

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

Ons kenmerk
Z/268491

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 8 december 2025 ontvangen aanvraag van Sorghuys Meijerijstad B.V. 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 renovatie van het Damianenklooster, uitgevoerd aan de Schijndelseweg 46, 5491 TB te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meijerijstad.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 8 december 2025 hebben wij van Sorghuys Meijerijstad B.V. 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 de renovatie van het Damianenklooster. Deze activiteiten vinden plaats aan Schijndelseweg 46, 5491 TB te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meierijstad.

Besluit

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

- I. aan Sorghuys Meijerijstad B.V., Parklaan 48, 5613 BG te Eindhoven, 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*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - **gewone grootoorvleermuis** (*Plecotus auritus*);voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028;
- 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:
 - Quicksan natuur Damianenklooster Sint- Oedenrode, 722240156, 6 juni 2024 (hierna: quickscan)
 - Aanvullend onderzoek Damianenklooster Sint-Oedenrode, 722240259, 19 september 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Projectplan restauratie Damianenklooster Sint-Oedenrode, 721250513, 1 december 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 12 mei 2026 en 3 juni 2026 (2x)
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: fasering
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Disclaimer

Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn. Voor deze andere soorten dient dan onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de activiteiten, zoals beschreven in het activiteitenplan, geen negatieve effecten hebben op deze soorten. Als negatieve effecten niet kunnen

worden uitgesloten dient voor deze soorten alsnog een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

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	6
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	7
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	7
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	7
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	7
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	8
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	8
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	8
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	9
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	9
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	10
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	11
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	16
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	20
2.9 <i>VOORZORG ANDERE BESCHERMDE SOORTEN</i>	20
3. CONCLUSIE	20
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	21
BIJLAGE 2. FASERING	22
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	23

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 8 december 2025 hebben wij van Sorghuys Meijerijstad B.V. 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 12 mei 2026 en 3 juni 2026 (2x) aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/268491.

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 renovatie van het Damianenklooster. Hiervoor zal over het gehele klooster plekgewijs herstel van voegwerk en vervangen van dakpannen plaatsvinden. Daarnaast zal het volledige dak van de kapel vervangen worden. Hierbij wordt tevens de houten constructie van het dak vervangen. Er is nog geen concrete uitvoeringsdatum vastgesteld. Deze activiteiten vinden plaats aan Schijndelseweg 46, 5491 TB te Sint-Oedenrode, in de gemeente Meierijstad

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek en in hoofdstuk 4 van het activiteitenplan en de aanvullingen van 12 mei 2026 en 3 juni 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 2 mei 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen en gewone grootoorvleermuizen heeft plaatsgevonden verspreid over 2024 en 2025. In 2024 hebben 2 onderzoeksrondes naar paarverblijfplaatsen en massawinterzwermlocaties plaatsgevonden. In 2025 hebben 3 onderzoeksrondes naar zomer- en kraamverblijfplaatsen plaatsgevonden. Daarnaast hebben op 18 december 2024 en 30 januari 2025 interne inspecties plaatsgevonden in de toegankelijke zolders, de klokkentoren en andere toegankelijke kloosterdelen.

Overwegingen afwijkingen van het vleermuisprotocol

Het onderzoek naar vleermuizen is niet uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021.

De onderzoeksrondes naar massawinterzwermen van de gewone dwergvleermuis zijn niet uitgevoerd op correcte tijden. Beide onderzoeksrondes zijn een halfuur te vroeg gestart en beëindigd. Er is echter onderbouwd dat grote delen van het pand niet geschikt zijn als massawinterverblijfplaats doordat door de constructie geen geschikte ruimtes (zoals een luchtsponw) aanwezig zijn voor massawinterverblijfplaatsen. Bij en rondom de kapel is sprake van zolderstructuren. Deze zijn fysiek geïnspecteerd in de winterperiode. Hier zijn echter geen grote hoeveelheden vleermuizen of feces aangetroffen. Ondanks dat het onderzoek niet protocollair is uitgevoerd kunnen massawinterverblijven in het plangebied dus toch worden uitgesloten.

De onderzoeksrondes naar zomer- en kraamverblijfplaatsen zijn uitgevoerd met te weinig personele inzet. De 3 onderzoeksrondes zijn uitgevoerd met respectievelijk 2, 1 en 3 onderzoekers in het veld. Daarbij is de ochtendronde met 1 onderzoeker uitgevoerd.

Het vleermuisprotocol geeft richtlijnen voor een juridische minimuminspanning om aanwezige soort-functie combinaties van vleermuizen aan te tonen in een plangebied. Wanneer deze minimuminspanning niet is geleverd kan niet worden uitgesloten dat soort-functie combinaties van vleermuizen zijn gemist.

Doordat in de maatregelen rekening is gehouden met eventueel gemiste verblijfplaatsen, kunnen wij alsnog akkoord gaan met de geleverde inspanning. Doordat alle aangetroffen en potentieel aanwezige verblijfplaatsen na de werkzaamheden weer beschikbaar worden gesteld, is in de permanente situatie geen sprake van een achteruitgang van kwaliteit of kwantiteit van verblijfplaatsen. Er worden aanvullende kwantitatieve en kwalitatieve maatregelen genomen om het plangebied voor gebouwbewonende vleermuizen extra geschikt te maken in de toekomstige situatie. Dit wordt onder andere uitgevoerd door de toegankelijkheid van het pand voor vleermuizen te vergroten en door in de zolder van de kapel extra weggroei mogelijkheden en klimatologische variatie te realiseren.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er:

- 8 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 2 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis;
- 1 winterverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis;

aanwezig zijn in het plangebied.

De paarverblijfplaatsen kunnen ook dienen als zomerverblijfplaats en vice versa.

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

De zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich op verscheidene locaties in het pand, zoals: de klokkentoren, boeiboorden, dakvlak en boven kozijnen.

2 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aanwezig in de zuidgevel welke gebruikt worden door 1 kraamkolonie van ten minste 57 dieren. De eerste verblijfplaats is daarbij aanwezig in een specifieke bouwkundige afwijking in het pand. Vlak bij de regenpijp komen 2 muurdelen samen waartussen een ruimte is ontstaan waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. De andere verblijfplaats bevindt zich onder de dakoverstek.

2 zomerverblijfplaatsen van gewone grootoorvleermuis zijn aanwezig in de klokkentoren en in de zuidkant van het dak van de kapel.

Daarnaast fungeert de zolder van de kapel als winterverblijfplaats voor tenminste 1 gewone dwergvleermuis en 1 gewone grootoorvleermuis.

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 en gewone grootoorvleermuis te verlenen.

In het kader van de restauratie wordt het Damianenklooster toekomst-bestendig gemaakt en onderhouden. Hierbij wordt uitgegaan van behoud van de originele omvang, functie en architectuur. Het behoud van de locatie door restauratie wordt als waardevol gezien omdat het cultuurhistorisch erfgoed betreft en de locatie dienstdoet als belangrijke zorglocatie. Gezien de uniciteit, grootte en huidig gebruik van het Damianenklooster, hangt de restauratie en locatie impliciet samen met huidig gebruik en instandhouding van cultuurhistorisch erfgoed. Het is daarmee niet mogelijk om de werkzaamheden op andere locatie uit te voeren.

Bij de geplande restauratie wordt het Damianenklooster ingrijpend aangepakt. Hiermee wordt het achterstallig onderhoud bij de noordelijk gelegen kapel en overige delen van het klooster ingehaald. Doordat onderhoud jarenlang verzaakt is, is er betonrot opgetreden in de kapel en torenspits wegens vocht en lekkage in de daken. Door het volledige dak van de kapel te vervangen inclusief alle aangetaste onderliggende delen en de dakbedekking van de torenspits kunnen onveilige situaties door vallend materiaal en instorting voorkomen worden. Aan alle overige delen van het klooster zullen kleinschaligere renovaties uitgevoerd worden om soortgelijk verval zoals bij de kapel en torenspits te voorkomen. Deze renovaties bestaan uit het plaatselijk herstellen van dakpannen, goten en gevelmetselwerk. Daarnaast zal er regulier onderhoud plaatsvinden zoals het schilderen van kozijnen. Voor deze werkzaamheden is een vaste steiger vereist. Het is niet mogelijk om het gebouw in gebruik te houden zonder de noodzakelijke ingreep (onderhouds- en renovatiewerkzaamheden). Verder verval kan leiden tot onveilige situaties waardoor de locatie zijn functie als zorglocatie en cultuurhistorisch element kan verliezen. Hierdoor is een alternatieve ingreep niet mogelijk.

Bij de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van functies voor vleermuizen. De fases worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt zodat wordt voorkomen dat vleermuizen per ongeluk worden gedood of verwond. Daarnaast wordt het volledige pand zo gerenoveerd dat er in de toekomstige situatie meer potentie voor vleermuizen aanwezig is dan in de oude situatie.

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Door de werkzaamheden gefaseerd per deel van het plangebied uit te voeren wordt voorkomen dat de belangrijkste aangetroffen verblijfplaatsen in hun kwetsbare periodes (winterverblijfplaatsen in de winter en kraamverblijfplaatsen in de kraamperiode) verstoord worden. Daarnaast wordt door de fasering geborgd dat er altijd functionele verblijfplaatsen aanwezig zijn in het plangebied. Ook wordt de verstoring in het plangebied beperkt door deze over een langere periode uit te smeren. Derhalve is er geen optimalere planning te maken waarbij de vleermuizen minder hinder ondervinden aan de werkzaamheden.

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 en gewone grootoorvleermuis te verlenen.

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

De voorgenomen werkzaamheden aan het Damianenklooster komen voort uit zowel volksgezondheid, openbare veiligheid als dwingende redenen van groot openbaar belang van sociale aard. Het Damianenklooster is in gebruik door verschillende maatschappelijke organisaties waaronder het Damiaancentrum, Het Hoge Zuiden en Weievense Hoeve. Het Damiaancentrum is een plek waar mensen elkaar ontmoeten in een gemoedelijke, huiselijke sfeer. Iedereen is welkom en kan binnenlopen voor een kop koffie, voor een praatje, of meedoen met 1 van de vele activiteiten. Het Hoge Zuiden is een zorginstelling die een veilige omgeving biedt voor jongeren en jongvolwassenen, die zijn vastgelopen op school of in de maatschappij en waarbij (hoog)begaafdheid een rol speelt. Het is de missie van Het Hoge Zuiden om deze hoogbegaafde jongeren op te vangen en hen te helpen zich klaar te maken voor een zelfstandig, volwaardig en gelukkig leven. De Weievense Hoeve betreft een zorginstelling die onder andere beschikt over mogelijkheden voor; beschermd wonen, ambulante begeleiding en daginvulling. Deze zorgmogelijkheden worden aangeboden aan mensen die op verschillende leefgebieden zijn vastgelopen waaronder sociale relaties, lichamelijke gezondheid en/of psychische gezondheid. Er kan daarbij sprake zijn van een psychiatrische problematiek zoals manische depressiviteit, autisme, verslaving, persoonlijkheidsstoornissen en een verstandelijke beperking of een combinatie van die twee. De leeftijd van deze bewoners ligt tussen de 18 en 60 jaar, met verschillende zwaartepakketten. Het Damianenklooster zelf vormt een belangrijk onderdeel van deze organisaties aangezien hier de verschillende beschermd wonen functies ondergebracht zijn. Het vormt een ontmoetingsplaats en is een uitvalsbasis voor ambulante hulp in de omgeving en dient als kantoorlocatie voor bovengenoemde partijen. Daarnaast doet de kloostertuin en directe omgeving van het klooster dienst als locatie voor daginvulling. Indien de locatie door achterstallig onderhoud en/of verval buiten gebruik zou raken, verliezen deze instellingen hun locatie. De noordelijk gelegen kapel is reeds in dermate slechte staat dat delen van de zolder niet veilig te betreden zijn en er risico op instortingsgevaar bestaat. Dit is voor zowel bewoners van de zorginstelling als bezoekers van de locatie in het algemeen een groot risico. Mensen kunnen getroffen worden door vallend puin of bedolven raken mocht de dakconstructie instorten. Naast de sociale functie die de locatie heeft door gevestigde partijen betreft het pand een Rijksmonument. Onderhoud en restauratie is noodzakelijk om het monument te behouden.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 12 mei 2026 en 3 juni 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Fasering en planning

- Wegens de verschillende type aanwezige verblijfplaatsen is een strakke fasering van de werkzaamheden noodzakelijk om negatieve effecten te voorkomen.
- De bebouwing is opgedeeld in drie fases (zie ook bijlage 2):
 - Fase A: De noordelijk gelegen kapel;
 - Fase B: De oostelijke en westelijke vleugels;
 - Fase C: De zuidelijke vleugels.

- In de bebouwing van fase A zijn winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis en de zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis aangetroffen. In fase B zijn slechts geen bijzondere verblijfsfunctie (kraam- of winterverblijven) of verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis aangetroffen. In de bebouwing van fase C zijn kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De uitvoerperiodes zijn afgestemd op aanwezige vleermuisfuncties zodat de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode voor die functie wordt uitgevoerd.
- Fase B en C blijven volledig beschikbaar voor vleermuizen tot de werkzaamheden aan fase A zijn afgerond en de nieuwe verblijfplaatsen daar beschikbaar zijn.
- De restauratiewerkzaamheden worden op de volgende momenten uitgevoerd:
 - fase A wordt uitgevoerd in 2026 en afgerond voor de start van de overwinteringsperiode;
 - fase B wordt uitgevoerd in 2027;
 - fase C wordt uitgevoerd in 2027.

Ongeschikt maken en controleronde

- Voorafgaand aan het ongeschikt maken worden aanvullende controles uitgevoerd door een ecooloog. Indien tijdens de uitvoering alsnog verblijfplaatsen of gebruik door vleermuizen worden vastgesteld, kunnen werkzaamheden lokaal worden aangepast of tijdelijk worden stilgelegd zodat aanvullende maatregelen getroffen kunnen worden.
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim.
- Alle potentiële invliegopeningen worden dichtgezet.
- Tussen exclusion flaps worden weringsborstels en/of vulschuim geplaatst om overige spleten af te dichten.
- Fase A wordt ongeschikt gemaakt in de actieve periode in 2026;
- Fase B wordt ongeschikt gemaakt in de periode 1 april tot en met 15 mei 2027;
- Fase C wordt ongeschikt gemaakt in de periode van 1 september tot en met 15 oktober 2027.

Controleronde

- Nadat het object ongeschikt is gemaakt, wordt minimaal 3 dagen daarna een vleermuiscontrole uitgevoerd.
- Het onderzoek wordt in de schemering met een batdetectoronderzoek uitgevoerd, hierbij wordt gecontroleerd of er nog in- of uitvliegende vleermuizen aanwezig zijn bij het pand.
- Deze controle ronde wordt uitgevoerd onder de gunstige omstandigheden, zoals beschreven in het vleermuisprotocol 2021, voor zomerverblijfplaatsen.
- Als tijdens deze onderzoekronde geen in- of uitvliegende vleermuizen worden aangetroffen, kan het plangebied worden vrijgegeven voor de start van de werkzaamheden.
- Indien er wél vleermuizen worden gezien die het pand nog gebruiken als verblijfplaats, moet deze wederom ongeschikt gemaakt worden, op de wijze zoals hierboven beschreven. Hierna wordt wederom een controle ronde uitgevoerd, om te controleren of het pand vleermuisvrij is.

Permanente voorzieningen: de kapel

- Het dak en de zolder van de kapel worden geheel opnieuw opgebouwd. De nieuwe dak- en kapconstructie wordt op vergelijkbare wijze teruggebracht als de bestaande situatie, waardoor thermische massa en isolerende eigenschappen behouden blijven. De dakconstructie wordt in ieder geval weer van hout gemaakt. Ook na de restauratie zijn invliegvoorzieningen en wegkruiplocaties aanwezig voor vleermuizen.
- Tegelijkertijd wordt voorkomen dat er sprake is van directe tochtstromen, terwijl beperkte ventilatie mogelijk blijft.
- Daarnaast worden ook de klokkentoren en de straalkapel bij de koorsluiting (koepeltje rechts van de kapel) betrokken bij het uiteindelijke grote vleermuisverblijf. De verschillende locaties worden intern met elkaar verbonden.
- De zolder van de kapel wordt ingericht als een duurzame en functionele jaarrond verblijfplaats voor vleermuizen (met name de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis), waarbij wordt aangesloten bij de richtlijnen van de Zoogdiervereniging en de Kennisdocumenten voor vleermuizen, onder andere ten aanzien van invliegopeningen en wegkruiplocaties.
- Voor de toegankelijkheid worden meerdere invliegopeningen gerealiseerd. Concreet wordt uitgegaan van:
 - circa 8–12 spleetvormige invliegopeningen in de kapelzolder;
 - circa 2–4 openingen in de klokkentoren;
 - circa 2–3 openingen in de straalkapel.
- Om te voorkomen dat vogels de zolder in gebruik nemen, worden gerichte maatregelen getroffen. De invliegopeningen zijn te klein voor vogels en eventuele grotere openingen worden afgesloten met geschikt vogelwerend gaas. Daarnaast wordt de inrichting zodanig vormgegeven dat geen aantrekkelijke nestlocaties voor vogels ontstaan.
- De zolder wordt in de basis open en obstakelarm gehouden, zodat vleermuizen zich vrij door de ruimte kunnen verplaatsen en verschillende delen van de zolder kunnen benutten.
- Bestaande constructie-elementen zoals balken, spanten en andere houten onderdelen worden vergelijkbaar teruggebracht, aangezien deze essentieel zijn als hangplaatsen en schuilmogelijkheden.
- Aanvullend worden verspreid over de zolder extra structuren aangebracht, waaronder:
 - circa 20–40 strekkende meter ruwe houten planken en latten, verdeeld over verschillende zones;
 - circa 15–25 spleetvormige ruimtes (bijvoorbeeld achter betimmering of tussen constructiedelen);
 - circa 10–15 geïntegreerde vleermuiskasten, geschikt voor verschillende soorten en functies.
- Deze elementen worden ruimtelijk gespreid aangebracht (zowel hoog als lager in de kap), zodat een gevarieerd aanbod aan microverblijfplaatsen ontstaat.
- In de huidige situatie zijn er reeds spleten aanwezig tussen de dakgoten, het dak en de muur. Deze spleten blijven behouden of worden opnieuw aangebracht in de nieuwe situatie. Op deze manier blijven de invliegvoorzieningen, zoals de vleermuizen al gewend zijn behouden.
- In de nieuwe situatie dient het materiaalgebruik hetzelfde te blijven als in de oude situatie. Hierbij is het vooral belangrijk dat de dakconstructie weer van hout wordt gemaakt.
- De zolder wordt volledig donker en verstoringsarm gehouden. Er wordt geen kunstmatige verlichting toegepast en openingen worden zo vormgegeven dat directe lichtinval beperkt blijft. Menselijke toegang tot de zolder wordt tot een minimum beperkt en uitsluitend toegestaan voor noodzakelijk onderhoud of monitoring van de vleermuizen zelf.

Permanente voorzieningen: kraamverblijfplaatsen

- De kraamverblijfplaatsen aan de zuidzijde blijven toegankelijk in de nieuwe situatie.
- In de huidige situatie zitten de invliegopeningen van de kraamverblijfplaatsen bij een opening in de muur naast een regenpijp en bij een opening onder het dakoverstek aan de zuidzijde van het pand. Bij voorgenomen restauratie wordt metselwerk hersteld en vindt er onderhoud aan voegwerk plaats. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt geborgd dat deze invliegopeningen niet worden afgesloten.

Permanente voorzieningen: overige verblijfsruimtes

- Binnen delen B en C blijft de bestaande functie van de dakschil behouden en wordt deze waar mogelijk versterkt.
- De verblijfplaatsen in boeiboorden, dakoverstekken en de ruimte tussen dakpannen en dakbeschot blijven behouden of worden functioneel hersteld indien lokaal aangetast.
- Tijdens de restauratiewerkzaamheden kunnen lokaal grotere openingen, naden of beschadigingen worden hersteld. Indien hierbij bestaande of potentiële verblijfplaatsen verloren gaan, worden deze functioneel gelijkwaardig teruggebracht binnen dezelfde constructieve elementen. Dit geldt nadrukkelijk ook voor verblijfplaatsen in boeiboorden en dakoverstekken. Hierbij worden de huidige situaties zoveel mogelijk behouden of opnieuw gerealiseerd door:
 - het behouden en/of realiseren van kieren bij de dakrand;
 - het behouden of creëren van toegankelijke ruimtes bij boeiboorden en dakoverstekken;
 - het behouden of toepassen van verhoogde panlatten of aangepaste panoplegging, waardoor een continue smalle dakruimte ontstaat;
 - het aanbrengen van ruwe oppervlakken of latten onder het dakbeschot zodat vleermuizen zich kunnen vasthechten.
- Bestaande toegangsstructuren in de dakschil blijven behouden of worden functioneel vervangen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van:
 - openingen tussen dakpan en boeiboord (circa 2 tot 3 centimeter);
 - spleten onder dakoverstekken;
 - kleine openingen bij aansluitingen van dak en gevel (bijv. bij kilgoten of hoekpunten);
 - vleermuisopeningen in de dakvoet.

Permanente voorzieningen: algemeen

- Spleetvormige openingen worden zo uitgevoerd dat deze circa 2 tot 4 centimeter hoog en 15 tot 30 centimeter breed zijn. Ze worden geplaatst onder dakranden, bij overstekken en in de nokzone en verdeeld over meerdere geveloriëntaties. Hiermee wordt niet alleen toegankelijkheid geborgd, maar ook variatie in klimatologische omstandigheden gerealiseerd.
- De aanvliegroutes blijven vrij van obstakels en sluiten aan op de omliggende structuren. De binnenzijde van de openingen wordt ruw afgewerkt voor voldoende grip.

Permanente voorzieningen: middelengebruik

- Als uitgangspunt worden geen houtbeschermingsmiddelen of chemische behandelingen toegepast binnen vleermuisverblijfplaatsen. Hiermee wordt voorkomen dat negatieve effecten optreden als gevolg van toxiciteit of langdurige geurbelasting.

- Indien uit inspectie blijkt dat behandeling van het hout noodzakelijk is (bijvoorbeeld bij aantasting door houtborende insecten of houtschimmels), wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een zorgvuldige controle uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen, inclusief inspectie van spleten en kieren.
- Wanneer een verblijfplaats kan functioneren als winterverblijfplaats wordt de houtbehandeling niet uitgevoerd in de winterperiode (november – maart). Eveneens wordt de kraamperiode (globaal mei – augustus) vermeden. De werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd in de overgangsperiodes (april of september – oktober), wanneer vleermuizen niet of slechts beperkt aanwezig zijn.
- Indien behandeling noodzakelijk is, worden uitsluitend vleermuisvriendelijke en zo min mogelijk toxische middelen toegepast, waarbij wordt aangesloten bij middelen met een lage toxiciteit voor warmbloedige dieren, zoals producten op basis van:
 - pyrethroiden (bijvoorbeeld permethrine of cypermethrine);
 - triazolen (bijvoorbeeld propiconazol);
 - alternatieve middelen zoals boorverbindingen of watergedragen producten.
- Producten op oplosmiddelbasis en middelen met bekende schadelijke stoffen voor vleermuizen, zoals organochloorverbindingen (bijvoorbeeld lindaan of PCP's), worden expliciet niet toegepast.
- De uitvoering vindt plaats met een zorgvuldige werkwijze, waarbij het hout eerst mechanisch wordt gereinigd en de behandeling onder lage druk wordt aangebracht. Na behandeling wordt de ruimte minimaal 15 dagen geventileerd, zodat eventuele reststoffen en geuren verdwijnen voordat vleermuizen de ruimte opnieuw kunnen gebruiken.

Algemeen:

- Daarnaast wordt bij de uitvoering rekening gehouden met de positionering van steigers, zodat zoninstraling, ventilatie en de toegankelijkheid van invliegopeningen niet onnodig worden belemmerd. Hiermee wordt voorkomen dat tijdelijke of structurele veranderingen optreden die het functioneren van de verblijfplaats negatief beïnvloeden. Deze maatregelen worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Het vleermuisonderzoek is niet volledig conform de richtlijnen van het vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd. Doordat onvoldoende personeel is ingezet tijdens de onderzoeksrondes naar zomer- en kraamverblijfplaatsen (respectievelijk 1, 2, 3 onderzoekers per ronde), kan niet worden gesteld dat is voldaan aan de 75% overzichtseis vanuit het vleermuisprotocol. Terwijl het onderzoek liep, bleek dat niet alleen de kapel, maar ook de rest van het pand onderzocht moest worden. Daarom is de personele inzet in daaropvolgende rondes opgeschaald. De kapel is dus als enige gebouw element in alle 3 deze onderzoeksrondes meegenomen. Kraamverblijfplaatsen zijn door langdurig uitvlieg en zwermgedrag beter waarneembaar dan zomerverblijfplaatsen. Daarnaast zijn 3 onderzoeksrondes uitgevoerd. Dit is 1 ronde meer dan het vleermuisprotocol 2021 voorschrijft t.a.v. onderzoek naar kraamverblijfplaatsen. Tevens zijn interne inspecties uitgevoerd in (o.a.) de kapel, waarbij geen grote hoeveelheden mest zijn aangetroffen. Een (gemiste) kraamverblijfplaats kan daarom in de kapel worden uitgesloten. Het kan niet worden uitgesloten dat zomerverblijfplaatsen zijn gemist. Het kan ook niet worden uitgesloten dat kraamverblijfplaatsen zijn gemist in de overige gebouwdelen van het pand.

Er zijn, in afwijking van de kennisdocumenten, geen tijdelijke voorzieningen geplaatst waar vleermuizen tijdens de werkzaamheden gebruik van kunnen maken.

Door fasering van de werkzaamheden zijn er altijd voldoende geschikte verblijfplaatsen in het pand aanwezig. Fase A, waar kraamverblijfplaatsen kunnen worden uitgesloten, wordt als eerste gerenoveerd. Tijdens de renovatie wordt de kapel geoptimaliseerd voor vleermuizen, waarmee deze ook potentieel geschikt zal zijn voor kraamverblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen zijn beschikbaar vóór de volgende fases worden aangepakt. Tijdens fase B, waar geen kraamverblijfplaatsen zijn aangetroffen, maar deze niet volledig kunnen worden uitgesloten, is fase A weer geschikt toegankelijk en is fase C nog steeds toegankelijk. Fase A is dan in potentie geschikt voor kraamverblijfplaatsen en in fase C zijn dan nog functionele kraamverblijfplaatsen aanwezig. Indien (gemiste) kraamverblijfplaatsen in fase B aanwezig zijn, kunnen deze tijdens de uitvoering uitwijken naar de 2 bekende kraamverblijfplaatsen in fase C en overige potentieel geschikte verblijfslocaties in fase A en C.

De optimalisatie voor vleermuizen vindt plaats tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in fase B. Daarmee zijn tijdens fase C, fase A en B weer functioneel beschikbaar en toegankelijk. Daarnaast wordt fase C buiten de kraamperiode uitgevoerd. Ook is bij alle fases rekening gehouden met de aangetroffen functies en bijbehorende kwetsbare periodes. Er gaan geen verblijfplaatsen definitief verloren. Waar (potentiële) verblijfplaatsen zijn aangetroffen worden deze behouden of functioneel vergelijkbaar teruggebracht tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Verblijfplaatsen zijn dus relatief kort niet beschikbaar.

Door de te nemen maatregelen en voorschriften zijn er altijd voldoende beschikbare en functionele (potentiële) verblijfplaatsen voor alle aanwezige functies beschikbaar in het plangebied. Daarmee is geborgd dat de activiteiten geen afbreuk doen aan het streven om de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied te laten voortbestaan.

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 en gewone grootoorvleermuis:

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 6) en de aanvullende gegevens van 12 mei 2026 en 3 juni 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de 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 soorten 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.

Ongeschikt maken

11. Het ongeschikt maken van fase B dient plaats te vinden buiten de kwetsbare kraamperiodes van de soorten. Ongeschikt maken in de periode van 1 april tot 15 mei is daarbij enkel toegestaan, indien uit een controle blijkt er geen kraamverblijfplaatsen in gebruik zijn binnen fase B. Deze controlerende dient te worden uitgevoerd, de avond voorafgaand aan het ongeschikt maken, conform de eisen die gelden voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het vigerende vleermuisprotocol (NGB), met uitzondering van de datumreikwijdte.

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>

Indien meer dan 2 in- of uitvliegende individuen zijn waargenomen bij 1 verblijfplaats kan deze verblijfplaats in gebruik zijn als kraamverblijfplaats. De verblijfplaats mag dan niet ongeschikt gemaakt worden totdat het kraamseizoen is afgelopen, tenzij ecologisch kan worden onderbouwd dat de verblijfplaats niet kán functioneren als kraamverblijfplaats. Deze onderbouwing moet worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen omdat middels het uitgevoerde onderzoek niet kan worden uitgesloten dat kraamverblijfplaatsen zijn gemist in fase B. Wanneer uit de controlerende blijkt dat in fase B reeds kraamverblijfplaatsen in gebruik zijn, mogen deze niet in de kwetsbare periode ongeschikt gemaakt worden, om zo onnodige verstoring te voorkomen.

12. Het ongeschikt maken van fase C mag pas van start gaan wanneer de werkzaamheden (inclusief optimalisatie voor vleermuizen) aan fase A en B zijn afgerond.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er altijd voldoende geschikte en functionele verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aanwezig zijn in het plangebied.

13. 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.

Controlerende

14. De controlerondes die worden uitgevoerd na het ongeschikt maken, dienen te voldoen aan het volgende:
- Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste twee uur na zonsondergang wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het Vleermuisprotocol 2021 voor het uitvoeren van onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis.
 - De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en gewone grootoorvleermuizen 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.

De bovenstaande voorschriften over de controlerende 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.

Permanente voorzieningen

15. Invliegopeningen voor vleermuizen in fase A dienen op dezelfde locaties functioneel teruggebracht te worden. Dit betekent dat op voorhand moet worden vastgelegd waar de huidige (potentiële) invliegopeningen aanwezig zijn, zodat deze vergelijkbaar teruggebracht kunnen worden. De aanwezige openingen dienen in het logboek te worden vastgelegd.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in fase A de volledige kapel opnieuw wordt opgebouwd. Om succesvolle compensatie te borgen, moeten invliegopeningen zoveel mogelijk overeenkomen met de originele situatie. De exacte gebruikte invliegopeningen zijn niet van alle verblijfplaatsen bekend. Door alle potentiële verblijfplaatsen op voorhand vast te leggen, kan worden geborgd dat deze in de permanente situatie vergelijkbaar worden teruggebracht.

16. Invliegopeningen, en de directe omgeving daarvan op de gevel, dienen voldoende grip te geven voor vleermuizen om zich vast te houden en naar binnen of naar buiten te kruipen.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat verblijfplaatsen functioneel en effectief zijn. Ondanks de naam vliegen vleermuizen niet altijd direct hun verblijfplaats in. Er moet voldoende grip zijn dat vleermuizen bij de invliegopening kunnen landen en naar binnen kruipen.

17. Invliegopeningen van (potentiële) verblijfplaatsen dienen vrij te zijn van direct kunstlicht. Daarnaast geldt dat voor invliegopeningen voor de gewone grootoorvleermuis in fase A ook de directe omgeving van de invliegopeningen niet mag zijn verlicht.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat verblijfplaatsen functioneel en effectief zijn.

18. Hout wat wordt gebruikt bij de heropbouw van de kapel dient voldoende ruw te zijn dat vleermuizen zich hieraan vast kunnen houden. Zeer gladgeschaafd hout dient te worden vermeden of aangepast zodat het voldoende ruw is.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de kapel geschikt en functioneel is als verblijfplaats.

Monitoring

19. De klimatologische omstandigheden (temperatuur en luchtvochtigheid) in de nieuwe winterverblijfplaats(en) van de gewone grootoorvleermuis dienen te worden gemonitord. De monitoring dient tenminste gedurende de kwetsbare winterperiode en 1 maand daarvoor en daarna te worden uitgevoerd. Wanneer dit in het 1e jaar na oplevering niet haalbaar is, dient zo snel mogelijk te worden gestart met monitoring. De monitoring dient tenminste 3 jaar te worden uitgevoerd. Het is belangrijk om, ten minste, de koudste en warmste plek te monitoren. Dit zijn respectievelijk een lage plek voorin de verblijfplaats en een hoge plek achterin.

Dit voorschrift is opgenomen, conform het vigerende Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis. Dit voorschrift is ook opgenomen om meer kennis te vergaren over vervangende voorzieningen.

20. Rapportages met monitoringsgegevens dienen jaarlijks, uiterlijk 1 jaar na de laatste metingen, aan ons te worden aangeleverd. De rapportages worden verzonden naar info@odbn.nl onder vermelding van het zaaknummer (Z/268491).
21. De rapportages over de klimatologische monitoring dienen in ieder geval de volgende informatie te bevatten:
 - a. een grafiek waarin de datum is afgezet tegen de temperatuur voor elke sensor en locatie binnen de verblijfplaats; in deze grafiek worden zowel de buitentemperatuur als de temperatuur van individuele sensoren weergegeven.
 - b. de grafiek omvat ten minste de kwetsbare winterperiode en 1 maand daaraan voorafgaand en 1 maand daarna; indien er metingen in andere perioden (zoals de zomer) zijn uitgevoerd, worden deze eveneens opgenomen;
 - c. de ruwe data van alle uitgevoerde metingen (alle perioden) dienen te worden aangeleverd.

Deze voorschriften over monitoring zijn opgenomen om meer kennis te vergaren over de klimatologische omstandigheden in winterverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen. Daarnaast wordt het gebied ingericht voor de aangevraagde soorten.

2.9 Voorzorg andere beschermde soorten

Gelet op de locatie is het mogelijk dat verbodsbepalingen van andere soorten of hun leefgebied worden overtreden. Dit kan tijdens of voorafgaand aan de werkzaamheden zijn.

Het uitgevoerde onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen is niet conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd. De aanvrager heeft onvoldoende gemotiveerd dat, ondanks de afwijkingen van het vleermuisprotocol, kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen zijn gemist. In de maatregelen is hier voor de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis rekening mee gehouden. Het is echter ook niet uit te sluiten dat verblijfplaatsen van andere gebouwbewonende soorten, zoals de laatvlieger of de ruige dwergvleermuis, zijn gemist.

In het geval dat er verbodsbepalingen van andere soorten worden overtreden, mogen de activiteiten niet plaatsvinden. Als er andere soorten worden aangetroffen, moet eerst een ecologisch onderzoek uitgevoerd worden. Dan kan worden nagegaan of er sprake is van een overtreding van een verbodsbepaling en of hiervoor een nieuwe omgevingsvergunning moet worden aangevraagd in aanvulling op deze omgevingsvergunning. Daarnaast geldt in alle gevallen de zorgplicht ten aanzien van alle beschermde soorten en handelingen, ook voor zover de omgevingsvergunning hierop niet toeziet.

3. Conclusie

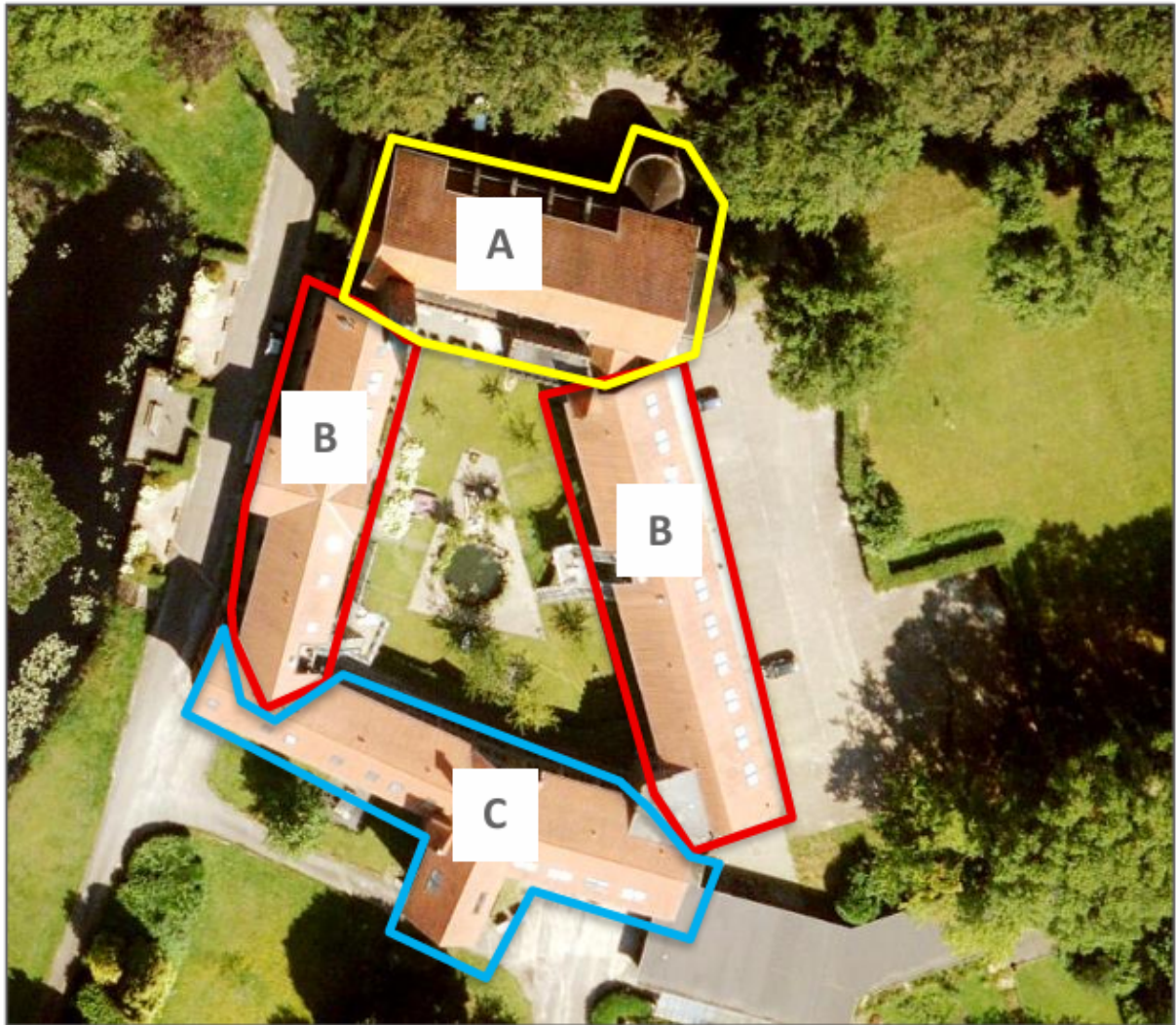
De gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie Schijndelseweg 46 in Sint-Oedenrode; het Damianenklooster. De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Fasering



Figuur 3. Fasering van de werkzaamheden.

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/268491	
Naam initiatief	Restauratie van het Damianenklooster	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028	
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	