

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

Ons kenmerk
Z/500137

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 27 februari 2026 ontvangen aanvraag van Opus Vastgoed 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, uit te voeren aan de Vossenbergh 2 tot en met 6 (even) en de Konijnenbergh 88 tot en met 90 (even), 4825 BE te Breda.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 27 februari 2026 hebben wij van Opus Vastgoed 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan de Vossenbergh 2 tot en met 6 (even) en de Konijnenbergh 88 tot en met 90 (even), 4825 BE te Breda.

Besluit

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

- aan Opus Vastgoed B.V., Zeisterweg 72, 3931 MG te Woudenberg, 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 van 1 augustus 2026 tot en met 1 oktober 2032;
- 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;
- aan dit besluit voorschriften te verbinden die zijn opgenomen onder onderdeel 2.7 'Voorschriften';
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van dit besluit:
 - Nader onderzoek vleermuizen, kenmerk: NO-055-2025 | GFL20250580, 19 december 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Ecologisch activiteitenplan Vossenbergh/Konijnenbergh, kenmerk: 2026_130306_01_AP_01, 20 februari 2026 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 18 juni 2026
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie 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>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	13
3. CONCLUSIE	13
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	14
BIJLAGE 2. LOCATIE VAN DE MAATREGELEN.....	15
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	16

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 27 februari 2026 hebben wij van Opus Vastgoed 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 18 juni 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/500137.

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 het kantoorgebouw gevolgd door het nieuw bouwen van 3 bedrijfsverzamelgebouwen binnen het plangebied.

Deze activiteiten vinden plaats aan de Vossenbergring 4 tot en met 6 (even) en de Konijnenbergring 88 tot en met 90 (even), 4825 BE te Breda.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek en de aanvullingen van 18 juni 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 14 maart 2025 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Op 31 maart 2025 heeft een geschiktheidsonderzoek plaatsgevonden met behulp van een hoogwerker en endoscoop. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

Overwegingen afwijking van het vleermuisprotocol

Het uitgevoerde onderzoek naar paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis wijkt af van het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Er zit een tussenpose van 15 dagen tussen veldbezoeken, terwijl de richtlijn van het vleermuisprotocol een tussenpose van 20 dagen voorschrijft. In de aanvullingen van 18 juni 2026 is uitgelegd dat het laatste veldbezoek vervroegd is uitgevoerd vanwege de voorspelde verslechtering van de weersomstandigheden. In het vleermuisprotocol staat vermeld dat afwijken van de optimale waarden mogelijk is indien dit ecologisch kan worden onderbouwd. Derhalve gaan wij akkoord met het uitgevoerde onderzoek.

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied.

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

In het plangebied is een zomerverblijfplaats aanwezig, welke in het najaar gebruikt wordt als paarverblijfplaats. Een gewone dwergvleermuis vloog het gebouw in bij een kozijn aan de voorzijde op 17 juni 2025. Tevens zijn in de paarperiode (op 8 september 2025) wederom invliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen bij het kozijn; op de locatie van de eerder vastgestelde zomerverblijfslocatie. Doordat het gebouw wordt gesloopt, gaat de gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats verloren.

De aanwezige groenelementen vallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden en worden niet aangetast.

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.

Alternatieve locatie

Het betreft het realiseren van nieuwe bedrijfsunits en dit mag niet zomaar op elke locatie gebeuren. Aangezien de huidige gebouwen geen praktisch toepasbaar nut meer hebben en er financiële en maatschappelijke gevolgen zitten aan leegstand en nieuwbouw elders, is het niet logisch om een andere locatie uit te kiezen. Op een andere locatie dient er ook rekening gehouden te worden met beschermde soorten en het voordeel van de huidige locatie is dat er juist geïnvesteerd kan worden in, onder andere, het vergroten van mogelijkheden voor beschermde (dier)soorten.

Alternatieve werkwijze & inrichting

In de omgeving zal geen verandering in de groenstructuur worden aangebracht. Er zal rekening worden gehouden met de gevonden zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis door het aanbieden van alternatieve nest- en verblijfplaatsen die bewezen effectief zijn volgens de kennisdocumenten en die naar de best beschikbare gegevens uitgevoerd zijn. Daarnaast wordt door de compensatiefactor en gewenningsperioden uit de kennisdocumenten aan te houden ervoor gezorgd dat er altijd voldoende uitwijkmogelijkheden zijn.

De mogelijke alternatieven zijn:

- Niets doen; gezien de urgentie zoals die beschreven wordt bij de onderbouwing van de wettelijke belangen is dit geen reële optie. Er zijn dringende redenen om de beoogde sloop en realisatie van nieuwbouw uit te voeren.
- Enkel renovatie; zoals uitgelegd wordt bij de onderbouwing van de wettelijke belangen voldoet het huidige pand niet aan de eisen en wensen van de belanghebbende. Een renovatie op grote schaal zal niet alle problematiek in het huidige pand kunnen oplossen. Daarnaast zal er bij verduurzaming en renovatie ook verstoring en/of vernietiging van beschermde verblijfplaatsen plaatsvinden.

Alternatieve planning

De planning van de werkzaamheden is optimaal afgestemd op de functies die het plangebied heeft voor beschermde soorten (ongeschikt maken/werken buiten kwetsbare perioden). Mogelijk andere periode(n) en faseringen van de werkzaamheden, zouden juist ervoor zorgen dat er binnen de kwetsbare periode van de beschermde soorten gewerkt zou worden.

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

Het belang van economie en functionaliteit

Het huidige pand is verouderd, inefficiënt in gebruik en sluit niet meer aan bij de eisen die moderne bedrijven stellen aan hun huisvesting. Renovatie zou slechts een tijdelijke oplossing bieden en gaat bovendien gepaard met hoge kosten, langdurige stilstand en het risico op verborgen gebreken.

Nieuwbouw maakt het mogelijk om bedrijfsunits te creëren die optimaal zijn ingericht voor hedendaagse bedrijfsprocessen. Denk aan efficiënte logistieke stromen, flexibele indelingsmogelijkheden, betere toegankelijkheid en een hogere mate van comfort voor werknemers en bezoekers. De huidige technische installaties, klimaatbeheersing, sanitaire voorzieningen en isolatie schieten tekort en zijn niet kostenefficiënt te verbeteren binnen de bestaande structuur.

Daarnaast biedt nieuwbouw een financieel duurzamere exploitatie. Moderne gebouwen kennen lagere onderhoudskosten, een efficiënter energiegebruik en een langere levensduur. De nieuwe bedrijfsunits versterken bovendien de economische dynamiek in de omgeving. Ze trekken nieuwe ondernemers aan, stimuleren werkgelegenheid en zorgen voor extra bestedingen in de lokale economie, zowel tijdens de bouwfase als in de gebruiksfase.

Het belang van ecologie en duurzaamheid

De ontwikkeling van 3 nieuwe bedrijfsunits biedt een uitgelezen kans om een toekomstbestendig en duurzaam complex te realiseren dat voldoet aan de actuele milieunormen en de eisen van de Omgevingswet. Het bestaande kantoorgebouw heeft een inefficiënte energiehuishouding en voldoet niet aan de huidige duurzaamheidsstandaarden.

Door nieuwbouw kan vanaf de ontwerpfase worden ingezet op energiezuinigheid, bijvoorbeeld door te bouwen volgens BENG-richtlijnen of zelfs te streven naar energieneutraliteit. Dit verkleint de ecologische voetafdruk aanzienlijk en draagt bij aan lagere energielasten op de lange termijn. Ook op het gebied van materiaalgebruik biedt nieuwbouw voordelen. Er kan bewust gekozen worden voor materialen met een lage milieubelasting en een herbruikbare of circulaire herkomst. Daarnaast wordt rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering, zoals veranderende habitats en biodiversiteitsdruk in de regio.

De geplande werkzaamheden vallen binnen de geldende wettelijke kaders en gaan gepaard met zowel generieke als project specifieke mitigerende maatregelen. Het project biedt bovendien kansen om de biodiversiteit op de locatie structureel te versterken. In dit specifieke geval worden bijvoorbeeld voorzieningen voor vleermuizen opgenomen in de gevels van de nieuwe bedrijfsunits.

2.6 Maatregelen

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

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve voorzieningen

- Er worden 4 voorzieningen van het type VMT1 van Unitura geplaatst aan gebouwen volgens het Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
- De voorzieningen worden geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats.
- Bij voorkeur worden de voorzieningen nabij een bestaande vliegroute van vleermuizen geplaatst.
- De voorzieningen worden geplaatst op een minimale hoogte van 4 meter met vrije invliegruimte.
- De voorziening wordt geplaatst direct onder de dakrand.

- De voorzieningen worden niet geplaatst nabij raampartijen, kunstlichtbronnen en andere verstoringsbronnen.
- De voorzieningen worden geplaatst op verschillende oriëntaties.
- Voor zomer-/paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van 3 maanden in de maanden april tot en met oktober. Een kast die in december wordt geplaatst heeft pas de eerste 3 maanden gewenning er op zitten op 1 juli (namelijk: april – mei – juni).

Ongeschikt maken

- Voor aanvang van de werkzaamheden worden alle panden ongeschikt gemaakt.
- Er mag ongeschikt gemaakt worden van 1 september tot en met 31 oktober.
- Kieren en openingen bij spouwmuren worden voorzien van exclusion flaps.
- Vleermuizen schuilen ook achter gevelbetimmering en kozijnen (ook als er geen spouwmuur aanwezig is). Deze zullen gesloten worden met behulp van PU-vulruggen en voorzien worden van exclusion flaps om de 2 meter.

Controleronde

- Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden zal het kantoorpand gecontroleerd worden op de aanwezigheid dan wel afwezigheid van vleermuizen.
- Indien er geen vleermuizen aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden aanvangen.
- Indien er wel vleermuizen aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden geen doorgang vinden en zal de ecooloog adviseren wat de te nemen stappen zijn.

Permanente alternatieve voorzieningen

- Er worden 2 platen gevelbetimmering van 100 bij 100 centimeter toegankelijk en geschikt gemaakt voor vleermuizen.
- De gevelbetimmering wordt geplaatst in 2 windrichtingen.
- Aan de buitengevel wordt een ruwe, vochtabsorberende plaat (bijvoorbeeld onbehandeld hout of gestructureerd beton) aangebracht.
- De binnenzijde van de gevelbeplating zal een isolatielaag bevatten, waarover griptape wordt aangebracht.
- De invliegopening moet op minstens 5 meter hoogte zijn aangebracht met een vrije aanvliegroute van ten minste 3 meter diep.
- De aanvliegroute dient vrij van obstakels te zijn.
- De invliegopening mag niet aangelicht worden.
- De breedte van de opening bedraagt 15-20 millimeter.
- De invliegopening zit hoog in de gevel (bijvoorbeeld 50 centimeter onder of langs de dakrand).
- Omdat de gevelbeplating zelf geen grip biedt voor vleermuizen, zal boven in de gevels een strook griptape (of soortgelijk) worden aangebracht.
- Tussen de gevelbeplating en de gevel blijft ten minste 3 centimeter ruimte over om laterale beweging van vleermuizen te faciliteren.
- Bij voorkeur worden de hoeken van de gevel geschikt gemaakt.

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 7) en de aanvullende gegevens van 18 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.

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>

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.

Ongeschikt maken

11. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode (van 15 april tot en met 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 indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode. In het activiteitenplan is opgenomen dat ongeschikt wordt gemaakt van 1 september tot en met 31 oktober. Zonder ecologische onderbouwing in relatie tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden, is dit niet toegestaan.

12. Alle geschikte invliegopeningen voor vleermuizen dienen dusdanig ongeschikt gemaakt te worden dat de gewone dwergvleermuis hierin nergens meer kan verblijven.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken doordat niet alle openingen waren afgesloten. In het activiteitenplan zijn openingen genoemd waaronder kieren en openingen bij spouwmuren of achter gevelbetimmering en kozijnen, maar vleermuizen kunnen zich in meer openingen begeven.

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. Bij het ongeschikt maken dient er elke 2 meter een exclusion voorziening geplaatst te worden om te voorkomen te worden dat vleermuizen worden opgesloten. 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. In het activiteitenplan is voor de gevelbetimmering en kozijnen wel gespecificeerd dat hier elke 2 meter een exclusion voorziening aanwezig dient te zijn. Deze specificatie

ontbreekt echter voor de rest van het gebouw. Elke afgesloten ruimte dient controleerbaar verlaten te kunnen worden door vleermuizen door middel van exclusion voorzieningen.

14. De 3 nachten na het ongeschikt maken moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en om te borgen dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.

Permanente alternatieve voorzieningen

15. Er dienen ten minste 4 voorgestelde permanente voorzieningen (van 100 bij 100 centimeter) voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd. Bij voorkeur worden deze aansluitend op elkaar gesitueerd op de hoeken van de te realiseren nieuwbouw.

Dit voorschrift is opgenomen omdat van het voorgestelde aantal maatwerkvoorzieningen onvoldoende zeker is dat hiermee de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis wordt geborgd. Door 4 voorzieningen te plaatsen, wordt het Kennisdocument van de Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) gevolgd. Door 2 voorzieningen op elkaar aan te laten sluiten om de hoek van het gebouw, wordt extra variatie beschikbaar gesteld. Dit stelt de vleermuis in staat zich intern te verplaatsen naar het gewenste microklimaat.

16. Bij het creëren van verticale (staande) invliegopeningen voor de permanente alternatieve voorzieningen moet de opening 1,5 tot 2,0 bij 5,0 centimeter zijn (b x h). Bij een horizontale (liggende) invliegopening dient deze 5,0 bij 1,5 tot 2,0 centimeter (b x h) te zijn. Hierbij geldt de lengte van 5,0 centimeter als ondergrens.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de invliegopeningen functioneel zullen zijn voor de gewone dwergvleermuis. In de aangeleverde stukken is niet opgenomen hoe hoog de invliegopening dient te zijn, enkel dat deze 15 tot 20 millimeter breed wordt.

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 Vossenbergh 2 tot en met 6 (even) en de Konijnenbergh 88 tot en met 90 (even) te Breda. De vergunning is aangevraagd voor de activiteiten welke plaatsvinden binnen het rood omlijnde gebied (kantoorgebouw).

Bijlage 2. Locatie van de maatregelen



Achtergevel - Blok 2

Figuur 2. Locatie van de permanente voorzieningen aan de noordgevel. Gevelbeplating aan de noordgevel met in rood aangegeven het toekomstig beschikbare vlak voor vleermuizen.



Rechtergevel - Blok 1

Figuur 3. Locatie van de permanente voorzieningen aan de oostgevel. Gevelbeplating aan de noordgevel met in rood aangegeven het toekomstig beschikbare vlak voor vleermuizen.

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/500137
Naam initiatief	Sloop- en nieuwbouw kantoor Vossenbergh 2 t/m 6 (even) en de Konijnenbergh 88 t/m 90 (even) te Breda
vergunningsperiode	voor de periode van 1 augustus 2026 tot en met 1 oktober 2032
Vergunninghouder	.....
Naam aanvrager	.....
Adres	.....
PC-Woonplaats	.....
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>	
Contactgegevens uitvoering natuurvrij maken	.....
Telefoonnummer	.....
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	
--------------------	--	--