichzelf vertrokken zijn. Een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen zal hierbij geraadpleegd worden.

Permanente voorzieningen

- Er worden inbouwkasten gerealiseerd ter vervanging van de verblijfplaatsen die verloren gaan. Deze worden geplaatst op verschillende windrichtingen, onverlicht en met een vrije uitvliegruimte. De kasten worden zo hoog mogelijk geplaatst, maar in elk geval op vier meter hoogte en met drie meter vrije uitvliegruimte onder de opening.
- Ten behoeve van de zomerverblijfplaats worden er 4 kasten (type VMPM1s van Unitura of vergelijkbaar) ingebouwd.
- De exacte locaties van de inbouwkasten voor de zomerverblijfplaats en de kraamverblijfplaats moeten nog worden afgestemd met de initiatiefnemer (in verband met nieuwbouw).
- Ten behoeve van de kraamverblijfplaats worden er 2 kasten van het type VMPMK3 van Unitura en 2 keer 2 VMPM3 geschakeld met 6 VMPM3u (vier in de breedte en twee in de hoogte) ingebouwd. Om zoveel mogelijk variaties in microklimaat te creëren wordt bij 1 VMPMK3 kast en 1 VMPM3 geschakeld met 6 VMPM3u het isolatiemateriaal aan de voorkant van de kast geplaatst, en bij de andere twee aan de achterkant van de kast.
- Als compensatie voor de massawinterverblijfplaats worden er in de noordgevel van de nieuwbouw 2 inbouwvoorzieningen gerealiseerd van 8 geschakelde inbouwkasten van het type VMPW2 van Unitura. In totaal worden in de noordgevel 16 massawinterkasten ingebouwd.
- In de westgevel van de nieuwbouw wordt een tweede inbouwvoorziening gerealiseerd voor massawinter. Hier zullen 4 geclusterde VMPW2 inbouwkasten geplaatst worden. De kasten worden in de EPS-isolatielaag ingebouwd.
- De kasten hebben een vrije uitvliegruimte nodig. De kasten zullen niet vlak boven een obstakel of direct achter een boom geplaatst worden. Er dient minimaal 2 meter onder de kast vrij te zijn, ook van gevelbeplanting.
- Het inbouwen van de kasten zal onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige plaatsvinden.
- Tevens wordt er een dilatatievoeg geschikt gemaakt tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw. Een dilatatievoeg tussen twee gebouwen biedt naast veel ruimte ook veel variatie in klimaatzones, wat erg kansrijk is voor massawinterverblijfplaatsen voor vleermuizen. Daarnaast kunnen vleermuizen via de dilatatievoeg de spouwmuur bereiken van de bestaande bebouwing aan de Saturnusstraat.

- Mogelijk wordt er een andere bouwmethode gehanteerd waarbij een traditionele open spouwmuur gerealiseerd wordt. Indien dit een optie is dan zal deze ook toegankelijk worden voor vleermuizen. In het huidige stadium is echter nog niet bekend of dit een reële optie is, waardoor voor nu nog wordt uitgegaan van de aanpak zonder open spouw.

Groenvoorzieningen

- Alle bomen(rijen) in de directe omgeving blijven behouden bij de voorgenomen ontwikkeling.
- De groenverwijdering heeft enkel betrekking op de buitenplaatsen/tuinen van het voormalig verpleeghuis en het wijkcentrum. Hier bevinden zich enkele losstaande bomen en struiken.
- In de toekomst zal er weer groen worden teruggebracht op de planlocatie.

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 5) en de aanvullende gegevens van 11 maart 2026, 13 april 2026 en 24 april 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

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>

beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.

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.

Tijdelijke voorzieningen

11. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd te worden. Mochten de voorzieningen niet conform het Kennisdocument geplaatst zijn, dan dienen ze verplaatst 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 onduidelijk 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.

Ongeschikt maken

12. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen dient voorafgaand aan de werkzaamheden plaats te vinden en mag uitsluitend worden uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen. Het ongeschikt maken is toegestaan in de volgende perioden:
 - a. van 15 april tot en met 15 mei, en;
 - b. van 15 juli tot en met 15 augustus,mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:
 - 1) Ongeschikt maken mag uitsluitend plaatsvinden nadat een voorafgaande controle door een deskundige ecooloog heeft vastgesteld dat de verblijfplaatsen niet (meer) in gebruik zijn.

- 2) Ongeschikt maken in de periode 15 april tot en met 15 mei is uitsluitend toegestaan indien ecologisch is onderbouwd dat alle vleermuizen uit de winterrust zijn én geen meerdere vleermuizen aanwezig zijn die kunnen duiden op het vormen van een (opstartende) kraamgroep.
- 3) Ongeschikt maken in de periode 15 juli tot en met 31 juli is uitsluitend toegestaan indien middels een controle ronde conform vleermuisprotocol ecologisch is vastgesteld dat het kraamseizoen is beëindigd, alle vleermuizen, inclusief de jongen, zijn uitgevlogen en geen meerdere vleermuizen aanwezig zijn die kunnen duiden op een nog uiteenvallende kraamgroep.
- 4) Ongeschikt maken in de periode 1 augustus tot en met 15 augustus is uitsluitend toegestaan indien door middel van een controle ronde conform vleermuisprotocol naar nazomerzwermen, uitgevoerd op de avond voor het ongeschikt maken is vastgesteld dat nog geen zwermactiviteit plaatsvindt in het kader van het gebruik als massawinterverblijfplaats.
- 5) Indien tijdens controles meerdere vleermuizen worden aangetroffen en dit kan duiden op kraamgroepsvorming of het uiteenvallen van een kraamgroep, wordt het ongeschikt maken uitgesteld totdat aan de voorwaarden is voldaan.
- 6) De uitgevoerde controles, waarnemingen en conclusies worden vastgelegd in een ecologisch logboek.

Dit voorschrift is opgenomen omdat de bebouwing fungeert als zowel kraamverblijfplaats als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Deze functies kennen verschillende kwetsbare perioden die direct op elkaar aansluiten. Zonder nadere voorwaarden zou het ongeschikt maken van de bebouwing kunnen leiden tot verstoring, verwonding of sterfte van vleermuizen, binnen de kwetsbare periode, waardoor de lokale staat van instandhouding niet geborgd zou zijn.

Het ontzien van de kraamperiode is ecologisch noodzakelijk aangezien vrouwtjes in deze periode sterk plaatsgebonden zijn voor het baren en zogen van jongen. Zogende vrouwtjes keren frequent terug naar het kraamverblijf en zijn extra gevoelig voor verstoring. Daarnaast geldt dat jongen, met name bij kraamverblijven die gebruikt worden na het werpen van de jongen, zich tot laat in het seizoen nog niet zelfstandig kunnen verplaatsen. Ongeschikt maken van verblijfplaatsen in deze periode brengt een reëel risico op insluiting van niet-vliegvlugge jongen, wat kan leiden tot directe sterfte. Ook de aanwezigheid van meerdere individuen buiten de piek van het kraamseizoen kan een indicatie vormen voor een opstartende of uiteenvallende kraamgroep, waardoor de kraamfunctie nog niet als beëindigd kan worden beschouwd.

Daarnaast is het ontzien van de massawinterzwermp periode en de winterrustperiode van groot belang. Tijdens de zwermperiode inspecteren vleermuizen potentiële winterverblijven die zij gedurende de winter gebruiken. Indien een verblijfplaats in deze fase ongeschikt wordt gemaakt, kunnen dieren worden gedwongen om onvoorzien alternatieve verblijfplaatsen te zoeken. Dit gaat gepaard met extra energieverbruik, terwijl vleermuizen in deze periode afhankelijk zijn van beperkte vetreserves. Bovendien zijn er in deze periode beperkte foerageermogelijkheden doordat er in de winter minder insecten zijn. Dit verhoogde energieverlies kan leiden tot uitputting en een verhoogde kans op wintersterfte. Verstoring van een massawinterverblijfplaats kan, met name bij grotere aantallen individuen, significante negatieve gevolgen hebben voor de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Door het ongeschikt maken uitsluitend toe te staan binnen zorgvuldig afgebakende perioden en onder strikte ecologische voorwaarden, wordt geborgd dat essentiële functies van verblijfplaatsen niet worden aangetast en dat geen schadelijke effecten optreden op individuen of populaties.

13. Alle gebouwen/woningen waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.

Dit voorschrift is opgenomen, omdat de vleermuizen zich kunnen verplaatsen naar nieuwe verblijfplaatsen binnen het plangebied, nadat hun huidige verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt.

14. 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 controlerende heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controlerende 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.

15. 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.

16. Er wordt, onder andere, ongeschikt gemaakt door het afschermen van daklijsten, boeidelen, ruimtes rondom regenpijpen en dilatatievoegen. Het afschermen dient zo gedaan te worden dat vleermuizen niet verstrikt raken en ten alle tijden de verblijfplaatsen kunnen verlaten.

Dit voorschrift is opgenomen omdat het onbekend is hoe deze onderdelen afgeschermd gaan worden. Zo wordt voorkomen dat dieren verstrikt raken en daardoor gewond raken of sterven.

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.

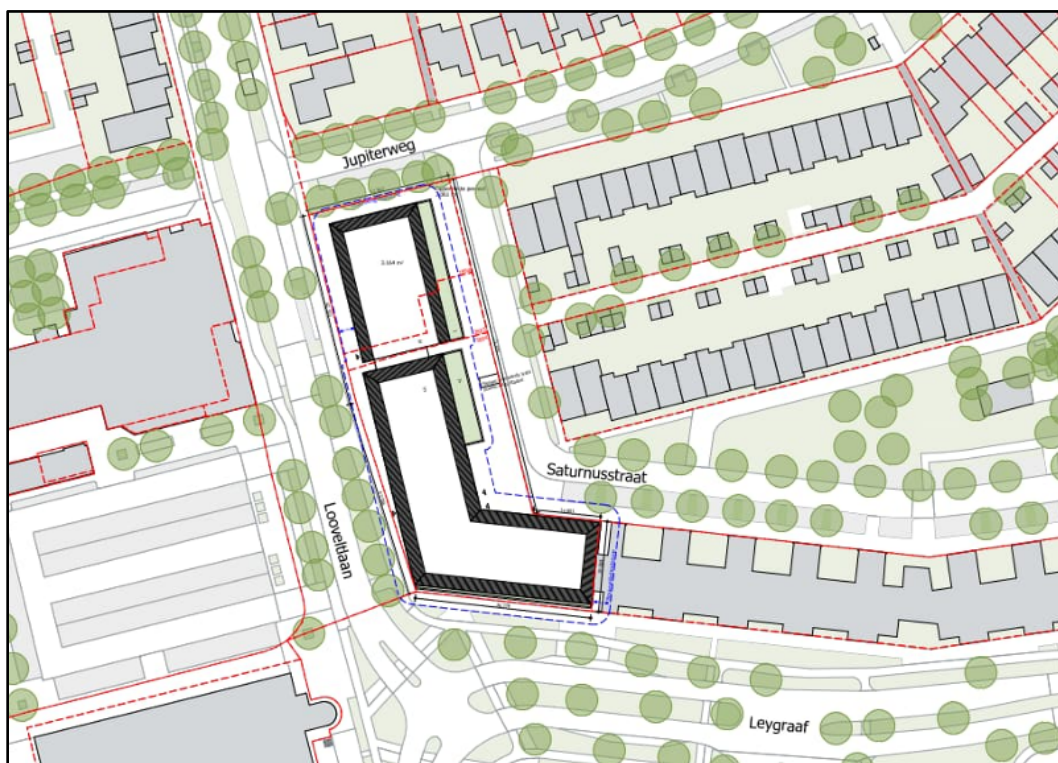
3. Conclusie

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 Looveltlaan 25 en Saturnusstraat 280, te Oss. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

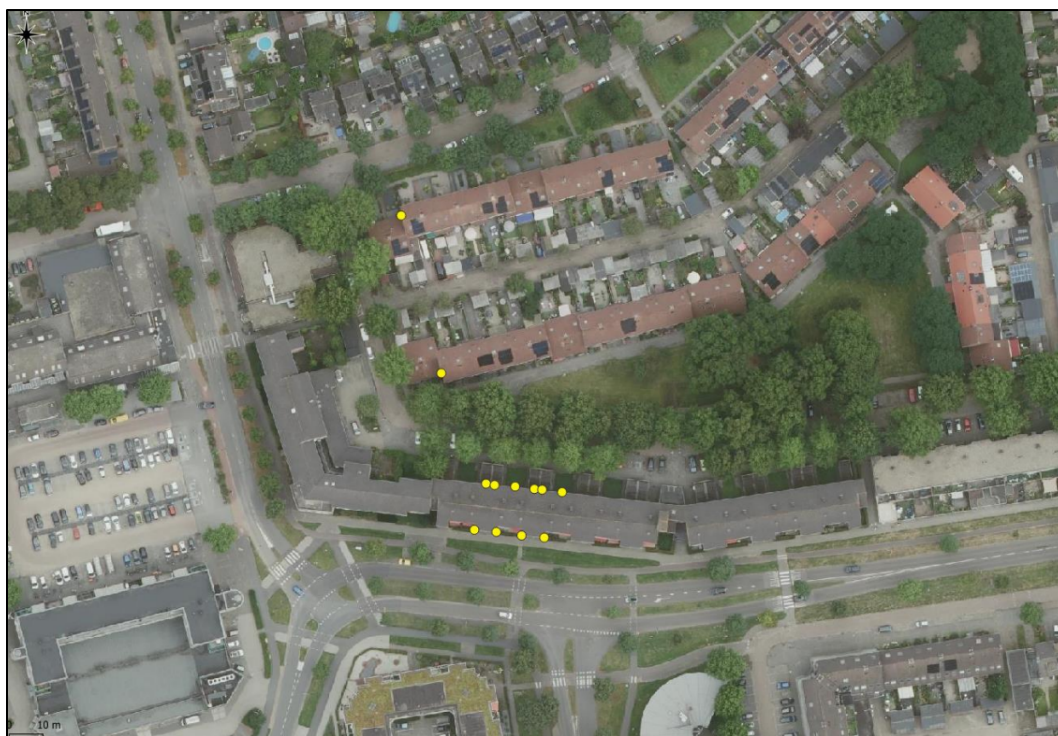


Figuur 2. Tekening van de toekomstige situatie van het plangebied.



Figuur 3. *Impressie van de toekomstige situatie van het plangebied.*

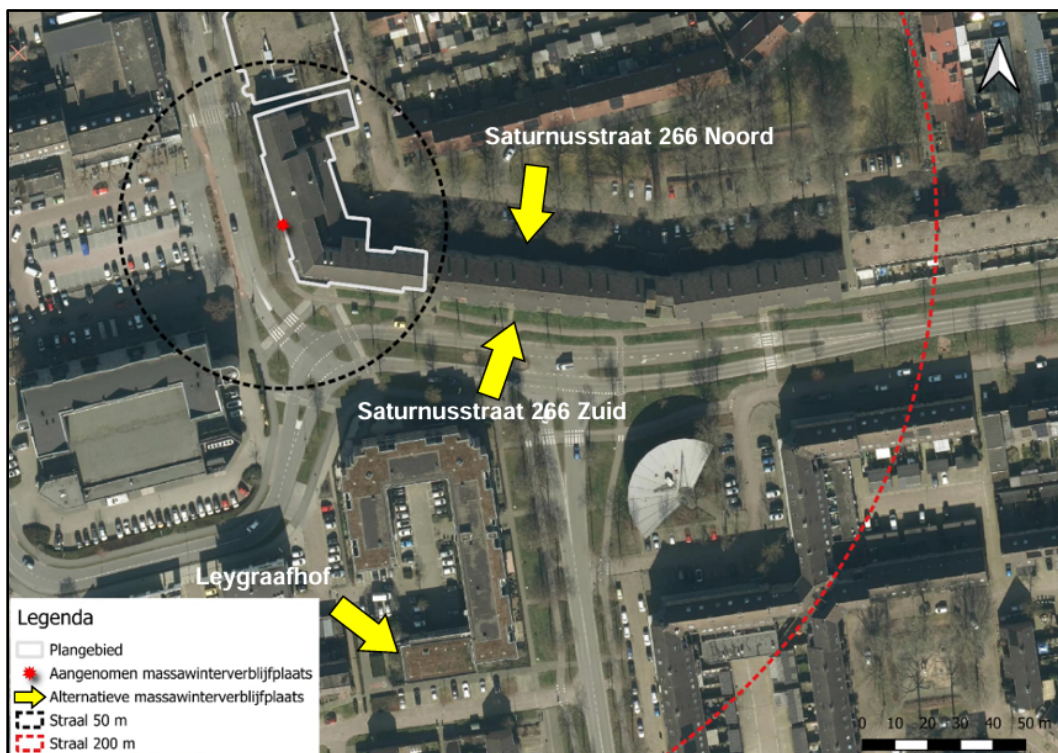
Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



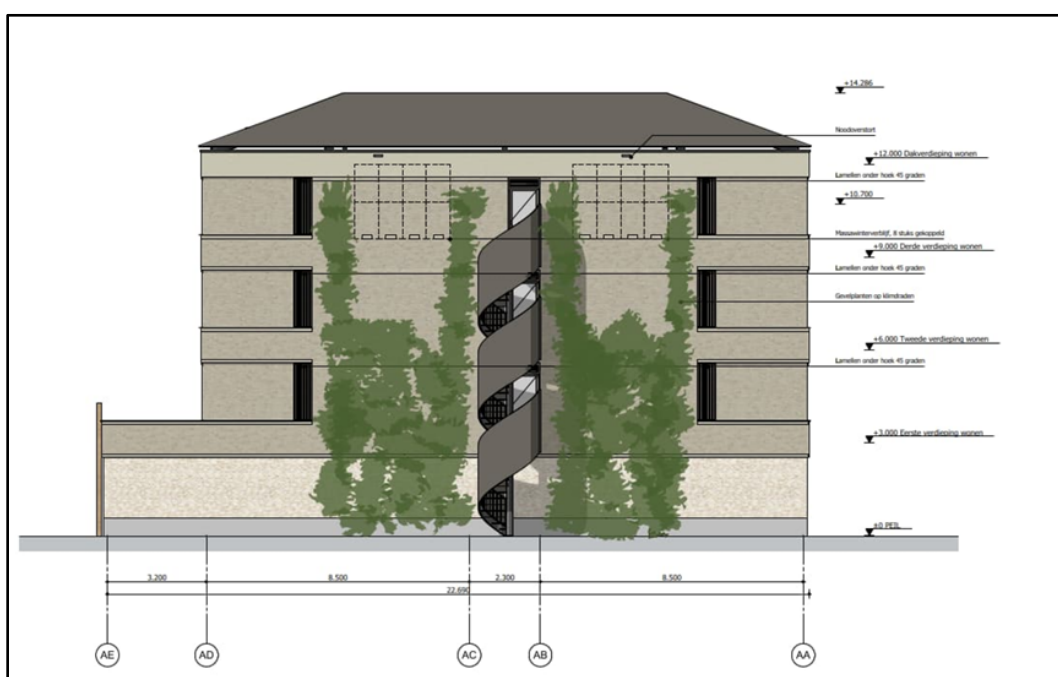
Figuur 4. Locaties van de tijdelijke kraamvoorzieningen.



Figuur 5. Locatie van de tijdelijke zomer- en paarvoorzieningen.



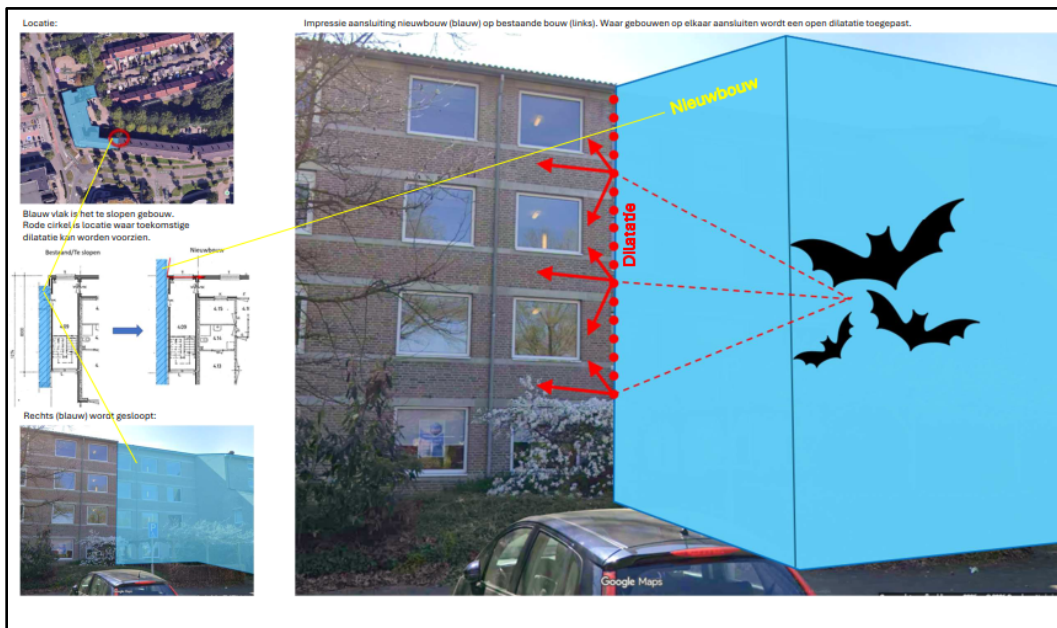
Figuur 6. Locaties van de alternatieve locaties voor de massawinterverblijfplaats



Figuur 7. Locatie van de permanente inbouwkasten voor massawinterverblijfplaatsen aan de noordgevel van de nieuwbouw.



Figuur 8. Locatie van de permanente inbouwkasten voor massawinterverblijfplaatsen aan de westgevel van de nieuwbouw.



Figuur 9. Locatie van de opengestelde dilatatievoeg tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw, welke kan dienen als mogelijke permanent massawinterverblijfplaats

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/257544	
Naam initiatief	Sloop en nieuwbouw Saturnusstraat 280 en Looveltlaan 25	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 15 mei 2031	
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	