

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

Ons kenmerk
Z/270802

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 24 december 2025 ontvangen aanvraag van Gemeente Oisterwijk om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan de Monseigneur Bekkersplein 2, 5076 AV te Haaren, in de gemeente Oisterwijk.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 24 december 2025 hebben wij van Gemeente Oisterwijk 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 Monseigneur Bekkersplein 2, 5076 AV te Haaren, in de gemeente Oisterwijk.

Besluit

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

- I. aan Gemeente Oisterwijk, De Lind 44, 5061 HX Oisterwijk, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2030;
- II. dat de beschrijving van de activiteiten in de aanvraag en de aanvullende gegevens, voor zover deze gaat over de soorten als bedoeld onder I, onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- III. aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- IV. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Rapport vervolgonderzoeken flora en fauna, RMO-25008504, 2 oktober 2025 (hierna: nader onderzoek);
 - Activiteitenplan flora en fauna, BO-25014918, 24 oktober 2025 (hierna: activiteitenplan);
 - Quickscan Flora en Fauna Gemeentehuis Haaren en Gemeenschapshuis den Domp, P07885, 16 oktober 2024 (hierna: quickscan);
 - Aanvullende gegevens van 7 april 2026 en 18 mei 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>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	14
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	17
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 24 december 2025 hebben wij van Gemeente Oisterwijk 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 7 april 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/270802.

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 het slopen van het voormalige gemeentehuis en het verwijderen van omliggende begroeiing voor de realisatie van een nieuw gemeenschapshuis in combinatie met nieuwbouwappartementen. Deze activiteiten vinden plaats aan Monseigneur Bekkersplein 2, 5076 AV te Haaren, in de gemeente Oisterwijk.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 19 september 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Naar aanleiding van de quickscan heeft er in 2025 aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Geactualiseerd voor meervleermuis, Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. De paarverblijfplaats is aanwezig in de westgevel van de bebouwing. Door de sloopwerkzaamheden wordt de verblijfplaats vernield en worden individuen van de gewone dwergvleermuis verstoord.

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

Het voormalig gemeentehuis ligt centraal in Haaren en is eigendom van de gemeente. Het betreft een geschikte inbreidinglocatie binnen de bebouwde kom, waardoor verdere ontwikkeling in het buitengebied wordt voorkomen. Ook is het voor de locatie van het gemeenschapshuis van belang dat dit in het centrum van het dorp is gelegen, zodat dit voor iedereen gemakkelijk te bereiken is.

Inrichting

De huidige bebouwing heeft een gebrek aan capaciteit en sluit niet volledig aan op de voorziene woonfunctie en functie van het nieuwe gemeenschapshuis. Een duurzaam voortbestaan van het huidige gebouw, met uitbreiding van de capaciteit, zou een zeer ingrijpende renovatie betreffen. Hierbij zou ook de verblijfplaats worden vernield. Een te renoveren gebouw heeft daarnaast niet dezelfde duurzaamheids- en inrichtingsmogelijkheden als nieuwbouw. Hierdoor zou de volledige potentie met betrekking tot duurzaamheid en inrichting niet behaald kunnen worden.

Er wordt ruim voldoende mitigatie uitgevoerd om de verblijfplaatsen te kunnen mitigeren, waardoor de nieuwbouw weer grootschalig geschikt wordt voor vleermuizen. Een eventuele aanpassing van de huidige inrichting zal niet zoveel positieve effecten hebben voor de gewone dwergvleermuis.

Planning

Het plangebied wordt buiten de gevoelige periode van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Bij uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periodes van deze soort. Tevens worden de tijdelijke alternatieve vleermuiskasten pas weggehaald nadat er is voldaan aan de gewenningsperiode van 3 maanden van de permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in het nieuwe gemeenschapshuis. In deze situatie is er geen gunstigere oplossing voorhanden, waarbij het geheel ook uitvoerbaar blijft voor de aannemer.

Werkwijze

De werkwijze is conform de eisen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Er wordt tijdelijke vervanging gerealiseerd ruim voorafgaand aan de werkzaamheden, de gebouwen worden voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt en er vinden controlerondes plaats. Er is gekozen voor tijdelijke vleermuiskasten in de omgeving. Tijdens de werkzaamheden worden permanente duurzame verblijfplaatsen in de bebouwing gerealiseerd. Er is in dit geval geen betere werkwijze voorhanden.

2.5 Belang van de aanvraag

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

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'volksgezondheid, 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.

De gemeente Oisterwijk, waar Haaren onder valt, is voornemens om haar woningbestand uit te breiden. Hiervoor zullen er in de toekomst meerdere nieuwbouwprojecten nodig zijn waarbij woningen worden gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied geen woningen aanwezig. Het voornemen bestaat om het voormalige gemeentehuis te slopen en hiervoor in de plaats 12 appartementen in het sociale huursegment en een gemeenschapshuis te realiseren.

Deze ontwikkeling dient dan ook in het kader van een groot openbaar belang. De realisatie van een nieuw gemeenschapshuis is ten gunste van de lokale gemeenschap. Gemeenschapshuis Den Domp, gelegen 60 meter ten noorden van het plangebied, is op dit moment de centrale ontmoetingsplaats voor alle inwoners uit Haaren en omgeving waar verschillende stichtingen, verenigingen en andere groeperingen gebruik van maken. Gemeenschapshuis Den Domp zal op termijn gesloopt worden en plaats maken voor woningontwikkeling. Het gemeenschapshuis zal terug worden gebracht op de locatie van het voormalig gemeentehuis Haaren, in combinatie met nieuwbouwappartementen. Het plan is onderdeel van het ontwikkelkader 'Hart voor Haaren' dat door de gemeente Oisterwijk en de Stichting Gemeenschapsvoorzieningen Haaren (SGH) is opgesteld.

De markt is op dit moment krap, waardoor er grote vraag is naar alle woningtypen in alle prijssegmenten. De vraag naar betaalbare koopwoningen en sociale huur is het hoogst. Er is behoefte

aan uitbreiding van de sociale huurvoorraad, vooral levensloopgeschikte woningen, gericht op 1 en 2 persoonshuishoudens. Uit het woonbehoefteonderzoek van de gemeente Oisterwijk voor 2021 bleek dat er in de komende 10 jaar ongeveer 300 sociale huurwoningen moeten worden toegevoegd om in de lokale vraag naar betaalbare woningen te voorzien. In de woonzorgvisie gaat de gemeente uit van 375 sociale huurwoningen in de periode 2022-2032 (25% van het programma). Het programma Woningbouw van het Rijk gaat ervan uit dat de woningvoorraad van iedere gemeente op termijn moet bestaan uit 30% sociale huur (voor de gemeente Oisterwijk is dat nu 20%). De ambitie is om op termijn te werken naar de nationale doelstelling door 30% van de nieuwbouwplannen te programmeren en te realiseren als sociale huur, terwijl in de woonzorgvisie wordt uitgegaan van minimaal 25% sociale huur woningbouw. Uit de woonvisie en woonagenda blijkt dat de woningvraag is veranderd en dat het huidige aanbod niet langer voor iedereen passende woningen biedt. Vooral voor jongeren, starters en senioren is de markt krap. De beoogde appartementen zijn mede geschikt voor deze doelgroepen. Vanwege voornoemde dient de ontwikkeling eveneens in het kader van een groot openbaar belang.

Ook ten behoeve van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten is de ontwikkeling gunstig. Het huidige gemeenschapshuis Den Domp is zwaar verouderd en slecht geïsoleerd. Op termijn zal deze bebouwing worden gesloopt. Om een gezond binnenklimaat aan te kunnen bieden aan de gebruikers van Den Domp is de realisatie van een nieuw gebouw noodzakelijk. Dit zorgt eveneens voor verlaging van het energieverbruik en een netto afname in stikstofuitstoot.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 7 april 2026 en 18 mei 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Ter compensatie van de te verwijderen paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, zijn voor 1 april 2026 4 tijdelijke vleermuiskasten geplaatst;
 - 2 tijdelijke vleermuiskasten aan de gevels van het gemeenschapshuis Den Domp.
 - 2 tijdelijke vleermuiskasten aan het parochiehuis direct ten oosten van het voormalig gemeentehuis.
- De kasten die toegepast worden hebben een hoogte van minimaal 30 centimeter en een breedte van minimaal 15 centimeter (interne afmeting). Ook zal de kast minimaal éénlaags zijn waarbij de diepte van de laag 2 centimeter is (zoals VMTH1(a) en VMT1(a) van Unitura).
- De kasten worden tijdig geplaatst en zijn bij het ongeschikt maken in de periode van 1 juli tot en met 15 oktober reeds gedurende 3 maanden aanwezig, waarmee wordt voldaan aan de vereiste gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen.
- De verblijfplaatsen voldoen aan de minimale afmetingseisen zoals gesteld binnen het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- Er worden maatregelen genomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen niet functioneel zijn tijdens de werkzaamheden. Dit bestaat uit de volgende zaken:
 - Er wordt geen bouwverlichting gericht op de vleermuiskasten.
 - Er vinden geen versturende werkzaamheden plaats aan of direct rondom de kasten, omdat de kasten zijn geplaatst op gebouwen waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd gedurende de werkzaamheden aan het gemeentehuis en tijdens de gewenningsperiode.

Ongeschikt maken en controlerende

- Werkzaamheden aan de betreffende bebouwing worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd, of er wordt vooraf ongeschikt gemaakt. Door het ongeschikt maken van de gebouwen wordt ervoor gezorgd dat er geen individuen aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden.
- De geschiktheid van de periode waarin gewerkt wordt, wordt bepaald door een begeleidende ecooloog.
- Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen wordt tussen 1 juli en 15 oktober 2026 uitgevoerd met behulp van exclusion flaps en rugvulling. Exclusion flaps worden minstens iedere meter aangebracht, en minstens één bij ieder geveldeel. Ze worden aangebracht op de locaties met de meest geschikte openingen.
- Welke maatregelen daadwerkelijk gekozen worden voor het ongeschikt maken, wordt verwoord in een ecologisch werkprotocol welke opgesteld wordt door de begeleidende ecooloog.
- Na het ongeschikt maken worden de werkzaamheden door de begeleidende ecooloog gecontroleerd of deze voldoende zijn om vleermuizen te weren uit hun verblijfplaats.
- Er wordt enkel ongeschikt gemaakt als tijdens de 3 daaropvolgende nachten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het Vleermuisprotocol 2021 stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
- Minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken van de bebouwing (voor vleermuizen) wordt een uitvliegcontrole uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende wordt uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021, met als aanvullende richtlijn dat het gedurende de gehele controlerende droog moet zijn.
- Wanneer vleermuizen worden aangetroffen worden maatregelen genomen om deze verblijfplaatsen beter ongeschikt te maken, waarbij de vleermuizen het pand nog wel kunnen verlaten. Hiermee wordt zorgvuldig te werk gegaan en wordt eveneens voldaan aan de algemene en specifieke zorgplicht (afdeling 1.3 Ow en artikel 11.6 Bal).
- Werkzaamheden kunnen enkel worden gestart na expliciete toestemming van de begeleidende ecooloog (natuurvrijverklaring).
- De handelingen omtrent de controlerende en het natuurvrij verklaren worden in het logboek opgenomen.
- Alle te nemen maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol aangegeven. Dit protocol is tijdens de werkzaamheden op de locatie aanwezig en onder betrokken medewerkers bekend. Aanvullende voorwaarden uit de vergunning worden hier tevens in meegenomen.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Het geschikt maken van de toekomstige bebouwing zal plaatsvinden door op 4 locaties inbouwkasten voor vleermuizen in de gevels van de nieuwbouw te plaatsen.
- De nieuwe verblijfplaatsen zijn minstens 15 x 80 centimeter groot (bxh) en beschikken over minimaal 1 laag van 2 centimeter. Hierbij zal gebruikt gemaakt worden van VM1e van Unitura (verticaal geschakeld), of een vergelijkbaar type.
- De permanente verblijfplaatsen worden op meerdere oriëntaties verwerkt, waardoor er verschillende microklimaten ontstaan. Deze verblijfplaatsen voldoen aan de minimale afmetings- en inrichtingseisen zoals gesteld binnen het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- De schoorsteen wordt natuurinclusief ingericht. De spouw van de schoorsteen wordt toegankelijk gemaakt doormiddel van open stootvoegen. Er worden 4 open stootvoegen gerealiseerd, waarvan 1 op de westelijke windrichting, 1 op de oostelijke windrichting en 2

op de zuidelijke windrichting. De open stootvoegen zullen een breedte hebben van 1,5 tot 2 centimeter. De vleermuizen kunnen zich binnen de spouw van de schoorstenen verplaatsen en bij kou of hitte een ander microklimaat opzoeken.

- Naast de voorgenoemde schoorsteen zal de spouw op enkele plaatsen toegankelijk gemaakt worden voor vleermuizen. Dit betreft één noordelijke en één zuidelijke kopgevel van het nieuwe gemeenschapshuis. Per kopgevel worden er 4 open stootvoegen (opening van 1,5 tot 2 centimeter) gerealiseerd welke leiden naar de spouw (zie figuren in bijlage).

Verwijderen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden pas verwijderd nadat aan de gewenningsperiode van de permanente alternatieve verblijfplaatsen is voldaan. Hierbij wordt per functie van de verblijfplaats rekening gehouden met de kwetsbare perioden.
- Voordat de tijdelijke verblijfplaatsen worden verwijderd worden deze door een ecooloog gecontroleerd of deze leeg zijn. De handelingen worden opgenomen in het logboek.

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 7 april 2026.
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.

8. 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.
9. 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 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.
10. 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.
11. 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

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

12. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn. De permanente voorzieningen dienen gedurende een gewenningsperiode van drie maanden gelijktijdig met de tijdelijke voorzieningen aanwezig en toegankelijk te zijn, waarbij de gewenningsperiode volledig dient te vallen binnen de actieve periode van vleermuizen (15 april tot en met 15 oktober).
13. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode en buiten de kwetsbare periode van de desbetreffende soort.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen.

Ongeschikt maken en controlerende

14. De te slopen bebouwing, waar geschikte invliegopeningen voor vleermuizen in aanwezig zijn, dient voorafgaand aan de werkzaamheden dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.

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>

Dit voorschrift is opgenomen omdat de bebouwing waaraan de werkzaamheden plaatsvinden te allen tijde ongeschikt gemaakt dient te worden, ook indien buiten de kwetsbare periode wordt gewerkt.

15. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor vleermuizen betekent dit dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode (van 15 april tot 15 oktober). Ongeschikt maken in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen direct of indirect worden gedood of verwond door het ongeschikt maken in een onjuiste periode. Hoewel in de maatregelen wordt gesteld dat de geschiktheid van de periode door een begeleidende ecooloog wordt bepaald, ligt deze periode vast in het kennisdocument. Daarin is vastgelegd dat het ongeschikt maken uitsluitend buiten de kwetsbare perioden van de soort mag plaatsvinden.

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 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.

17. 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.

18. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
 - De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
 - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
 - de resultaten van de controlerende;
 - de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

Het bovenstaande voorschrift over de controleronde zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

19. Indien er tijdens de controle ronde, na het ongeschikt maken, vleermuizen worden aangetroffen in de bebouwing, dient er na het opnieuw ongeschikt maken een controle ronde plaats te vinden. Deze controle dient uitgevoerd te worden zoals beschreven in voorschrift 18.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat het gebouw opnieuw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

20. De maatregelen die worden toegepast voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen en die worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol, dienen in overeenstemming te zijn met de maatregelen zoals beschreven in deze vergunning en het bijbehorende activiteitenplan. Afwijkingen van de in deze vergunning en het activiteitenplan beschreven maatregelen zijn niet toegestaan.

Dit voorschrift is opgenomen omdat door het vastleggen van de daadwerkelijk gekozen maatregelen voor het ongeschikt maken in het logboek onvoldoende geborgd is dat verwonding of doden van vleermuizen wordt voorkomen. Deze werkwijze biedt op moment van beoordeling onvoldoende duidelijkheid voor toetsing.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

21. De permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden conform de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gerealiseerd, oftewel:

- Op minimaal 2 windrichtingen, waarvan 1 op de westgevel van de nieuwbouw;
- Met een invliegopening op minimaal 4 meter hoogte;
- Met een vrije invliegroute;
- Met voldoende veiligheid tegen predatoren;
- Zonder lichtverstoring.

Bovenstaande voorschrift is opgenomen om te borgen dat de voorzieningen geschikt zullen zijn als permanente alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De originele verblijfplaats is gevonden aan de westzijde van de bebouwing. Volgens het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) is het belangrijk dat het uiterlijk van de alternatief aangeboden verblijfplaats lijkt op het uiterlijk van de oorspronkelijke verblijfplaats (paragraaf 3.3.5).

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 voormalige gemeentehuis aan de Monseigneur Bekkersplein 2 te Haaren. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

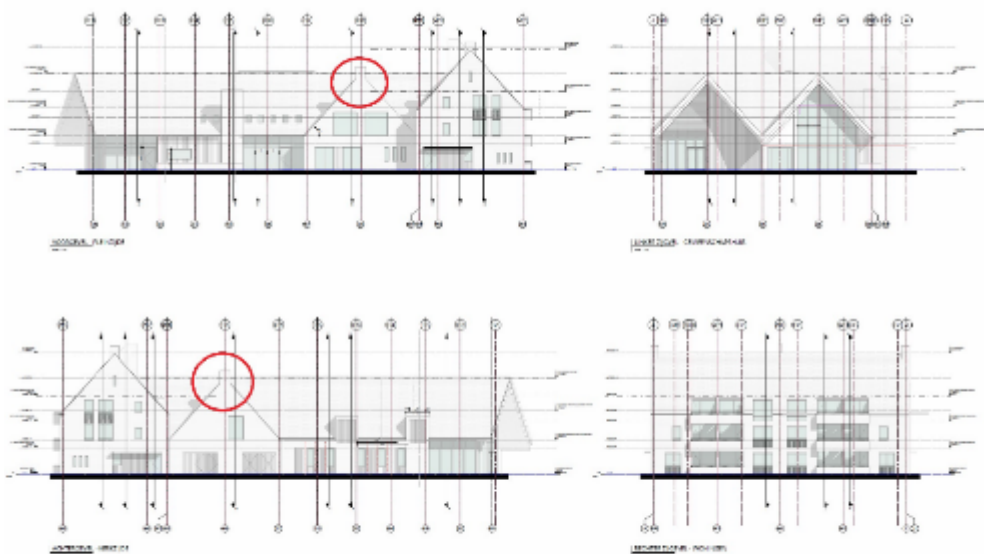


Figuur 2. Ontwerpvoorstel gemeentehuis Haaren

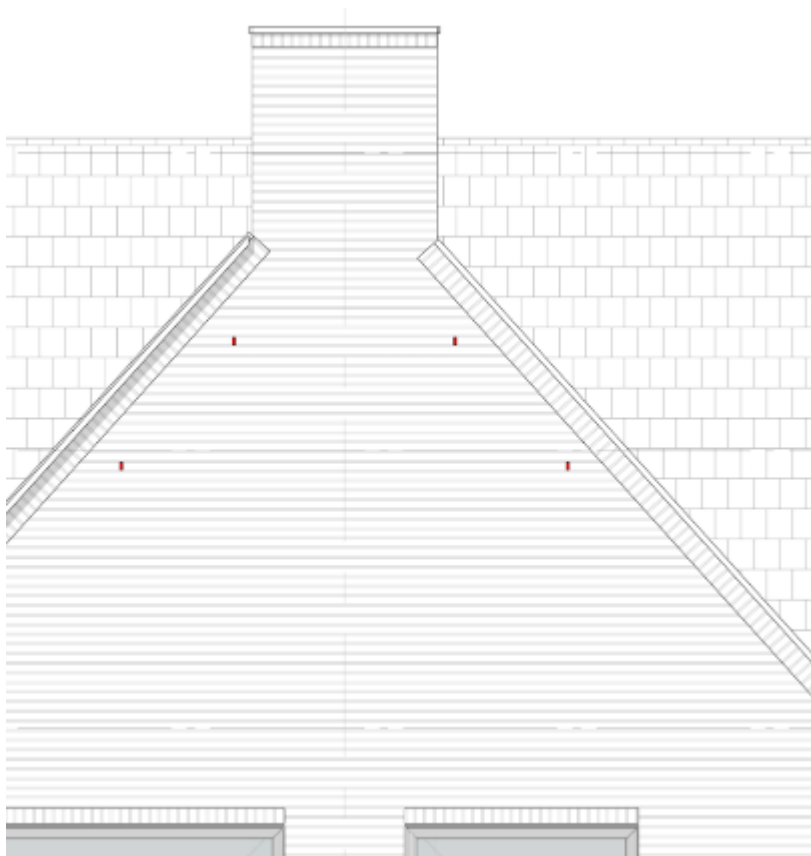
Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 3. Locatie van de tijdelijke voorzieningen (gele stippen).



Figuur 4. Locatie van de kopgevels (rood omcirkeld) in de nieuwbouw met toegang tot de spouw.



Figuur 5. Locatie van de open stootvoegen (in rood) op de kopgevels in de nieuwbouw.



Figuur 5. Locatie van de schoorsteen met toegankelijke spouw (rood omcirkeld) in de nieuwbouw.

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/270802	
Naam initiatief	Slopen van het voormalige gemeentehuis voor de realisatie van een nieuw gemeenschapshuis met nieuwbouwappartementen te Haaren	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2030	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... .....	
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	

