BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

Ons kenmerk
Z/510951

Plaats
‘s-Hertogenbosch

op de op 10 juli 2026 ontvangen aanvraag van Verti advies & partners 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 het slopen van bebouwing en het realiseren van 2 nieuwe bedrijfspanden, uitgevoerd aan de Polstraat 92 en 94, 4261 BV te Wijk en Aalburg, in de gemeente Altena.

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

ValidSigned door 5.1.2e
op 12-10-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 10 juli 2026 hebben wij van Verti advies & partners 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 uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, door het uitvoeren van het slopen van bebouwing en het realiseren van 2 nieuwe bedrijfspanden. Deze activiteiten vinden plaats aan de Polstraat 92 en 94, , 4261 BV te Wijk en Aalburg in de gemeente Altena.

Besluit

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

I. aan Verti advies & partners B.V., Kortestraat 20, 4261 AA te Wijk en Aalburg in de gemeente Altena, 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 11.37, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten of het opzettelijk wegnemen van nesten van de:
     - **huismus** (*Passer domesticus*);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);

   voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 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:
   - Quickscan Natuur Polstraat 92-94 te Wijk en Aalburg, 2024-1601, 29 november 2024 (hierna: quickscan)
   - Aanvullend onderzoek ecologie Polstraat 92-94 te Wijk en Aalburg, 2024-1852, 3 november 2025 (hierna: nader onderzoek)
   - Mitigatieplan sloop Polstraat 92-94 te Wijk en Aalburg, 2025-1730, 10 juni 2026 (hierna: activiteitenplan)
   - Aanvullende gegevens van 28 september 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 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 *BESCHERMINGSREGIMES* 6
1.2 *OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT* 6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP 7
2.1 *AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN* 7
2.2 *ONDERZOEK SOORTEN* 7
2.3 *MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN* 7
2.4 *ALTERNATIEVENAFWEGING* 8
2.5 *BELANG VAN DE AANVRAAG* 9
2.6 *MAATREGELEN* 10
2.7 *VOORSCHRIFTEN* 12
2.8 *STAAT VAN INSTANDHOUDING* 16
3. CONCLUSIE 16

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE **17**

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN **18**

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN **20**

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 10 juli 2026 hebben wij van Verti advies & partners 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 28 september 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/510951.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

Omdat de activiteit wordt verricht in de provincie Noord-Brabant zijn Gedeputeerde Staten (verder: GS) volgens artikel 5.10, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet bevoegd om op de aanvraag te beslissen. Als het aan de orde is betrekken wij tevens de gevolgen van de activiteit voor de soorten buiten onze provinciegrens bij ons besluit.

Reguliere voorbereidingsprocedure

In deze procedure wordt de reguliere voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast.

Ontvankelijkheid

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit is gevraagd.

Overige regelgeving

Een toestemming op basis van andere wet- en regelgeving of activiteit onder de Omgevingswet kan aan de orde zijn, onder andere voor ruimtelijke ordening of bouwen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zijn andere aspecten dan de flora- en fauna-activiteit van de Omgevingswet niet betrokken.

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

Op basis van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn er drie beschermingsregimes. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Paragraaf 11.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor vogelsoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de vergunning.

Het tweede beschermingsregime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Paragraaf 11.2.3 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. Paragraaf 11.2.4 van het Bal heeft betrekking op verschillende verbodsbepalingen voor deze plant- en diersoorten, waarvoor GS een vergunning kunnen verlenen. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een vergunning.

Voor alle inheemse soorten geldt in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een vergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

In onder andere artikel 5.40 en artikel 18.10 van de Ow zijn gronden opgenomen op grond waarvan een vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De vergunning kan in elk geval worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunninghouder zich niet houdt aan de vergunning.

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Verordening) vastgesteld. Voor een flora- en fauna-activiteit zijn aanvullende kaders vastgelegd. Zo zijn voor bepaalde soorten en handelingen vrijstellingen opgenomen. Deze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.
De aangevraagde activiteiten gaan over het slopen van 2 woningen en een schuur en de nieuwbouw van een administratiekantoor en een verkeersschool. Deze werkzaamheden bestaan uit:

- het slopen van alle bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- kappen van bomen: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- mogelijk vergraven van watergang: graafwerkzaamheden;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw (bedrijfs- en kantoorpanden): algemene bouwwerkzaamheden
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers)werkzaamheden

Deze activiteiten vinden plaats aan de Polstraat 92 en 94 te Wijk en Aalburg, 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.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 11 november 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden.

Het nader onderzoek naar de huismus heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2025 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied zijn 2 nesten van de huismus, 1 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig.

Door de werkzaamheden worden de nest- en verblijfplaatsen vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

In het plangebied zijn 2 nesten van de huismus aangetroffen. Onder het dak op Polstraat 92 bevindt zich een nestlocatie, vastgesteld aan de hand van een invliegende huismus bij een ontbrekend stuk specie aan de voet van het dak. Ook op Polstraat 94 bevindt zich een huismusnest, zoals gebleken door een waarneming van een zingend mannetje in de dakgoot aan de zuidzijde van de woning.

Daarnaast is er 1 invliegopening van een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen onder een scheefliggende dakpan aan de noordoostzijde van Polstraat 94. Tussen de bebouwing is een paarterritorium van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De exacte locatie van de bijbehorende paarverblijfplaats is niet herleid.

Door de sloop van de bebouwing gaan deze nest- en verblijfplaatsen 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 huismus en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

Locatie
Het administratie- en advieskantoor Verti is gevestigd op de huidige locatie aan de Kortestraat 20 te Wijk en Aalburg. Het huidige pand is te klein om de groei van het bedrijf te faciliteren. Vanwege het ontbreken van voldoende ruimte op eigen terrein, geeft het parkeren van bezoekers en medewerkers de nodige parkeerdruk in de omgeving. Vanwege de beperkte omvang van de locatie is het niet mogelijk om een kantoor te bouwen of uit breiden naar een locatie die plaats biedt aan het groeiende bedrijf. Het behouden van het administratiekantoor op de huidige locatie vormt dan ook geen bevredigend alternatief.

Het administratiekantoor zoekt een locatie in de directe omgeving binnen Wijk en Aalburg. Het administratiekantoor is direct verbonden met de lokale klantenkring en bedrijfsvoering. Het is derhalve dus van belang dat het bedrijf in Wijk en Aalburg gevestigd blijft. Locaties op grotere afstand van Wijk en Aalburg vormen daarom geen bevredigend alternatief.

De verkeersschool Kees de Vaan Opleidingen is gevestigd aan de Grote Kerkstraat 35 in Wijk en Aalburg. In 2021 is de locatie Grote Kerkstraat 8 aangekocht. Dit betreft een woning met een buitenterrein voor het parkeren van de voertuigen van het bedrijf.

Als gevolg van de groei van de verkeersschool en de toenemende omvang van het materieel, is het wenselijk dat ook dit bedrijf verplaatst naar een grotere locatie. De bestaande huisvesting is in de loop van de jaren te klein geworden. De verkeersbewegingen van en naar de verkeersschool leiden tot hinderlijke en gevaarlijke verkeerssituaties, zoals verkeersopstopping en parkeerproblemen. Het behouden van de verkeersschool op de huidige locatie vormt dan ook geen bevredigend alternatief.

Om bovenstaande redenen hebben Verti en Kees de Vaan Opleidingen de wens om hun bedrijven te verplaatsen naar Polstraat 92 en 94 en in gezamenlijkheid deze locatie te herontwikkelen. Op deze locatie zijn de bedrijven goed en veilig bereikbaar, gezien de locatie net aan de dorpsgrens ligt. Er is tevens voldoende parkeergelegenheid voor de klanten van beide bedrijven. Door deze locaties te gebruiken worden er geen woonwijken of natuurgebieden verstoord. Het verplaatsen van deze bedrijven binnen een woonwijk is immers geen bevredigend alternatief omdat er dan ook problemen met betrekking tot de verkeersveiligheid ontstaan. Ten slotte ontstaan er door de bedrijfsverplaatsingen mogelijkheden voor de ontwikkeling van woningen op de vrijkomende locaties op de adressen Kortestraat 20, Polstraat 92 en Polstraat 94 te Wijk en Aalburg. Er zijn geen redelijke alternatieve locaties die leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat.

Inrichting
Een variant waarbij de bestaande gebouwen worden behouden of slechts gedeeltelijk worden aangepast, is technisch en bouwkundig niet geschikt om te voldoen aan de huidige duurzaamheids-, functionele- en veiligheidseisen. De verouderde panden bieden onvoldoende mogelijkheden voor energie-optimalisatie, klimaatadaptatie en modernisering. Het energetisch verbeteren van de bestaande constructies zou slechts beperkte effecten hebben, omdat koudebruggen, constructieve beperkingen en onvoldoende isolatiemogelijkheden niet kunnen worden weggenomen. De nieuwbouwvariant daarentegen maakt het mogelijk om te voldoen aan nationale en provinciale klimaatdoelstellingen, waaronder CO_2-reductie en energiezuinig bouwen. Het behouden van de

bestaande bebouwing vraagt daarnaast om werkzaamheden die ook leiden tot het aantasten van de verblijf- en nestplaatsen, waardoor het geen beter ecologisch alternatief vormt voor de beschermde soorten. Daarmee vormt vervangende nieuwbouw de enige uitvoerbare en toekomstbestendige optie.

Werkwijze
De verblijfplaatsen van zowel de huismus (nestlocaties) als de gewone dwergvleermuis (zomer- en paarverblijven) bevinden zich in de te slopen bebouwing. Elke vorm van sloop—volledig, gedeeltelijk of gefaseerd—leidt daardoor onvermijdelijk tot aantasting van deze verblijfplaatsen. De woningen zullen na ontruiming niet langer worden bewoond en verwarmd. Hierdoor verandert het microklimaat in de gebouwen, wat een negatief effect op de aanwezige verblijf- en nestplaatsen kan hebben. Er bestaat geen uitvoeringsvariant waarmee deze effecten volledig kunnen worden voorkomen. Om die reden is gekozen voor een zorgvuldig, ecologisch begeleid uitvoeringsproces, waarbij de negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt.

Tijdens de werkzaamheden zijn tijdelijke voorzieningen beschikbaar als alternatieve nest- en verblijfplaatsen. Direct na de sloop en tijdens de nieuwbouw worden permanente voorzieningen aangebracht en kunstmatige nestvoorzieningen voor de huismus. Hiermee worden negatieve effecten op beide soorten tot een minimum beperkt en blijft de ecologische functionaliteit in het plangebied behouden. De maatregelen waarborgen dat de ontwikkeling niet alleen voldoet aan de wettelijke vereisten, maar tevens bijdraagt aan een duurzame, en maatschappelijk verantwoorde inrichting van het gebied.

Planning
De planning van de werkzaamheden is volledig afgestemd op de minst kwetsbare periode van zowel de huismus als de gewone dwergvleermuis. De bestaande verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt binnen deze periode, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Voor de huismus wordt eveneens gewerkt buiten de kwetsbare broedperiode, waarbij vooraf alternatieve nestgelegenheid wordt aangeboden zodat de functionaliteit van de verblijfplaats behouden blijft Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de huismus en de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de volgende belangen:
- ‘de volksgezondheid of openbare veiligheid’ zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b;
- ‘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 bebouwing op de planlocatie verkeerd in slechte staat. De beide gebouwen stammen uit de 19e eeuw en zijn behoorlijk verouderd. De fundering is verzakt, muren zijn gescheurd, schimmel is ingetrokken en er zijn lekkages. Gezien de gevorderde staat van veroudering en de gematigde staat van verloedering is restaureren geen reëel scenario meer. Het alternatief zou leegstand zijn wat voor de openbare veiligheid negatief uitpakt. Leegstand verhoogt de kans op hogere criminaliteit in de vorm van vandalisme, inbraak en vernieling. Leegstand nodigt kwaadwillenden uit tot illegale

drugshandel of illegale bewoning. De sloop van de bestaande bebouwing voorkomt dit en handhaaft daarbij dus de openbare veiligheid.

De verkeersschool vervult een essentiële maatschappelijke rol door het opleiden van verkeersdeelnemers en beroepschauffeurs. Hiermee wordt direct bijgedragen aan verkeersveiligheid, mobiliteit en beschikbaarheid van noodzakelijke opleidingen binnen de regio. Verder leiden de verkeersbewegingen van en naar de huidige bedrijfslocaties tot hinderlijke en bovenal gevaarlijke verkeerssituaties. Zo komen aan het einde van de dag de lesvoertuigen terug, die achterwaarts het terrein op moeten rijden. Dit leidt tot opstoppingen in de Grote Kerkstraat. De bedrijfslocaties bevinden zich in de dorpskern, vlak in de buurt van scholen en een kindercrèche wat voor de nodige risico's zorgt. Daarnaast zorgt het parkeren van klanten van de verkeersschool op meerdere momenten per week voor problemen in de wijk. De verkeersschool geeft namelijk ook klassikale cursussen. Vooral op vrijdag en zaterdag volgen gemiddeld 40 tot 50 cursisten een cursus. Deze bezoekers leiden tot verkeersopstoppingen en parkeerproblemen in de buurt. De bouw van de nieuwe verkeersschool heeft dus een verbeterde verkeersveiligheid, en daarmee openbare veiligheid, tot gevolg.

De noodzaak om ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op klimaatverandering vormt een dwingende reden van groot openbaar belang, mede vanwege de wezenlijke gunstige effecten voor het milieu. Landelijke en provinciale overheden hebben in dit kader bindende afspraken en convenanten gesloten om de CO_2-uitstoot te stabiliseren en uiteindelijk te reduceren. Deze reductie is essentieel om de doelen van onder meer het Klimaatakkoord en Europese klimaatwetgeving te behalen (Europese commissie, 2021). Het terugdringen van CO_2-emissies vereist een substantiële vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen, onder meer door toepassing van duurzame energiebronnen zoals wind- en zonne-energie, het gebruik van aardwarmte en het optimaliseren van bestaande en nieuwe bebouwing ten aanzien van energieverbruik.

De ontwikkeling van de nieuwe kantoor- en bedrijfsbebouwing sluit aan bij deze klimaatdoelstellingen, doordat de nieuwbouw in staat is te voldoen aan moderne energieprestatienormen en duurzaamheidsvereisten. Nieuwe gebouwen worden ontworpen met een efficiënte energiehuishouding, hoogwaardig isolatieniveau, beperkte warmtevraag en mogelijkheden voor toepassing van duurzame installaties. Hiermee wordt direct bijgedragen aan structurele CO_2-reductie in de regio en wordt uitvoering gegeven aan regionale, nationale en Europese duurzaamheidsdoelen, hetgeen als een dwingende reden van groot openbaar belang wordt beschouwd.

De realisatie van de nieuwe kantoor- en bedrijfsfunctie heeft een aantoonbare sociaaleconomische meerwaarde. Het administratiekantoor draagt bij aan lokale werkgelegenheid en versterking van de economische structuur. Momenteel heeft het bedrijf 33 medewerkers, maar in de toekomst is er behoefte aan ruimte voor 50 medewerkers.

Daarnaast sluit de herontwikkeling aan op gemeentelijke beleidsdoelstellingen gericht op verduurzaming, efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van veilige, hoogwaardige werklocaties (Omgevingsvisie Gemeente Altena 2040). Deze factoren zijn binnen het Europese en nationale natuurbeschermingsrecht erkend als dwingende redenen van groot openbaar belang.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 2) en de aanvullende gegevens van 28 september 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de huismus en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Huismus

- Voor de huismus gelden het broedseizoen (1 maart tot en met 31 augustus) en periodes met winterse omstandigheden als kwetsbare periode.
- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de daken onder begeleiding van een ter zake deskundige ecoloog ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken gebeurt middels het handmatig verwijderen van de dakbedekking en eventuele openingen worden dichtgezet. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de periode 1 september tot en met 28 februari. Indien er sprake is van een vorstperiode (minimaal 5 aaneengesloten dagen met een dag- en nachttemperatuur onder het vriespunt), of andere omstandigheden die uitstel van de werkzaamheden rechtvaardigen, wordt het ongeschikt gemaakt uitgesteld tot gunstigere omstandigheden.
- Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden zijn voor de huismussen tijdelijke alternatieve voorzieningen gerealiseerd om de periode tussen het ongeschikt maken en het realiseren van permanente alternatieve voorzieningen te overbruggen. Op 23 april 2026 zijn 4 nestkasten van het type Vivara Pro IB MU 06 of minimaal vergelijkbare kwaliteit gerealiseerd. De tijdelijke huismuskasten voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - De kasten zijn binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen aan bebouwing gehangen, maar buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden;
    - De kasten hebben een broedoppervlak van 12,5 bij 12,5 centimeter;
    - In de nabijheid van de tijdelijke alternatieve voorzieningen is voldoende functioneel leefgebied en jaarrond groen aanwezig. Hierdoor zijn er voldoende foerageermogelijkheden en is er voldoende dekking tegen roofdieren;
    - De kasten zijn om minimaal 3 meter hoogte geplaatst en bieden voldoende veiligheid tegen predatoren;
    - De kasten hangen op het westen in de schaduw van een heg. De kasten hangen daarmee niet op het zuiden of in de volle zon, rekening houdend met oververhitting;
    - Er hangen meerdere voorzieningen bij elkaar, maar met openingen minimaal 50 cm uit elkaar;
    - De tijdelijke huismuskasten zijn ruim 3 maanden voor de start van de werkzaamheden geplaatst.
- Voor het verwijderen van de tijdelijke huismuskasten zal weer de minimale gewenningsperiode in acht worden genomen.
- Alternatieve permanente nestvoorzieningen voor de huismus worden gerealiseerd in de noordelijke gevels van de nieuwe bebouwing. In totaal worden 4 van de inbouwkasten van het type IB MU 07 van Vivara Pro of soortgelijk geplaatst, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023).
- Het huidige functionele leefgebied van de huismus binnen de planlocatie wordt volledig verwijderd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Omdat in de directe omgeving, op aangrenzende percelen, voldoende alternatieve struikvegetatie aanwezig is, vindt er geen aantasting van essentieel leefgebied plaats. De toekomstige situatie wordt weer groen ingericht waardoor er nieuw en meer leefgebied gecreëerd wordt.

Gewone dwergvleermuis

- Voor vleermuizen gelden de winterperiode en het kraamseizoen (15 mei tot en met 15 juli) als kwetsbare periode. Gezien de aanwezigheid van huismusnesten in de bebouwing is de aangewezen periode om ongeschikt te maken tussen 1 september en 15 oktober.

- De huidige verblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundig ecoloog ongeschikt gemaakt. 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 de aanwezige openingen met weringsborstels, rugvulling of ander materiaal kunnen vleermuizen de bebouwing niet meer betreden. Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim. De voorzieningen worden minimaal 3 aaneengesloten dagen ingezet.
- Tussen ongeschikt maken en de uitvoering van de sloopwerkzaamheden wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controleronde zal minimaal 3 dagen na het ongeschikt maken plaatsvinden. 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.
- Op 23 april 2026 zijn 4 tijdelijke alternatieve vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK WS 10 aan gebouwen in de directe omgeving gerealiseerd. De vleermuiskasten zijn ruim 3 maanden voor de start van de werkzaamheden gerealiseerd, waarmee de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen in de periode dat vleermuizen actief zijn is verstreken. Bij het plaatsen is rekening gehouden met de volgende voorwaarden uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024):
    - De kasten zijn geplaatst binnen 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden;
    - De kasten hebben een minimale interne afmeting van 15 centimeter breed, 80 centimeter hoog en 2 centimeter diep;
    - De kasten zijn op verschillende oriëntaties en in verschillende kleuren aangeboden;
    - De kasten zijn op minimaal 4 meter, hoogte met een vrije in- en uitvliegruimte geplaatst;
    - De uitvliegruimte is buiten het bereik van predatoren en er is minimale verstoring van kunstmatig licht;
    - De kasten zijn zo veel mogelijk geplaatst buiten bekende paarterritoria van andere vleermuizen.
- Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundige ecoloog verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten na afloop van de realisatie van de permanente voorzieningen zal weer de minimale gewenningsperiode in acht genomen te worden.
- Voor de gewone dwergvleermuis worden permanente alternatieve voorzieningen gerealiseerd in de gevels van de nieuwe bebouwing. De permanente voorzieningen bestaan uit 8 inbouwstenen, elk een combinatie van het type Vivara Pro IB VL 06 plus IB VL 07 of een invulling van minimaal vergelijkbare kwaliteit. De voorzieningen worden gerealiseerd conform de eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

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 huismus en 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 28 september 2026.
7. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige[1] (hierna: ecoloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
8. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecoloog 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 controleronde 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.

[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.

11. Als tijdelijke alternatieve voorzieningen dienen 4 extra gevelkasten voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd voordat de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt worden gemaakt. Deze kasten dienen te voldoen aan dezelfde eisen die in de maatregelen zijn opgenomen voor de 4 reeds gerealiseerde kasten.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat er voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis. Gezien er meerdere openingen in de bebouwing in het plangebied aanwezig zijn, is er onvoldoende onderbouwd dat de zomer- en paarverblijfplaats een en dezelfde verblijfplaats is. Er dienen daarom in totaal 8 tijdelijke alternatieven te zijn gerealiseerd. Omdat de eerste 4 kasten tijdig zijn gerealiseerd hebben vleermuizen hieraan al kunnen wennen. Voor de resterende 4 kasten is daarom de verwachting dat deze sneller door vleermuizen worden herkend. Een gewenningsperiode voor de laatste 4 kasten is daarom niet nodig.

12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de huismus. De kwetsbare periodes zijn de broedperiode en periodes met vorst. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende voorwaarden:
    - Ongeschikt maken in de periode 1 september tot 1 oktober mag indien er geen sprake is van late vervolglegsels van de huismus. Het moet zeker zijn dat de nesten verlaten zijn en er geen eieren of jongen meer aanwezig zijn in de nestplaatsen. In het logboek dient te worden opgenomen op welke wijze dit is vastgesteld.
    - Er mag niet ongeschikt gemaakt worden op dagen met winterse omstandigheden. Hieronder vallen:
        i. Winterse neerslag: (natte) sneeuw, hagel of ijzel; en/of
        ii. Vorst (temperaturen onder 0,0°C); en/of
        iii. Verwachte nachtvorst en/of winterse meerslag op een of meer van de 3 daaropvolgende dagen (volgens KNMI of gelijkwaardig weerinstituut).

    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. De definitie van winterse omstandigheden is in de maatregelen niet gedefinieerd.

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

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

14. Wanneer een opening direct wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaatsen 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.

15. De controleronde dient te voldoen aan het volgende:
    - Tussen het ongeschikt maken en de controleronde dienen minimaal 3 nachten met gunstige weersomstandigheden te zitten. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat gedurende de eerste 2 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.
    - De controleronde dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. De enige uitzondering op de richtlijnen uit dit protocol is de hoeveelheid neerslag. Tijdens de gehele controleronde moet het droog zijn.
    - Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecoloog.
    - In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
        i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
        ii. Op welke wijze de controleronde is uitgevoerd;
        iii. de resultaten van de controleronde;
        iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controleronde.

    Het bovenstaande voorschrift over de controleronde is 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. In het activiteitenplan zijn de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol opgenomen, maar mist de uitzondering op de hoeveelheid neerslag.

16. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop. Indien dit het geval is, dan dient de ecoloog in het logboek te onderbouwen dat de kwetsbare periodes eerder of later starten.
17. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de huismus dient plaats te vinden buiten de broedperiode, de broedperiode loopt van 1 maart tot 1 oktober. Eventueel zouden de nestkasten al in september verwijdert kunnen worden als uit een controle door een ecoloog blijkt dat er geen sprake is van een tweede leg van de huismus. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden

en het seizoen verloop. Indien dit het geval is, dan dient de ecoloog in het logboek te onderbouwen dat de kwetsbare periodes eerder of later starten.

18. 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 huismus of vleermuis aanwezig is in de kast. Als blijkt dat de kast leeg is, dan mogen de kasten ook in september verwijderd worden.
19. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd op een moment dat het vleermuizen of huismussen verstoort. In de winterperiode mogen de tijdelijke vleermuiskasten niet verwijderd worden, omdat deze in milde winterperiodes nog als onderdeel van het netwerk van de gewone dwergvleermuis in gebruik kunnen zijn. Plotselinge afwezigheid, door het verwijderen van kasten, leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Doordat er in de winterperiode nauwelijks voedselaanbod is, kan de gewone dwergvleermuis deze energie niet aanvullen.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de huismus 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 de huismus en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie

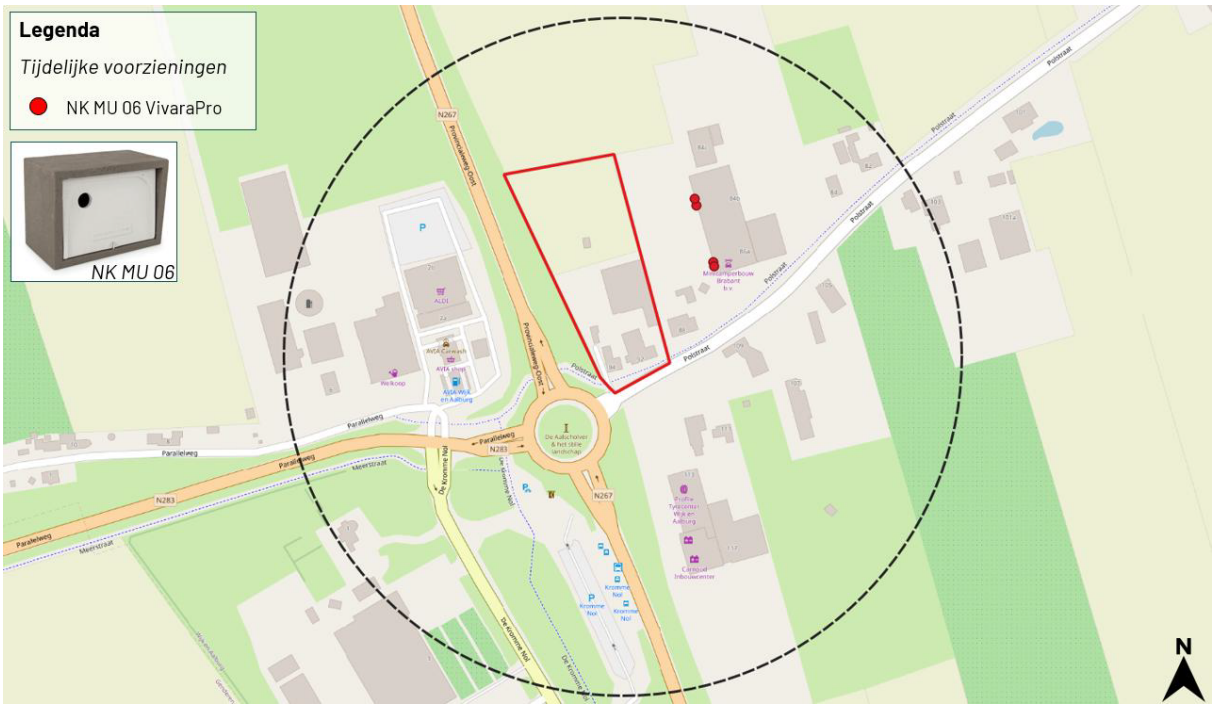


Figuur 1. *Locatie Polstraat 92 en 94. De activiteiten vinden plaats binnen het omlijnde gebied.*



Figuur 2. *Visuele weergave van de toekomstige situatie.*

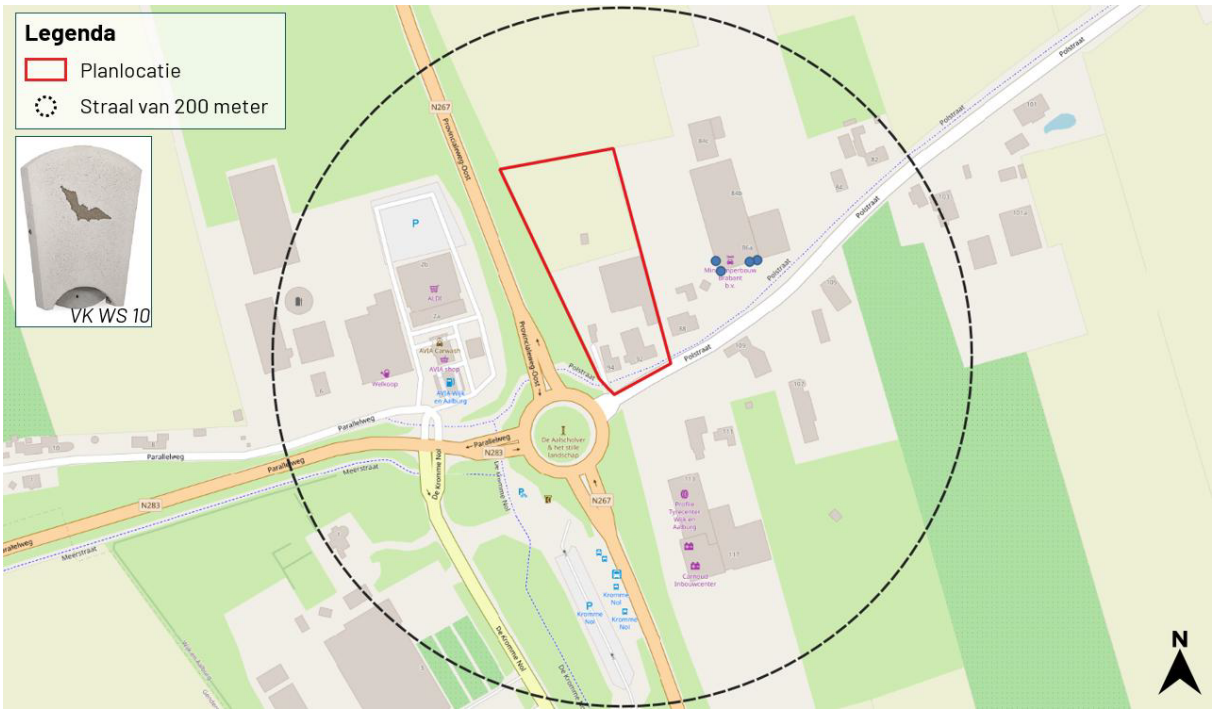
Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 3. *Locatie van de geplaatste tijdelijke huismuskasten. Het plangebied is rood omkaderd.*



Figuur 4. *Locatie van de permanente huismusvoorzieningen in de nieuwe situatie.*



Figuur 5. *Locatie van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis.*



Figuur 6. *Locatie van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. In dit figuur zijn 4 voorzieningen weergegeven, maar dit aantal is later aangepast naar 8 voorzieningen.*

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
Gegevens	
Aanvraagnummer	Z/510951
Naam initiatief	Herinrichting Polstraat 92 en 94 te Wijk en Aalburg
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030
Vergunninghouder	……
Naam aanvrager	……
Adres	……
PC-Woonplaats	……
Gegevens werkzaamheden:	
Contactgegevens uitvoering natuurvrij maken	…… ……
Telefoonnummer	……
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	……
Telefoonnummer (vast)	……
Telefoonnummer (mobiel)	……
Contactgegevens ecoloog betrokken bij uitvoering	……
Locatie(s) werkzaamheden	……
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	……
Datum start werkzaamheden	……
Overzicht planning werkzaamheden	…… …… ……
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	
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