

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

Ons kenmerk
Z/271487

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 8 januari 2026 ontvangen aanvraag van gemeente Altena 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 van een schoolgebouw en realisatie van nieuwbouwwoningen, uitgevoerd aan de Borchgravestraat 54 te Almkerk, in de gemeente Altena.

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

ValidSigned door  5.1.2e
op 23-07-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 8 januari 2026 hebben wij van gemeente Altena 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 sloop van een schoolgebouw en realisatie van nieuwbouwwoningen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Borchgravestraat 54, 4286 BN te Almkerk, in de gemeente Altena.

Besluit

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

- I. aan gemeente Altena, Sportlaan 170, 4286 ET te Almkerk, 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 september 2026 tot en met 31 december 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:
 - Aanvullend onderzoek ecologie Borchgravestraat 54 te Almkerk, 2025-0070, revisie 29 december 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Mitigatieplan sloop-nieuwbouw Borchgravestraat 54 te Almkerk, 2025-1576, 5 januari 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Quicksan Natuur Borchgravestraat 54 e.o. te Almkerk, 2024-0967, revisie 3 oktober 2025 (hierna: quickscan)
 - Aanvullende gegevens van 24 april en 23 juni 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 bezwaarschrift 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).

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>	9
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	11
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	15
3. CONCLUSIE	15
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	16
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	17
BIJLAGE 3. WERKWIJZE INBOUWVOORZIENINGEN IN DE NIEUWBOUW	18
BIJLAGE 4. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	19

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 8 januari 2026 hebben wij van gemeente Altena 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 24 april 2026 en 23 juni 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/271487.

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 een schoolgebouw en daarvoor in de plaats komende realisatie van nieuwbouwwoningen. Deze activiteiten vinden plaats aan de Borchgravestraat 54 te Almkerk, in de gemeente Altena.

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 24 april 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 3 september 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. Door de werkzaamheden wordt de verblijfplaats vernield en worden vleermuizen verstoord.

In het plangebied is een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze kraamverblijfplaats is aanwezig in de dakspouw, 1 aaneengesloten ruimte tussen de dakbedekking en het plafond. De invliegopeningen bevinden zich onder de daktrim bij meerdere gevels van het pand. Doordat het schoolgebouw gesloopt wordt gaat de kraamverblijfplaats verloren.

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 en inrichting

Het schoolgebouw stamt uit 1969, wat betekent dat het inmiddels 57 jaar oud is. Destijds is het gebouwd volgens het zogeheten Dura-Atlas bouwsysteem, een snelbouwmethode met een verwachte levensduur van circa 40 jaar. Het gebouw is daarmee al geruime tijd voorbij de oorspronkelijk beoogde gebruiksduur.

De bouwkundige staat van het gebouw is inmiddels slecht tot zeer slecht. Het schoolgebouw is gevoelig voor ongedierte; er zijn al meerdere muizenplagen geweest en ook ratten weten via kieren en openingen binnen te komen. Hoewel de plaagdierenbestrijding maatregelen blijft nemen, is het probleem structureel.

Daarnaast zijn er diverse technische en constructieve gebreken. De riolering is verzakt, wat regelmatig leidt tot problemen zoals slecht doorspoelende toiletten. Eerder veroorzaakte deze verzakking zelfs druk op de gasleiding, wat tijdelijk is opgelost. Bij hevige regenval en harde wind

treedt lekkage op doordat regenwater onder het lood naar binnen slaat. De verwarmingsketel is verouderd en niet meer te repareren, omdat onderdelen niet langer beschikbaar zijn. Vervanging betekent dat ook het volledige leidingen- en verwarmingssysteem aangepakt moet worden, wat gezien de algehele staat niet rendabel is.

Het gebouw beschikt daarnaast niet over een ventilatiesysteem, waardoor het binnenklimaat, met name in de zomer, slecht is. De isolatiewaarde is zeer laag door het ontbreken van spouwmuren en dakisolatie. Ook de buitenzijde vertoont gebreken. De buitenzonwering is versleten en niet meer bruikbaar. Bovendien zijn tijdens de Zomerfeesten in Almkerk de koperen leidingen van de bliksemafleider gestolen; na overleg met brandweer en gemeente zijn deze niet vervangen, waardoor het brandgevaar is toegenomen.

Behoud van het schoolgebouw in de huidige vorm, met de daarin aanwezige verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, is niet mogelijk. Het pand zal na de verhuizing van de basisschool naar een nieuwe locatie de functie als schoolgebouw verliezen. Het herinrichten van het bestaande pand is niet wenselijk in verband met de slechte bouwkundige staat van het pand. Om het pand geschikt te maken voor een nieuwe functie zou dit volledig gestript en grootschalig vernieuwd en verduurzaamd moeten worden, inclusief de dakconstructie. Hiermee zou de huidige vleermuisverblijfplaats ook vernield worden, met gelijke negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis als bij volledige sloop. Het behouden van de huidige pand is dus niet aan de orde.

De na de sloop vrijkomende locatie is door de gemeenteraad aangewezen als woningbouwlocatie. De nieuwbouw van woningen draagt bij aan het verminderen van het grote woningtekort in de kern Almkerk. Alternatieven binnen de bebouwde kom van deze kleine kern zijn schaars. De vrijkomende locatie is een passende oplossing voor nieuwbouw.

Omdat de huidige bebouwing niet geschikt is om te transformeren naar woningen is sloop en nieuwbouw de enige mogelijkheid. Daarnaast wordt het schoolgebouw niet meer verwarmd of onderhouden als het leeg staat. Dit heeft direct een effect op de bestaande verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis. Deze gaan namelijk in kwaliteit achteruit door het verval van de bebouwing, met als gevolgen de opbouw van schimmel, vocht en tocht. Omdat er in de nieuwe situatie permanente voorzieningen worden gerealiseerd en onderhouden, blijven de verblijfplaatsen voor de lange termijn bestaan. Daarmee is nieuwbouw ook voor de gewone dwergvleermuis het meest gunstige alternatief.

Werkwijze

Voorafgaand van de sloop wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt en zijn er uitwijkmogelijkheden gesitueerd. De uitvoering resulteert derhalve niet in het beschadigen of doden van individuen. Verstoring wordt zo veel mogelijk beperkt door buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen te werken.

Planning

Het ongeschikt maken vindt plaats in de periode 1 september-15 oktober 2026. Dit is de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee blijven de effecten van de sloop zo minimaal mogelijk. De tijdelijke voorzieningen worden uiterlijk 3 maanden voor aanvang van het ongeschikt maken gerealiseerd, zodat de individuen voldoende tijd hebben om aan deze voorzieningen te wennen. Er is derhalve geen betere planning mogelijk.

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 huidige schoolgebouw verliest per oktober 2026 zijn functie. De gemeenteraad heeft de huidige schoollocatie aangewezen als woningbouwlocatie. In de dorpskern van Almkerk is namelijk sprake van groot woningtekort (Tiggeloven, 2021). Er is vooral behoefte aan woningen voor senioren en starters (dorpsraadalmkerk.nl, 2025). Het huidige schoolgebouw is niet geschikt voor omvorming tot woningen. De situering en vormgeving van het gebouw laten dit namelijk niet toe. Daarnaast komt het gebouw uit 1969 en sindsdien is slechts sprake van beperkt onderhoud. Hierdoor is de bouwkundige staat van het gebouw niet meer op orde voor deze tijd. Woningen hebben sindsdien volgens het nieuwe bouwbesluit strengere eisen in het kader van brandveiligheid, toegankelijkheid, binnenluchtkwaliteit en duurzaamheid (wetten.overheid.nl, 2025). Alleen met nieuwbouw kan invulling worden gegeven aan een gedifferentieerd woningbouwprogramma met eigentijdse woningen.

In het kader van klimaatsverandering is een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot redenen voor het milieu wezenlijke effecten. In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen.

De huidige bebouwing op de planlocatie wordt verwarmd middels aardgasinstallaties. Daarnaast is deze slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. In bovengeschetst kader heeft de gemeente de ambitie om alle nieuwbouwwoningen energetisch van goede kwaliteit te realiseren. De sloop van het schoolgebouw en de realisatie van nieuwbouw is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 2) en de aanvullende gegevens van 24 april en 23 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:

Ongeschikt maken

- De bebouwing wordt onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt in de periode 1 september-15 oktober. De minimale weersomstandigheden voor het ongeschikt maken zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen. 'Exclusion flaps' zorgen ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van overige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuizen de bebouwing niet meer betreden. De voorzieningen worden minimaal 3 aaneengesloten dagen ingezet. Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.
- Tussen het ongeschikt maken en de uitvoering van de werkzaamheden wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controleronde dient minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken plaats te vinden. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- In week 11 van 2026 zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK SK 01 geplaatst. De kasten zijn geplaatst aan de volgende gevels:
 - de westelijke kopgevel van Burgemeester H. Blokstraat 38;
 - de zuidelijke kopgevel van Rozenlaan 1;
 - de noordelijke kopgevel van Dirk van Clevestraat 1;
 - de noordelijke kopgevel van Ridderstraat 15.
- Op 23 april 2026 zijn 2 extra tijdelijke vleermuiskasten van hetzelfde type op de volgende gevels geplaatst:
 - de noordelijke kopgevel van een schuur aan de Fabriciusstraat 3;
 - de oostelijke kopgevel van Voorstraat 10.
- Alle kasten hangen op een hoogte van tenminste 4 meter. Daarnaast hangen ze op minstens 2 meter hoger dan uitbouwen en afdaken. De kasten hangen op verschillende windrichtingen.
- De 3 eerstgenoemde kasten hangen binnen 50 meter van de te slopen bebouwing. De overige kasten hangen binnen 200 meter.
- Voor gewone dwergvleermuizen geldt een minimale gewenningsperiode van 3 maanden. De tijdelijke vleermuiskasten zijn dus op tijd geplaatst voor de geplande sloop vanaf half oktober 2026. Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten na afloop van de werkzaamheden dient weer de minimale gewenningsperiode in acht te worden genomen.
- Bij het plaatsen van de tijdelijke vleermuiskasten gelden de volgende eisen:
 - buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden;
 - per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden minimaal 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst;
 - de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
 - voorkeursafstand maximaal van 50 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
 - op minimaal 4 meter, doch bij voorkeur meer dan 5 meter hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
 - voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht.

Realiseren permanente voorzieningen

- Gemeente Altena gaat het perceel medio 2026 verkopen als ontwikkellocatie aan een nog onbekende koper. In het Programma van Eisen worden maatregelen voor de gewone dwergvleermuis als voorwaarde opgenomen.
- In de nieuwbouw dienen luchtsponwen gerealiseerd te worden die voldoen aan de volgende eisen:
 - Alle gevels worden opgetrokken uit metselwerk en dienen te worden voorzien van een luchtsponw die geheel toegankelijk wordt gemaakt voor vleermuizen.
 - De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als aan de isolatielaag kunnen hangen. Hiertoe dient de isolatieplaat te worden voorzien van een ruwe buitenlaag van bijvoorbeeld gripgaas of houtwolcementplaten.
 - De ruimte tussen het isolatiemateriaal en de buitenmuur is minimaal 3 cm diep.
 - De vleermuizen dienen toegang te hebben tot de luchtsponw door bijvoorbeeld open stootvoegen, open lintvoegen of entreestenen.
 - De openingen dienen de volgende afmetingen te hebben: 1,5 tot 2,0 bij 5 tot 30 centimeter. Zowel staande als liggende openingen zijn toegestaan.
 - De openingen worden op minimaal 4 meter hoogte gerealiseerd, maar bij voorkeur op meer dan 5 meter hoogte.
 - Minimaal 1 opening per 2 strekkende meters gevel.
- Daarnaast worden er minimaal 8 vleermuisinbouwkasten (type Vivara Pro IB VL 11 met entreesteen IB VL 09 of vergelijkbaar) geplaatst. 4 van deze kasten worden tegen de binnenmuur geplaatst, waarbij de ruimte tussen de kast en de buitenmuur wordt gevuld met isolatiemateriaal. De andere 4 worden indien bouwtechnisch mogelijk in het midden van de spouwmuur geplaatst. Het isolatiemateriaal wordt vervolgens aan beide zijden van de inbouwkast verwerkt. Als deze 2^e werkwijze bouwtechnisch niet haalbaar blijkt worden alle 8 de kasten tegen de binnenmuur geplaatst. De resterende spouw op deze gevels blijft beschikbaar voor vleermuizen. Zie bijlage 3 voor een weergave van deze werkwijzen. De inbouwkasten worden conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) aangebracht. Alle windrichtingen worden bezet door deze vleermuisvoorzieningen.

Locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

Overweging afwijking van het Kennisdocument

Slechts 3 van de tijdelijke vleermuis kasten zijn geplaatst binnen 50 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaats, conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Reden hiervoor is dat de realisatie van de tijdelijke voorzieningen afhankelijk is van medewerking van particuliere omwonenden en dit de mogelijkheden beperkt heeft.

Wij gaan akkoord met deze afwijking om de volgende redenen:

- De 4^e kast (De Ridderstraat 15) bevindt zich aan een kopgevel op iets meer dan 100 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaats. Deze kopgevel kijkt uit op de Borchgravenstraat. Als gewone dwergvleermuizen de bebouwing aan deze straat als lijnvormig element gebruiken, zullen zij deze kopgevel waarschijnlijk snel ontdekken. Ondanks de grote afstand kan deze kast als tijdelijke alternatieve verblijfplaats functioneren.
- Boven op de mitigatiefactor van 4 zijn 2 extra tijdelijke kraamkasten gerealiseerd binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats.

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 2) en de aanvullende gegevens van 24 april en 23 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 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.

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>

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 en controlerende

11. Voordat er ongeschikt gemaakt wordt, dient een gewenningsperiode van 1 kraamseizoen sinds de plaatsing van de eerste 4 tijdelijke vleermuiskasten te zijn verstreken. Onder 1 kraamseizoen wordt verstaan de periode van 1 april tot en met 15 juli.

Dit voorschrift is opgenomen zodat vleermuizen de tijd hebben om de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te kunnen ontdekken voordat de huidige kraamverblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt. In het activiteitenplan is een te korte gewenningsperiode opgenomen, ondanks dat de tijdelijke voorzieningen al wel voor het begin van het kraamseizoen zijn gerealiseerd.

12. Wanneer bij het ongeschikt maken een opening wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening een achterliggende 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. Bij het ongeschikt maken van de daktrim dient minimaal 1 exclusion flap per 2 meter geplaatst te worden.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voor vleermuizen voldoende uitwegen zijn om na het ongeschikt maken het pand te verlaten.

13. Voorafgaand aan de werkzaamheden, na het ongeschikt maken, dient een controlerende te worden uitgevoerd. Deze dient te voldoen aan het volgende:
 - a. 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. Op deze manier wordt geborgd dat vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en dat ze onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats kunnen zoeken.
 - b. 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.
 - c. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
 - d. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
 - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
 - ii. Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;

- iii. de resultaten van de controlerende;
- iv. 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

14. Naast de in het activiteitenplan genoemde maatregelen, dient de spouw in de nieuwbouw op de volgende wijze geschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis:
- a. In geen geval mag vliesdoek of damp-open folie worden gebruikt, omdat de dieren hierin na verloop van tijd verstrikt kunnen raken.
 - b. Vleermuiskeutels moeten voldoende naar beneden kunnen vallen. Er dient te worden voorkomen dat vleermuismest zich in een kleine ruimte kan gaan ophopen.
 - c. De locaties van de:
 - i. beschikbare spouwruimtes voor vleermuizen;
 - ii. open stootvoegen die hiertoe toegang bieden;dienen te worden vastgelegd in het logboek.
 - d. In het logboek dient met behulp van tekst én foto's te worden vastgelegd hoe de binnenkant en de buitenkant van de verblijfplaatsen eruit komt te zien.

Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat de verblijfplaats in de spouw op de juiste wijze wordt gerealiseerd. Daarnaast is naderhand aan de hand van het logboek nog na te gaan waar de verblijfplaatsen zijn gerealiseerd.

Verwijderen tijdelijke vleermuiskasten

15. Voordat de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden, dient een gewenningsperiode van 1 kraamseizoen te zijn verstreken sinds de oplevering van de permanente voorzieningen.

Dit voorschrift is opgenomen zodat vleermuizen de tijd hebben om de alternatieve permanente verblijfplaatsen te kunnen ontdekken voordat de tijdelijke alternatieven verdwijnen. In het activiteitenplan is een te korte gewenningsperiode opgenomen.

16. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te gebeuren buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis, dus buiten het kraamseizoen en buiten de winterperiode.
17. Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient gecontroleerd te worden of de voorziening 'leeg' is. De kasten mogen alleen verwijderd worden op het moment dat er geen vleermuis aanwezig is in de kast.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuisen 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.

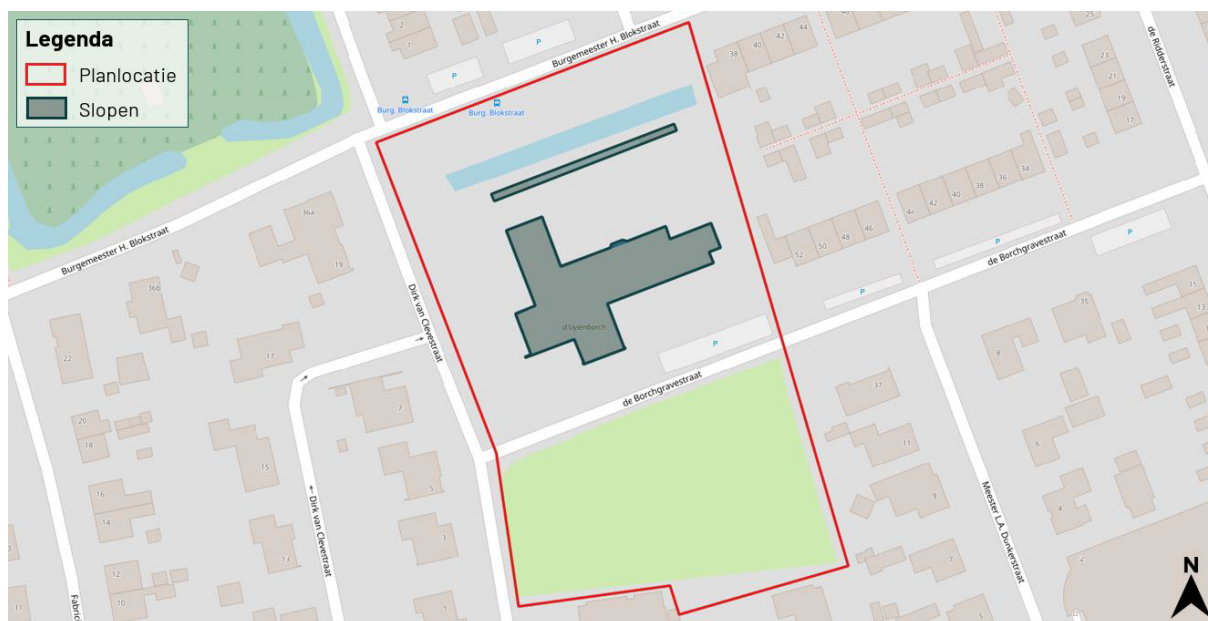
2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone vleermuis 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



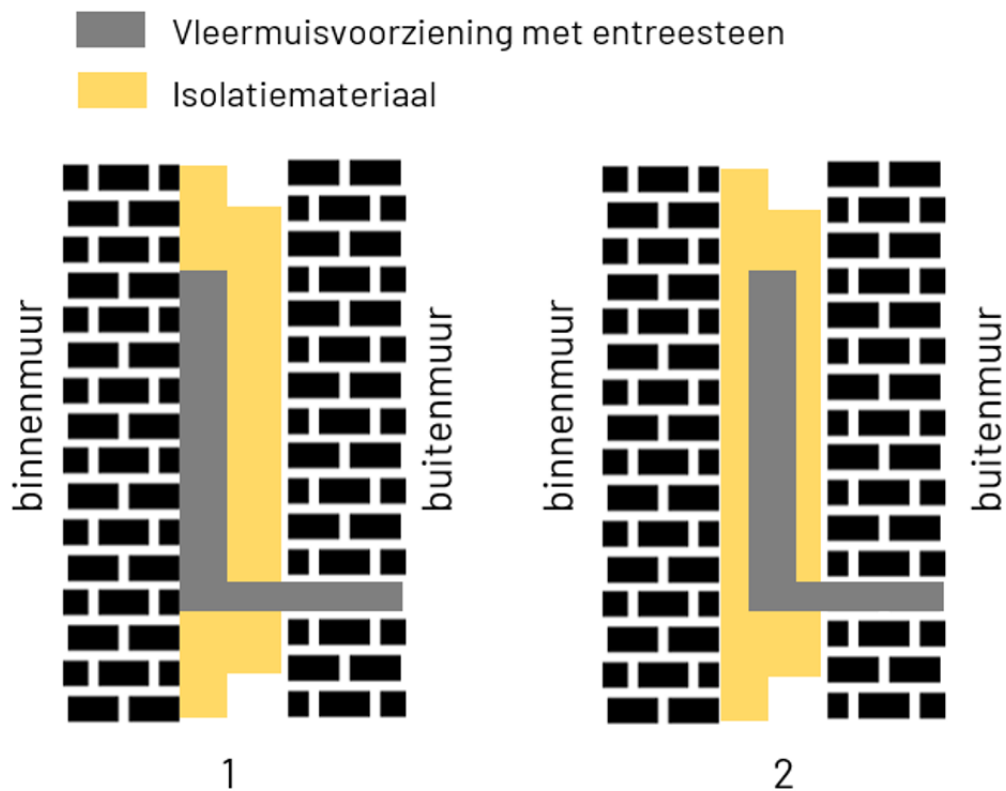
Figuur 1. Locatie Borchgravenstraat 54 (rood omkaderd). De activiteiten vinden plaats binnen het omliggende gebied.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. Locaties van de tijdelijke voorzieningen geplaatst in week 11 (oranje punten) en op 23 april (gele punten).

Bijlage 3. Werkwijze inbouwvoorzieningen in de nieuwbouw



Figuur 3. De 2 werkwijzen waarop inbouwvoorzieningen gerealiseerd worden. In situatie 1 worden inbouwstenen tegen de binnenmuur geplaatst met isolatiemateriaal tussen de voorziening en de buitenmuur. In situatie 2 worden de inbouwvoorzieningen in het midden van de spouw geplaatst, met isolatie er omheen. Voor beide scenario's geldt dat de rest van de spouw toegankelijk blijft voor vleermuizen.

Bijlage 4. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/271487	
Naam initiatief	Sloop-nieuwbouw Borchgravestraat 54 te Almkerk	
vergunningsperiode	voor de periode van 1 september 2026 tot en met 31 december 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	

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1