BESCHIKKING VAN
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT

Ons kenmerk
Z/507014

Plaats
‘s-Hertogenbosch

Op de op 3 juni 2026 ontvangen aanvraag van Zwaluwe Projectontwikkeling 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 herinrichting, bestaande uit sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan de orpsweg 91, 93 en perceel SBG02-C-765 aan de orpsweg en de Heensedijk, in de gemeente Steenbergen.

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

5.1.2e dSigned door 5.1.2e
op 23-10-2026

Teammanager Provincie
Omgevingsdienst Brabant Noord
Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 3 juni 2026 hebben wij van Zwaluwe Projectontwikkeling 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. e omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van vanwege de herinrichting, bestaande uit sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. eze activiteiten vinden plaats aan de orpsweg 91, 93 en perceel SBG02-C-765 aan de orpsweg en de Heensedijk, in de gemeente Steenbergen.

Besluit

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

I. aan Zwaluwe Projectontwikkeling B.V., Thijssenweg 12, 4927 PC, Hooge Zwaluwe, 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 van nesten van de:
     - **gierzwaluw** (Apus apus);
   - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
     - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
     - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
     - **laatvlieger** (*Eptesicus serontinus*);
   - 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*);
     - **ruige dwergvleermuis** (*Pipistrellus nathusii*);
   - artikel 11.54, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk vernielen van vaste voortplantingsplaatsen, of rustplaatsen van de:
     - **steenmarter** (*Martes foina*);

   voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2031;

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 flora & fauna Heensedijk te e Heen, M21B0271 (202400398), 23 september 2022, Stantec (hierna: quickscan)
   - Nader onderzoek beschermde soorten Heensedijk te e Heen, 327200209, 20 december 2023, Stantec (hierna: nader onderzoek)
   - Activiteitenplan gierzwaluw en vleermuizen in het kader van de Omgevingswet, ER20260060APv02, 1 mei 2026, Ecoresult (hierna: activiteitenplan)
   - Aanvullende gegevens van 22 september, 12 en 20 oktober 2026
   - Bijlage 1: overzichtstekening van het plangebied
   - 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. it kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. e 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 (igi 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. at 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. e 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 (igi 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
TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP 7
2.1 AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN 7
2.2 ONDERZOEK SOORTEN 7
2.3 MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN 8
2.4 ALTERNATIEVENAFWEGING 8
2.5 BELANG VAN DE AANVRAAG 10
2.6 MAATREGELEN 12
2.7 VOORSCHRIFTEN 17
2.8 STAAT VAN INSTANDHOUDING 21
3. CONCLUSIE 21

BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN HET PLANGEBIED **23**

BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN **24**

BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN **27**

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 3 juni 2026 hebben wij van Zwaluwe Projectontwikkeling B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van de Omgevingswet (artikel 5.1, tweede lid, onder g) ontvangen. e aanvraag is op 22 september, 12 en 20 oktober 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. e aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/507014.

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

 e 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. e 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. e 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. eze zijn neergelegd in paragraaf 3.8.2 van de Verordening.

Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.
e aangevraagde activiteiten gaan over vanwege de herinrichting, bestaande uit sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Waarbij de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- het slopen van de bebouwing binnen het plangebied;
- het verwijderen van een deel van de houtwal welke loopt van de noordoostelijke hoek van het voormalig voetbalveld tot en met achter de bebouwing van orpsweg 91 en 93.
  aarnaast zullen diverse bomen verwijderd worden in het deel van de houtwal dat loopt vanaf achter de bebouwing van orpsweg 91 en 93 tot en met de zuidoostelijke hoek van het voormalig voetbalveld. Tussen de bomen die wel blijven staan worden parkeerplekken gerealiseerd;
    - het overige deel van de begroeiing (bomen en bosschages) dat het huidige voetbalveld omringd, zal zoveel mogelijk behouden blijven;
- het realiseren van een ontsluitingsweg op de plek van de gesloopte bebouwing, welke de orpsweg met het voormalig voetbalveld zal verbinden;
- het realiseren van circa 46 woningen op het voormalige voetbalveld;
- het aanleggen van boven- en ondergrondse infrastructuur;
- het bouwrijp maken van de grond, waarbij graafwerkzaamheden met groot materieel zullen plaatsvinden;
- bouwwerkzaamheden bestaande uit;
    - het bouwen/monteren van casco (gevels, dak, wanden en vloeren);
    - het gebruik van bereikbaarheidsmiddelen, zoals bouwsteigers;
    - het realiseren van installaties en afbouw;
    - het inrichten van de openbare ruimte, zoals straten, voetgangersvoorzieningen, parkeerplaatsen en openbaar groen.

eze activiteiten vinden plaats aan de orpsweg 91, 93 en perceel SBG02-C-765 aan de orpsweg en de Heensedijk, in de gemeente Steenbergen.

2.2 Onderzoek soorten

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

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (N FF/verspreidingsatlassen). Op 29 juli 2022 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gierzwaluw heeft plaatsgevonden in 2023 volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). e nadere onderzoeken naar gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuis en laatvlieger heeft plaatsgevonden in 2023 volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Het nader onderzoek naar (kleine) marterachtigen heeft plaatsgevonden in 2023, op basis van de Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortenbescherming (Provincie Noord-Brabant, 2017).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

e aanvrager geeft aan dat er:

- 25 nestplaatsen van de gierzwaluw;
- 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis;
- essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis;
- 3 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis;
- essentieel foerageergebied van de ruige dwergvleermuis;
- essentieel foerageergebied van de laatvlieger;
- verblijfplaatsen van de steenmarter;

aanwezig zijn in het plangebied.

oor de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen vernield, wordt essentieel foerageergebied aangetast en worden vleermuizen verstoord.

Gierzwaluw

Tijdens de veldbezoeken zijn binnen het plangebied 25 invlieglocaties geïdentificeerd. e invlieglocaties van de gierzwaluwen bevonden zich onder de dakpannen en de dakgoot.

Vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken zijn 2 zomerverblijfplaatsen en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, en 3 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis waargenomen. e individuen zijn invliegend, uitvliegend en met binding aan de bebouwing waargenomen. e in- en uitvliegende individuen zijn waargenomen uit de openingen in de gevels.

Verder zijn er tijdens de veldbezoeken 26 gewone dwergvleermuizen, 4 ruige dwergvleermuizen en 4 laatvliegers foeragerend waargenomen op het voormalige voetbalveld. In de wijde omgeving van het dorp en het buitengebied zijn zeer beperkt alternatieve potentiële foerageergebieden aanwezig in de vorm van houtwallen. erhalve is het aangetroffen foerageergebied van de vleermuizen essentieel foerageergebied. Via de maatregelen is geborgd dat er geen essentiële vliegroute of foerageergebied verloren gaat.

Steenmarter

Tijdens de quickscan zijn sporen van de steenmarter waargenomen binnen het plangebied. Tijdens het nadere onderzoek zijn echter geen individuen waargenomen. Gezien de aangetroffen sporen van de steenmarter tijdens de quickscan en de aanwezigheid van diverse geschikte structuren (zoals stenenstapels, bosschages, rommelhoekjes en takkenhopen), kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter binnen het plangebied niet worden uitgesloten. e nieuwbouw wordt gerealiseerd binnen de contouren van het voetbalveld, waardoor het merendeel van de omringende groenzone, zijnde functioneel leefgebied, behouden blijft. Na afloop van de werkzaamheden is het gebied dan ook weer geschikt als leefgebied, doordat de zuidelijke en westelijke houtwallen op het voormalig voetbalveld gehandhaafd worden.

2.4 Alternatievenafweging

Er zijn geen redelijke alternatieven mogelijk die zullen leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. e alternatievenafweging is hiermee voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter te verlenen.

Locatie

e huidige woningen met bijgebouwen verkeren in zeer vervallen staat. aarnaast wordt het voormalige voetbalveld tegenwoordig gebruikt als geitenweide. oor het slopen van de huidige bebouwing komt ruimte vrij om een toegangsweg te creëren naar een toekomstige nieuwbouwwijk. Het doel van de ontwikkeling is het realiseren van nieuwe woningen.

e locatie van deze toegangsweg is mede tot stand gekomen doordat de woningen en het voormalige voetbalveld in eigendom zijn van één eigenaar. Er is geen andere toegangsweg mogelijk tot het perceel waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd, doordat de omliggende gronden bestaan uit landbouwpercelen die in eigendom zijn van andere partijen en in agrarisch gebruik zijn. aarnaast valt de brug aan de noordzijde van het voormalige voetbalveld buiten de kadastrale grenzen van het perceel en is deze eveneens eigendom van een andere partij.

Gezien de beperkte omvang van het dorp en de aanwezigheid van diverse agrarisch gebruikte percelen in de omgeving, vormt deze locatie de meest logische plek voor woningbouw in aansluiting op en nabij de bestaande dorpskern.

Inrichting

In het plangebied zal één woning met bijgebouwen gesloopt worden en komen er circa 46 woningen terug. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte om zoveel mogelijk woningen te realiseren. Waar mogelijk zullen de houtwallen gehandhaafd blijven. e nieuwbouw biedt vele mogelijkheden om verblijfplaatsen van beschermde soorten te realiseren in de vorm van inbouwkasten. Bij de inrichting van de groenvoorziening wordt ook het benodigde functionele groen gerealiseerd/behouden. oor het treffen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat er negatieve effecten ontstaan op de aangetroffen beschermde soorten. aarnaast komt er in de nieuwe inrichting van het plangebied veel ruimte terug om de verloren natuurwaarden te compenseren.

Werkwijze

e bebouwing binnen het plangebied stamt uit 1840 en is niet recent gerenoveerd. e bebouwing is in dermate slechte staat en bevat op verscheidene plekken asbest, waardoor sloop de enige realistische optie is. Op verschillende plekken is het dak doorgerot waardoor de gehele interne structuur van het gebouw aangetast is. Een alternatieve optie, zijnde grootschalige renovatie, is niet realistisch. Bij grootschalige renovatie zou de volledige buitenschil, de volledige binnenzijde inclusief verdiepingen, grootschalige asbestsanering én de volledige infrastructuur aan elektra, leidingen en kabels vervangen moeten worden. Zelfs dan is dit een “opwaardering” van een zeer oud pand en kan geen garantie geleverd worden dat hiermee de huidige woonstandaarden worden behaald.

aarnaast leidt het verwijderen van de asbestonderdelen ertoe dat een groot deel van de bebouwing al verwijderd dient te worden, waardoor ook aanwezige verblijfplaatsen zullen worden aangetast.

oor de huidige bebouwing te slopen en ruimte te creëren voor een toegangsweg naar een nieuwbouwwijk, kunnen de doelstellingen voor het realiseren van meer duurzame nieuwbouwwoningen in grotere stappen gehaald worden. erhalve is het slopen van de bebouwing en het realiseren van een nieuwbouwwijk een toekomstig bestendigere manier om op duurzame wijze meer mensen te huisvesten dan het enkel renoveren van de huidige woning.

Eveneens is er geen alternatieve werkwijze mogelijk voor het aanleggen van de ontsluitingsweg. Er is geen alternatieve locatie beschikbaar die kan dienen als ontsluitingsweg. e brug ten noorden van het voormalig voetbalveld is eigendom van een andere partij. aarnaast is er een te hoog

hoogteverschil aanwezig tussen de dijk en het voormalig voetbalveld, waardoor hier structureel gezien geen ontsluitingsweg aangelegd kan worden voor vrachtverkeer.

e bebouwing moet op beide percelen gelijktijdig gesloopt worden om zowel de bouwweg (toekomstige ontsluitingsweg) als het nutstracé te kunnen realiseren. e sloop van de bebouwing kan daardoor niet gefaseerd uitgevoerd worden. Het nutstracé wordt éénmalig aangelegd en kan niet omgelegd worden. Het tracé moet te allen tijde opgegraven kunnen worden, waardoor het niet onder wegen, parkeerplaatsen, bomen of waterpartijen gelegd kan worden. Om zowel de bouwweg als het nutstracé aan te leggen, dient derhalve de bebouwing op zowel het perceel van 5.1.2e als 5.1.2e gesloopt te worden om voldoende ruimte te bieden aan beide onderdelen. Wanneer het nutstracé niet kan worden aangelegd, is er geen stroom beschikbaar voor de bouw en de nieuwbouw en kan er niet gebouwd worden.

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn alle tijdelijke mitigerende maatregelen en opbouwkasten functioneel. e aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ontmoedigd, waardoor doden of verwonden van individuen is uitgesloten. oor het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er negatieve effecten ontstaan op de aangetroffen beschermde soorten.

Planning
In de planning is rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. Voor de ontsluitingsweg is geen geschikte alternatieve locatie beschikbaar. Hierdoor wordt de bebouwing gesloopt en de ontsluitingsweg aangelegd voordat met de bouw van de nieuwbouwwijk gestart zal worden. Verblijfplaatsen van de aangetroffen diersoorten worden hierbij in de minst kritische periode ontmoedigd en gesloopt. e eerste permanente voorzieningen zullen tijdens de nieuwbouw geleidelijk beschikbaar komen wanneer de nieuwbouwwijk gebouwd wordt. Een alternatieve, nóg gunstigere planning is voor dit project dus niet mogelijk.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag zijn de belangen voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter te verlenen.

e omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van de belangen ‘de volksgezondheid of openbare veiligheid’, ‘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’ en ‘in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied’ zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, onder b, 8.74k, eerste lid, onder b en artikel 8.74l, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

<u>Asbest</u>
e bebouwing binnen het plangebied is dermate vervallen dat deze onbewoonbaar is. Er is sprake van enorm achterstallig onderhoud en een slechte bouwkundige staat. e plafonds en vloeren liggen open en de buitenschil is versleten en verweerd. In de muren zijn tal van barsten en scheuren aanwezig, ook er gaten aanwezig in de daken. Op de korte termijn is er daardoor kans op instortingsgevaar. In het gebouw is ook veel asbest aanwezig, waarvan een deel ‘aanraakbaar’ (beplating van wanden, golfplaten op het dak van een bijgebouw en vloerzeil). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Landelijk sterven er nog zo’n 1000

mensen per jaar aan de gevolgen van asbest. Vanuit de overheid zijn er beleidsregels opgesteld waarin asbest niet meer gebruikt mag worden als nieuw bouwmateriaal. Ook wordt het verwijderen van asbestdelen in bestaande woningen sterk gestimuleerd. eze maatregelen worden genomen om in uiterlijk 2040 geen nieuwe asbestslachtoffers meer te hebben. oor het 'aanraakbare' asbest in de bebouwing te verwijderen tijdens de sloop, wordt aan deze beleidsregels voldaan. e risico's voor de gezondheid van omwonende en toekomstige bewoners worden geminimaliseerd.

Volksgezondheid

Binnen het plangebied zullen naar schatting 46 woningen worden gebouwd. oor de bouw van deze woningen zullen mensen kunnen doorstromen naar een woning die beter past bij hun woonbehoeften. Kijkende naar het segment van de woningen zullen deze mensen op dit moment goedkopere koopwoningen of huurwoningen bezet houden welke hard nodig zijn om mensen uit de lagere inkomensklassen van woningen te voorzien. e krapte in de woningmarkt heeft een directe invloed op de gezondheid van mensen. Mensen worden somber en ervaren uitzichtloosheid. Zeker 60% van de woningzoekende ervaart stress of piekergedachten. e bouw van nieuwe woningen zorgt voor doorstroming binnen de woningmarkt, waardoor woningen in verschillende segmenten vrijkomen, met name in het lagere segment. Hierdoor wordt het woningtekort in verschillende lagen van de bevolking aangepakt. Somberheid, stress en verwante klachten worden hierdoor in meerdere lagen van de bevolking verminderd.

Ook worden de nieuwe woningen gebouwd volgens de laatste richtlijnen en woonstandaarden, waarbij het binnenklimaat optimaal zal zijn. e woningen zullen volledig geïsoleerd en goed geventileerd zijn. Hierdoor zullen bewoners geen extreme temperaturen in huis ervaren als het buiten erg warm of koud is. Ook zullen er geen problemen ontstaan met vocht in huis, en is het risico op schimmel in huis nihil. e mensen die naar de nieuwe woningen verhuizen, kunnen mogelijk momenteel in huizen wonen waar het binnenklimaat niet optimaal is. In het grote plaatje zal na de doorstroming een groter deel van de gehele bevolking in een woning met een goed binnenklimaat gaan wonen. e algehele gezondheid van deze groep zal daarom positief beïnvloed worden door de bouw van deze woningen.

Woningnood

Het woningtekort in Nederland is gigantisch. Circa 3,6 miljoen huishoudens hebben een (ver)huiswens en 2/3 van de thuiswonende jongeren zoekt actief een passende woonruimte. ABF Research concludeert in een woningmarktverkenning uit 2025 dat Nederland tussen 2025 en 2040 netto ruim 1,042 miljoen woningen moet toevoegen om het woningtekort op te vangen. Zelfs bij deze hoge bouwproductie wordt verwacht dat er in 2040 nog steeds een woningtekort van circa 2,2% blijft bestaan. at betekent dat de woningmarkt ook op lange termijn gespannen blijft.

In 2023 telde Provincie Noord-Brabant 1.178.000 woningen. Volgens prognoses zijn er in 2050 circa 1.444.000 woningen nodig in de provincie. it is al ruim 85.000 meer vergeleken met de vorige provinciale prognose uit 2020. Tussen 2023 en 2050 zal de woningvoorraad dus met ongeveer 265.000 woningen moeten toenemen om woningnood in de komende jaren zo goed als mogelijk te voorkomen. e provincie Noord-Brabant heeft samen met het Rijk afgesproken dat in de periode 2022–2030 130.600 woningen moeten worden gerealiseerd in Brabant. eze afspraken zijn onderdeel van de Nationale Woon- en Bouwagenda.

Een uitwerking van deze afspraken zijn 4 Regionale Woondeals. eze woondeals zijn ondertekend door alle Brabantse gemeenten. Binnen de woondeals dienen voor 2031 circa 120.000 woningen gerealiseerd te worden, en voor 2035 ongeveer 165.000 woningen. In de Regionale Woondeal West-Brabant-West, waarbinnen het dorp e Heen valt, dient tussen 2023 en 2050 de woningvoorraad te

zijn toegenomen van 128.800 woningen naar 145.900 woningen. Alle gemeenten binnen deze regio dienen mee te werken aan deze realisatie van nieuwe woningen.

e gemeente Steenbergen constateert dat zonder extra woningbouw:

- het inwonertal zal dalen;
- het aandeel ouderen sterk toeneemt:
- de verhouding tussen werkenden en niet-werkenden onder druk komt te staan.

it wordt versterkt doordat het gemiddeld aantal personen per huishouden afneemt. e gemeente verwijst naar provinciale prognoses waarin het gemiddelde huishouden daalt richting circa 2,1 personen per woning in 2040. aardoor zijn meer woningen nodig, zelfs bij beperkte bevolkingsgroei. Op 7 juli 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Steenbergen een motie aangenomen met onder andere als opdracht aan het college erop toe te zien dat nieuwbouw, (inclusief 25% nestverlaters), evenredig verdeeld wordt over alle kernen binnen de gemeente Steenbergen. Het betreffende woningbouwproject is een uitwerking van deze ambitie voor extra woningbouw en vertegenwoordigt de spreiding van deze woningbouw voor de gemeente, in de kern e Heen.

In de Woningbouwambitie 2025-2040 van de gemeente Steenbergen is het project Hogendiep vastgelegd als één van de woningbouwlocaties in de regio. e exacte indeling is nog niet bekend, maar het beschreven plan gaat uit van circa 46 woningen uitlopend in verschillende segmenten van goedkope huur/ koop, betaalbare koop tot dure koop. In voorliggend project zal één woning met bijgebouwen gesloopt worden en zullen er circa 46 nieuwe woningen gebouwd worden. Er is hiermee sprake van een zeer grote toename in woningvoorraad binnen dorp e Heen. it levert direct een bijdrage aan de Regionale Woondeal West-Brabant-West, en derhalve aan de algehele woningvoorraad binnen Noord-Brabant.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 22 september, 12 en 20 oktober 2026 is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Gierzwaluw

Ongeschikt maken

- e werkzaamheden voor het ontmoedigen van de verblijfplaatsen vinden plaats in de periode 1 september tot en met 15 oktober. it is de minst kritische periode voor zowel vogels als vleermuizen. eze periode valt ná het broedseizoen van vogels (tot 1 september) en vóór de start van het winterseizoen van vleermuizen (start 1 november).
    - Indien er in september wordt ontmoedigd voor vogels, wordt er een broedvogelcheck gedaan om late legsels uit te sluiten. Indien er late legsels worden vastgesteld, worden de ontmoedigingswerkzaamheden uitgesteld totdat de gierzwaluwnesten verlaten zijn.
- Gezien de bebouwing pas ongeschikt wordt gemaakt wanneer de gierzwaluw niet meer in Nederland is, worden er geen extra maatregelen genomen ten behoeve van de gierzwaluw.

Alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van opbouwkasten

- Er zijn 54 gierzwaluw kasten (type NK GZ 10 of vergelijkbaar) gerealiseerd buiten het plangebied, deze zijn van permanente aard.

- e gierzwaluw kasten zijn gerealiseerd op 10 april 2026, voordat de gierzwaluw terugkeert naar Nederland.
- e kasten zijn zoveel mogelijk geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen. Binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen is enkel particulier bezit aanwezig. Bij alle woningen is nagegaan of hier kasten opgehangen mochten worden. Ondanks de relatief hoge bereidwilligheid van omwonenden om kasten te plaatsen, konden niet alle kasten binnen een straal van 200 meter rond het plangebied geplaatst worden. erhalve hangen 2 kasten buiten een straal van 200 meter van het plangebied, maar binnen een straal van 330 meter.
- e kasten zijn voornamelijk in kleine clusters opgehangen (3-6 kasten). Echter, op meerdere plaatsen zijn één of twee kasten opgehangen in plaats van drie tot zes. Op deze plaatsen werd door de betreffende particulieren enkel toestemming gegeven voor het ophangen van kasten wanneer er niet meer dan één of twee opgehangen zouden worden. esondanks hebben op deze plekken gierzwaluwen ook de mogelijkheid om in kolonies te broeden gezien er andere potentiële nestlocaties aanwezig zijn op de betreffende gebouwen, zoals onder de dakpannen of achter de dakgoten.
- e kasten zijn allen opgehangen met verschillende posities op de gevels of op verschillende geveldelen, waarbij het merendeel van de kasten is opgehangen in clusters van 3 tot 6.
- e kasten hangen niet in de volle zon, maar enkel op noord- en oostgevels. Op één gevel hangt één kast wel op het zuiden, doordat deze bewoner geen andere mogelijke gevels had waar de kast opgehangen kon worden.
- e kasten zijn op ten minste 3 meter hoogte opgehangen.
- e kasten hangen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- e kasten (permanent voor gierzwaluw) zijn functioneel voor de periode waarin zij worden ingezet (schoon met een vrije aanvliegroute). it houdt in dat de kasten minimaal 1 keer per jaar worden gecontroleerd op functionaliteit. Wanneer de functionaliteit verstoord is, dient de functionaliteit te worden hersteld.
- Voorzieningen die buiten het plangebied zijn gerealiseerd ten behoeve van gierzwaluw zijn van permanente aard en zullen nooit verwijderd worden.

Alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van inbouwkasten

- Er is (nog) geen ontwerp van de nieuwbouw bekend. e permanente voorzieningen in de nieuwbouw worden samen met een deskundig ecoloog ontworpen en worden opgenomen in een maatwerk-mitigatieplan.
- Er worden ten minste 75 permanente voorzieningen gerealiseerd, verspreid over de nieuwbouw.
- e permanente voorzieningen worden gerealiseerd door middel van inbouwkasten in gevels of in dakoverstekken ofwel middels het compartimenteren van de dakoverstekken.
    - Bij het gebruik van inbouwkasten in de dakoverstekken wordt gierzwaluwkast GZP3 of vergelijkbaar ingebouwd.
    - Bij het compartimenteren van dakoverstekken worden langwerpige ovale invliegopeningen gemaakt van 30-36 x 70 mm. e randen van de invliegopeningen worden opgeruwd om grip te bieden bij het invliegen. e binnenruimten van de dakoverstekken worden gecompartimenteerd met houten schotten. Elk compartiment zal een afmeting hebben van minimaal 25 bij 13 bij 13 centimeter. Er wordt hierbij een bodemoppervlakte van minimaal 350 vierkante centimeter te gecreëerd en een zijwand met een diagonaal van minimaal 20 centimeter.
    - Bij het gebruik van inbouwkasten in de gevels worden gierzwaluwkasten IB GZ 03, IB GZ 04 of vergelijkbaar gebruikt.
- e permanente voorzieningen zullen qua minimale grootte, invliegopening en positie voldoen aan de richtlijnen van het kennisdocument gierzwaluw.

- e permanente voorzieningen worden in kleine clusters gerealiseerd (3-6 voorzieningen) zodat gierzwaluwen bij elkaar kunnen zitten.
- Voorzieningen worden zo hoog mogelijk, maar minimaal op een hoogte van 4 meter gerealiseerd en hebben een vrije uitvliegroute.
- Verblijfplaatsen worden zo gerealiseerd dat deze verschillende posities op de gevels hebben afhankelijk van kenmerken van de gevel (indien mogelijk niet allemaal op een rij op een blinde gevel).
- Verblijfplaatsen worden zo gerealiseerd dat deze niet in de volle zon hangen, niet op een zuidgevel.

<u>Afwijking kennisdocument gierzwaluw aantal alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van opbouwkasten</u>
Er wordt afgeweken van de mitigatiefactor (3) die in het kennisdocument wordt benoemd.

Binnen de omgeving van het plangebied is het niet mogelijk gebleken om het volledige aantal van 75 gierzwaluw opbouwkasten voor in de 'tijdelijke' fase te realiseren. e Heen is een relatief klein dorp met een oorspronkelijke geschakelde lintbebouwing die van noord naar zuid door het dorp loopt. oor deze bouwstructuur zijn slechts beperkt geschikte gevels beschikbaar voor de plaatsing van gierzwaluwkasten. Met name gevels op het noorden, die de meest gunstige omstandigheden bieden voor nestplaatsen van gierzwaluwen, zijn schaars aanwezig.

e initiatiefnemer heeft zich actief ingespannen om geschikte locaties voor de opbouwkasten te vinden door bewoners te benaderen met het verzoek toestemming te verlenen voor het ophangen van gierzwaluwkasten aan hun woning. eze inspanning heeft geresulteerd in 54 locaties waarop toestemming is gekregen voor de plaatsing van alternatieve nestlocaties. e resterende 21 kasten konden niet worden gerealiseerd doordat geschikte woningen ontbraken of doordat bewoners van geschikte woningen geen toestemming verleenden voor plaatsing van de kasten. aarnaast kan de nieuwbouw niet gerealiseerd worden vóórdat de huidige bebouwing gesloopt wordt, dit omdat de sloop nodig is om de toegangsweg voor de bouwlocatie te realiseren. In de huidige situatie is een uitzonderlijk hoog aantal nesten binnen 1 gebouw vastgesteld. it resulteert in een zeer hoge mitigatietaakstelling in verhouding tot de potentie van het gebouw dat verloren gaat. Hoewel er conform kennisdocument 21 nestplaatsen te weinig zijn geplaatst om aan de taakstelling te voldoen, bieden 54 nestlocaties (gelet op de potentie die verloren gaat) een zeer ruim aanbod aan nestplaatsen.

Vast moet staan dat er voldoende geschikte nestlocaties zijn (aangeboden) om de aantallen aangetroffen broedende gierzwaluwen binnen de lokale populatie te kunnen laten voortbestaan. e taakstelling die in het kennisdocument wordt benoemd is dan ook geen doel op zich maar een hulpmiddel om in een gangbare situatie te borgen dat er voldoende nestplaatsen worden aangeboden om voor iedere gierzwaluw een geschikt alternatief te bieden. In het kennisdocument wordt daarbij een mitigatietaakstelling van 3 aangehouden om te ondervangen dat een deel van de vervangende nestplaats zowel wat betreft zijn eigenschappen als zijn locatie, minder geschikt blijken dan verwacht. e taakstelling die binnen deze aanvraag is voorgelegd resulteert nog steeds in meerdere alternatieven per broedpaar (> factor 2). Bovendien is onderbouwd dat de kans op ingebruikname van nesten groot is. Onder andere doordat de nestplaatsen geplaatst worden op optimaal geschikte locaties, maar ook door aanwezigheid van andere gierzwaluwen. Uit beschikbare gegevens blijkt dat gierzwaluwen verspreid over het dorp op meerdere locaties broeden. e aanwezigheid van gierzwaluwen in de omgeving vergroot de kans dat de voorzieningen worden ontdekt en benut. Bovendien zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse geschikte gevels aanwezig die door gierzwaluwen als natuurlijke nestlocatie kunnen worden benut. Hierdoor is het aannemelijk dat gierzwaluwen afkomstig

van de weg te nemen nestlocaties, evenals hun nakomelingen en andere individuen uit de lokale populatie, zich zullen vestigen in een deel van de geplaatste opbouwkasten dan wel op andere geschikte locaties binnen het dorp.

Gelet op de potentie van de weg te nemen bebouwing, aanwezigheid van de gerealiseerde opbouwkasten, de beschikbaarheid van geschikte alternatieve nestlocaties en de reeds aanwezige populatie gierzwaluwen binnen het dorp, worden geen negatieve effecten op de lokale populatie van de gierzwaluw verwacht. e functionaliteit van het leefgebied blijft daarmee behouden en de staat van instandhouding van de soort komt niet in het geding. Op basis hiervan worden de voorgestelde maatregelen afdoende en akkoord bevonden.

Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis
Ongeschikt maken

- e werkzaamheden voor het ontmoedigen van de verblijfplaatsen vindt plaats in de periode 1 september tot en met 15 oktober. it is de minst kritische periode voor zowel vogels als vleermuizen. eze periode valt ná het broedseizoen van vogels (tot 1 september) en vóór de start van het winterseizoen van vleermuizen (start 1 november).
- e bebouwing in het plangebied wordt strippend gesloopt onder begeleiding van een deskundig ecoloog. Alle onderdelen van de bebouwing binnen het plangebied die (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen zijn, worden één voor één voorzichtig losgehaald. Voorbeelden van deze onderdelen zijn de dakpannen, de dakgoten en de boeiboorden. Tijdens deze demontage van de bebouwing is te allen tijde een deskundig ecoloog aanwezig die ook bevoegd is om vleermuizen te hanteren. Indien er een vleermuis wordt aangetroffen, dan zal deze direct verplaatst worden naar een tijdelijke kast die in de directe omgeving van het plangebied is opgehangen. Wanneer alle bovengenoemde onderdelen zijn weggehaald en er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn, dan zal de bebouwing verder met groot materieel gesloopt worden.

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Er zijn 24 vleermuiskasten (type Mark, ANS-1 Batbox of vergelijkbaar) gerealiseerd buiten het plangebied.
- Bij het plaatsen van de kasten is voldaan aan de vereiste gewenningsperiode van 3 maanden voor de gewone dwergvleermuis en 1 maand voor de ruige dwergvleermuis, beide binnen de actieve periode van 1 april tot en met 31 oktober.
- e kasten zijn zoveel mogelijk geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen is enkel particulier bezit aanwezig. Bij alle woningen is nagegaan of hier kasten opgehangen mochten worden. Ondanks de relatief hoge bereidwilligheid van omwonenden om kasten te plaatsen, konden niet alle kasten binnen een straal van 200 meter rond het plangebied geplaatst worden. erhalve hangen 5 kasten buiten een straal van 200 meter rond het plangebied, maar binnen een straal van 330 meter.
- e kasten zijn opgehangen aan gebouwen op minimaal 4 meter hoogte.
- e kasten hebben een vrije aanvliegroute.
- e kasten zijn op verschillende windrichtingen opgehangen.
- e kasten hangen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- e tijdelijke kasten zijn functioneel voor de periode waarin zij worden ingezet (schoon met een vrije aanvliegroute). it houdt in dat de kasten minimaal 1 keer per jaar worden gecontroleerd op functionaliteit. Wanneer de functionaliteit verstoord is, dient de functionaliteit te worden hersteld.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Er is nog geen ontwerp van de nieuwbouw bekend. e permanente voorzieningen in de nieuwbouw worden samen met een deskundig ecoloog ontworpen en worden opgenomen in een maatwerk-mitigatieplan.
- Er worden tenminste 24 permanente voorzieningen gerealiseerd, verspreid over de nieuwbouw.
- e permanente voorzieningen zullen qua eigenschappen voldoen aan de richtlijnen van het kennisdocument gewone dwergvleermuis.
- e voorzieningen worden zo hoog mogelijk, maar minimaal op een hoogte van 4 meter gerealiseerd.
- e minimale interne afmetingen van de voorzieningen hebben een breedte van 15 centimeter, een hoogte van 80 centimeter en een diepte van 2 centimeter.
- e verblijfplaatsen hebben een vrije aanvliegroute en mogen niet verlicht worden.
- e verblijfplaatsen worden geplaatst op verschillende oriëntaties in de bebouwing.

Verwijderen tijdelijke alternatieve voorzieningen

- e tijdelijke kasten zullen na afronding van de werkzaamheden verwijderd worden onder de volgende voorwaarden:
    - e kasten dienen vrijwillig verlaten te zijn.
    - Kasten worden buiten de kritische perioden verwijderd.
        - Vleermuizen: Buiten de periode van voortplanting (15 mei – 15 juli)
    - e geldende gewenningsperioden voor de desbetreffende soorten is in acht genomen voor de permanente verblijfplaatsen.
        - Gewone dwergvleermuis (zomer- en paarverblijfplaats): 3 maanden in het actieve seizoen (1 april – 31 oktober).
        - Ruige dwergvleermuis (paarverblijfplaats): 1 maand in het actieve seizoen (1 april – 31 oktober).
    - Tijdelijke voorzieningen worden verwijderd onder begeleiding of op aanwijzing van de ecologisch deskundige.

Gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger

Vliegroute en foerageergebied

e functionaliteit van de begroeiing als vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen, zijnde bomen en bosschages rondom de nieuwbouwlocatie moet te allen tijde zoveel mogelijk behouden blijven. Om deze functies te behouden zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Wanneer de noordoostelijk gelegen houtwal (op het voormalig voetbalveld) verwijderd dient te worden, zal gecompenseerd worden om de functionaliteit van deze houtwal als vliegroute en foerageergebied te waarborgen. Om de functionaliteit te waarborgen zal 1 van de volgende 2 opties uitgevoerd worden:
    1. In de verkoop van de kavel in de noordoostelijke hoek van het plangebied zal opgenomen worden dat de houtwal die loopt van de noordoostelijke hoek tot orpsweg 91 en 93 gehandhaafd moet worden (zie paarse omlijning in figuur 5 voor de exacte locatie) en derhalve niet verwijderd zal worden.
    2. Indien de bomenrij in de noordoostelijke hoek wel verwijderd wordt, dan zal de bomenrij die in de huidige stedenbouwkundige opzet loopt vanaf de toegangsweg richting het westen uitgebreid worden door middel van de aanplant van meer bomen dan momenteel zijn ingetekend (zie rode omlijning in figuur 5 voor de exacte

locatie). e aanplantmaat is circa 5 meter, met een diameter van circa 2,5 meter van de onderste kroon. Tussen de boomkronen zal een maximale afstand van 15 meter aanwezig zijn. eze nieuwe bomenrij zal het westelijk en oostelijk deel van het plangebied verbinden, waardoor de bomenrij fungeert als nieuwe vliegroute ten opzichte van de huidige vliegroute die aanwezig is.

- Er wordt in samenspraak met een deskundig ecoloog een aangepast lichtplan opgesteld waarbij de donkerte van de aanwezige groenstructuren wordt gegarandeerd.
- it lichtplan voorziet in ieder geval in de volgende elementen:
    - Afscherming van de groenstructuur van directe verlichting. Strooilicht op het groen van de vliegroute en het foerageergebied zal hierbij beperkt worden tot maximaal 1 Lux
    - Maximale hoogte van 6 meter van de gebruikte armaturen,
    - Uitstraling van licht enkel op de voor de infrastructuur belangrijke elementen,
    - Kleurtemperatuur van 1800 Kelvin tot 2200 Kelvin (geen blauw licht)

Steenmarter

Ongeschikt maken

- Het voormalig voetbalveld wordt voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. it wordt gedaan door het gebied in één richting te kort te maaien.
- e te slopen bebouwing zal voor de start van de sloopwerkzaamheden gecontroleerd worden op de aanwezigheid van steenmarter.
- e bebouwing wordt zorgvuldig in één richting gesloopt, zodat een eventueel aanwezige steenmarter voldoende tijd heeft om te vluchten.

Alternatieve verblijfplaatsen

- Voordat de werkzaamheden beginnen worden er 2 marterhopen gerealiseerd in de groenzone rondom de bouwlocatie.
- e marterhopen worden gerealiseerd met een tochtvrije marterkast (ZK MA 01 steen/boommarterkast van Vivara Pro of vergelijkbaar) met minimaal 2 in- en uitgangen alsook compartimenten. Onder de marterkast worden stoeptegels geplaatst (circa 1x1 meter) zodat gegarandeerd is dat de kast droog blijft.
- e kernen van beide marterhopen worden gevuld met voldoende natuurlijk materiaal (blad en stro). Bovenop en volledig rondom de kernen wordt een laag van minimaal 1 meter aan takken of snoeiafval geplaatst. e organische bedekking wordt aan alle zijden ruim voldoende aangebracht. e marterhoop wordt minimaal 1 tot 1,5 meter hoog, 2 tot 3 meter breed en 3 meter lang. Er wordt gewaarborgd dat de in- en uitgangen van de marterhoop voldoende in de dekking liggen en in verbinding staan met lijnvormige elementen.

e 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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter:

Algemene voorschriften

1. e 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. e 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. eze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. e vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. eze 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. e vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 6) en de aanvullende gegevens van 22 september, 12 en 20 oktober 2026.
7. e 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. it logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
9. e 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. it 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. enk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. it 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).

[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

Specifieke voorschriften

eze 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.

Gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Ongeschikt maken

11. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. e kwetsbare periodes zijn de winterperiode en de broedperiode. Concreet betekent dit dat er ongeschikt gemaakt mag worden in de periode van 1 april tot 15 april en 1 september tot eind oktober, rekening houdend met deze voorwaarden:
    a. Bij de periode 1 april tot 15 april dient er ecologisch onderbouwd te worden dat de vleermuizen uit winterrust zijn. Hierbij dient te worden ingegaan op de weersomstandigheden en het seizoensverloop.
    b. Ongeschikt maken in de eerste helft van september is enkel toegestaan wanneer er geen broedende vogels meer aanwezig zijn. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze is vastgesteld dat er geen broedende vogels aanwezig zijn.
    c. Als er na 15 oktober ongeschikt wordt gemaakt, dient er ecologisch onderbouwd te worden dat de vleermuizen nog niet in winterrust zijn. e ecologische onderbouwing dient in te gaan op de weersomstandigheden voorafgaand het ongeschikt maken, zodat duidelijk wordt dat de winterrust nog niet is begonnen.

In het logboek dient te worden vastgelegd op welke wijze er is voldaan aan de aanvullende voorwaarden. e onderbouwing dient te worden vastgelegd in dit logboek, evenals de details over eventuele controlerondes voorafgaand het ongeschikt maken.

Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat individuen als gevolg van het ongeschikt maken direct of indirect worden gedood of verwond. In dit voorschrift worden duidelijk de perioden en voorwaarden weergegeven wanneer ongeschikt maken mogelijk is. Voor de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis geldt dat de kwetsbare perioden elkaar gedeeltelijk overlappen. Hierdoor is er geen periode waarin het ongeschikt maken voor alle soorten volledig buiten de kwetsbare periode kan plaatsvinden. Broedende gierzwaluwen mogen niet worden verstoord, aangezien dit kan leiden tot het doden van eieren of jongen. Daarom dient het ongeschikt maken te allen tijde buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw plaats te vinden. De periode die geschikt is voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis valt echter samen met de kwetsbare periode van de gierzwaluw. Omdat ruige dwergvleermuizen in bovengenoemde periode mobiel zijn en kunnen uitwijken naar een alternatieve verblijfplaats, wordt de in dit voorschrift opgenomen periode beschouwd als de meest geschikte optie wanneer de belangen van alle betrokken soorten in samenhang worden afgewogen.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Ongeschikt maken

12. e bebouwing binnen het plangebied dient gefaseerd en onder continue begeleiding van een deskundig ecoloog ter plaatse te worden gedemonteerd. Onderdelen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen dienen laag voor laag en voorzichtig te worden verwijderd.

    Indien tijdens de werkzaamheden een vleermuis wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden aan het betreffende onderdeel onmiddellijk te worden gestaakt. e deskundig ecoloog beoordeelt vervolgens welke vervolgstappen noodzakelijk zijn. Hierbij

dient te worden voorkomen dat vleermuizen worden ingesloten, verwond of gedood, of zodanig verstoord worden dat ze op dat moment (overdag) de verblijfplaats alsnog verlaten.

e werkzaamheden aan dit betreffende onderdeel mogen pas worden voortgezet nadat de aangetroffen vleermuis of vleermuizen de verblijfplaats op eigen gelegenheid hebben verlaten.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in de voorgestelde maatregelen benoemd is dat vleermuizen 'gehanteerd worden' en bij een verblijfplaats geplaatst worden, echter is het vasthouden van vleermuizen in deze situatie onwenselijk. Daarnaast wordt met dit voorschrift geborgd dat de vleermuizen tijdens het demonteren van de bebouwing de kans krijgen om zelf weg te kruipen onder nog aanwezige bedekking. Met het voorzichtig demonteren van omliggende onderdelen worden de vleermuizen gestimuleerd om in de avond een andere verblijfplaats te zoeken.

13. e nacht volgend op het ongeschikt maken, moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het dan geldende vleermuisprotocol stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet is benoemd dat het enkel de eerste 2 uur na zonsondergang geschikt weer moet zijn. Met dit voorschrift wordt geborgd dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen na het ongeschikt maken en dat er onder gunstige weersomstandigheden een andere verblijfplaats gezocht kan worden.

Alternatieve verblijfplaatsen

14. e tijdelijke en permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan diverse eisen uit het kennisdocument benoemd zijn, maar niet allen. Bijvoorbeeld dat de verblijfplaatsen buiten het bereik van predatoren en vrij van verstoring dienen te hangen.

Steenmarter

Ongeschikt maken

15. Het plangebied dient buiten de kwetsbare kraamperiode van maart tot en met juli ongeschikt te worden gemaakt.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet staat beschreven dat het gebied ongeschikt wordt gemaakt buiten de kwetsbare kraamperiode van de steenmarter. Met dit voorschrift wordt geborgd dat gedurende de kwetsbare periode geen werkzaamheden worden uitgevoerd die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de steenmarter.

16. Tijdens het ongeschikt maken van het leefgebied dient de vegetatie stapvoetsgewijs verwijderd te worden.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niet is benoemd met welk tempo de vegetatie verwijderd dient te worden. Met dit voorschrift wordt geborgd dat er niet onverhoopt

diersoorten gedood of verwond raken tijdens het verwijderen van vegetatie. Door langzaam te rijden, krijgen dieren de tijd om te vluchten.

17. Indien tijdens de controle voor de sloop van de bebouwing steenmarters worden aangetroffen, dienen de sloopwerkzaamheden uitgesteld te worden totdat de steenmarter uit zichzelf vertrokken is.

    Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan is benoemd dat er voorafgaande aan de sloop een controle plaats vindt, echter wordt er niet benoemd wat gedaan wordt wanneer er een steenmarter aangetroffen wordt. Met dit voorschrift wordt geborgd dat er niet onverhoopt diersoorten gedood of verwond raken.

Alternatieve verblijfplaats

18. e marterhopen dienen gerealiseerd en beheerd te worden conform pagina 19 uit de Handreiking Kleine marters in relatie tot soortbescherming (Zoogdiervereniging, 2017) of conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Kleine marterachtigen (BIJ12, 2024).

    Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan onvoldoende specificaties zijn opgenomen over de inrichting en isolatie van de marterhopen. Bijvoorbeeld het toepassen van een laag van 50 centimeter van takken en bladeren op de nestkasten. Daarnaast is niet benoemd of deze periodiek wordt aangevuld met takken of bladeren. Met deze voorschriften wordt geborgd dat de voorzieningen duurzaam geschikt zijn, en blijven als functionele verblijfplaats voor (kleine) marterachtigen.

19. Tussen de bouwlocatie en de marterhopen dient een hekwerk of een vergelijkbaar afscheiding gerealiseerd te worden vóórdat de werkzaamheden van start gaan.

    Dit voorschrift is opgenomen om te borgen dat mensen niet onbedoeld de marterhopen vernielen.

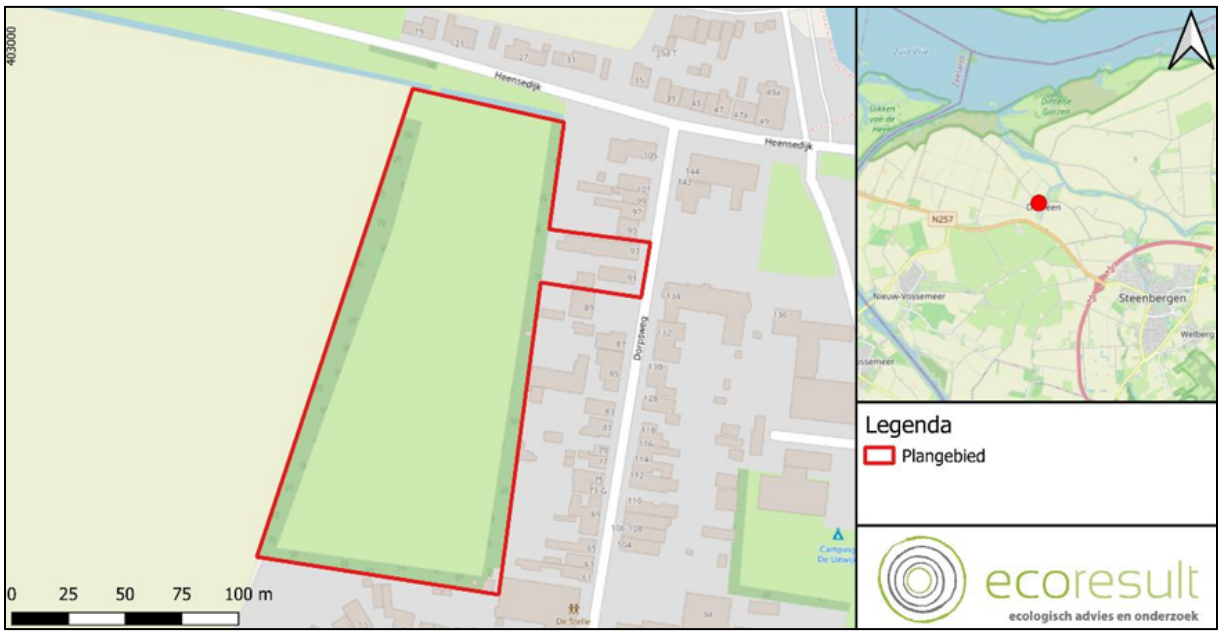
2.8 Staat van instandhouding

oor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter niet in het geding. it omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

3. Conclusie

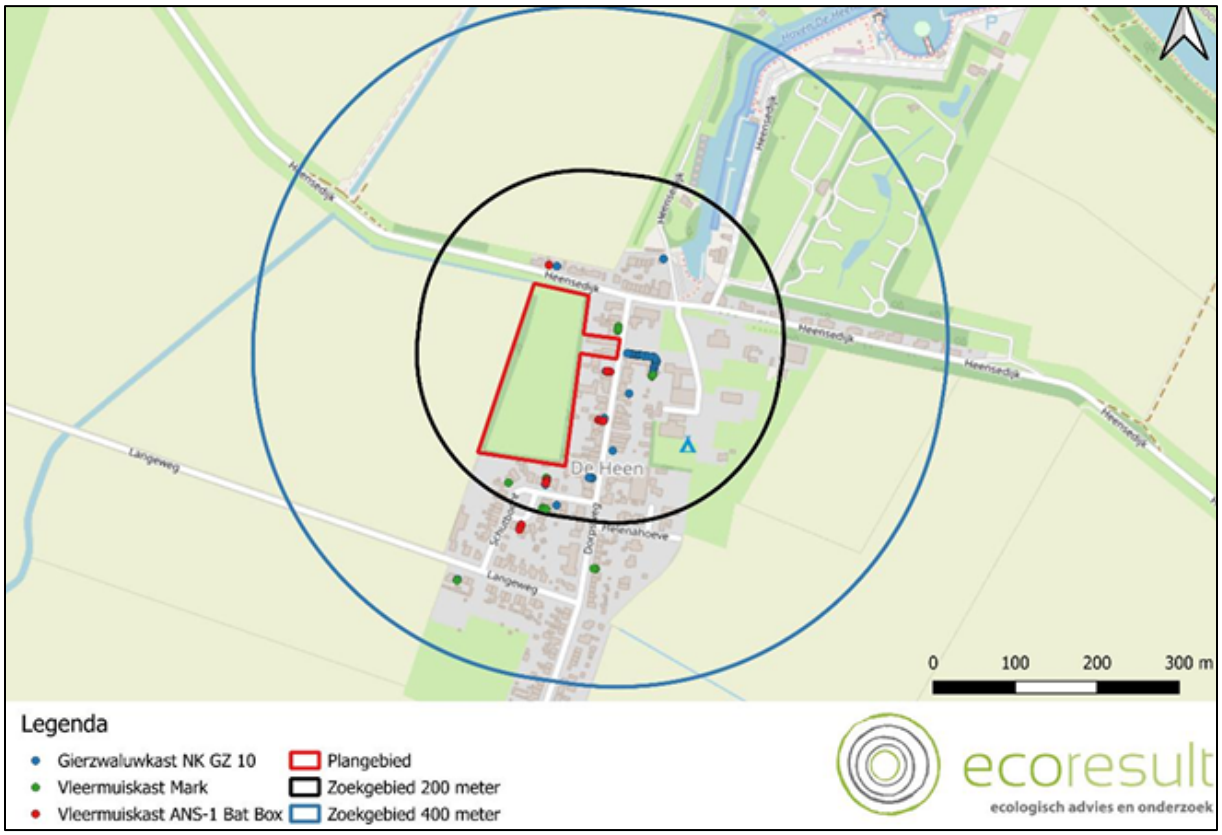
e gevraagde omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet, voor een flora- en fauna-activiteit, wordt voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de steenmarter en beschreven activiteiten verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlage 1. Overzichtstekening van het plangebied

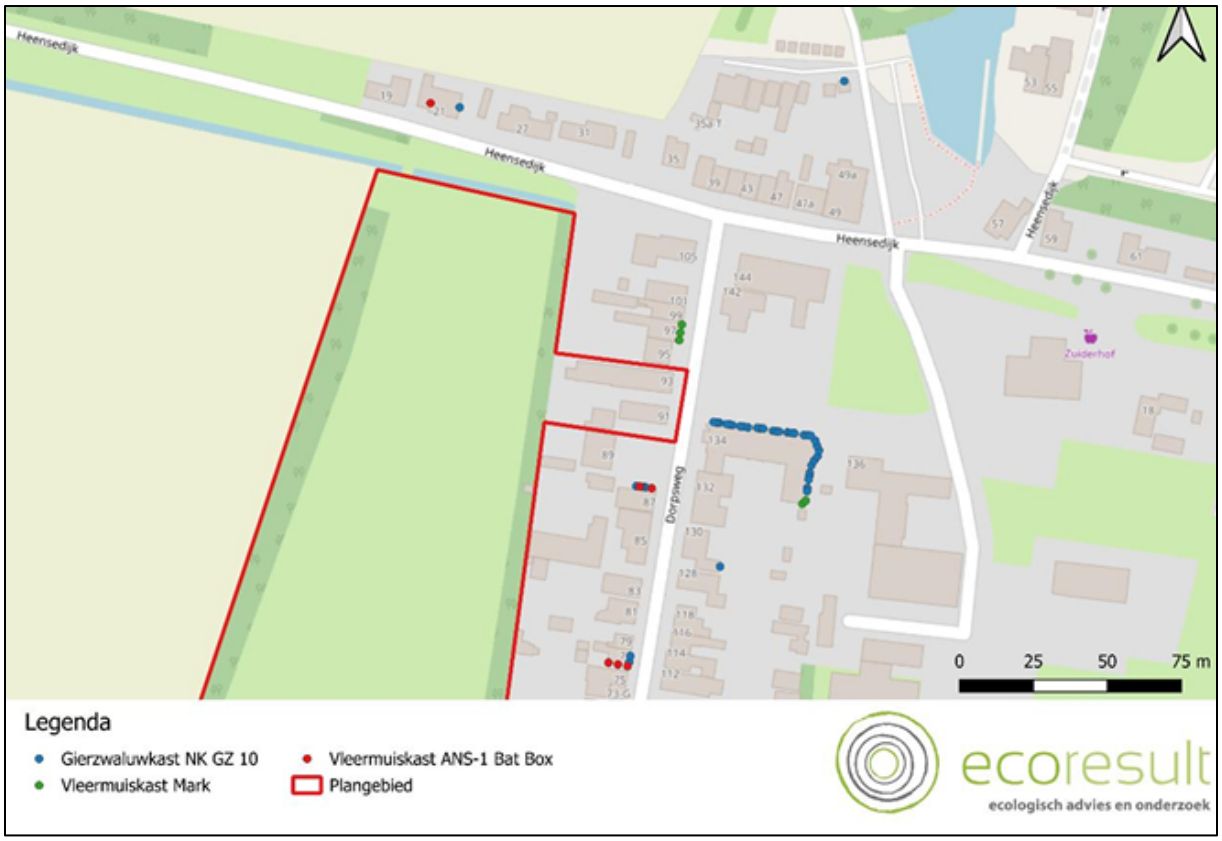


Figuur 1. *Locatie van het plangebied* aan de orpsweg 91, 93 en perceel SBG02-C-765 aan de orpsweg en de Heensedijk, in de gemeente Steenbergen. *De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.*

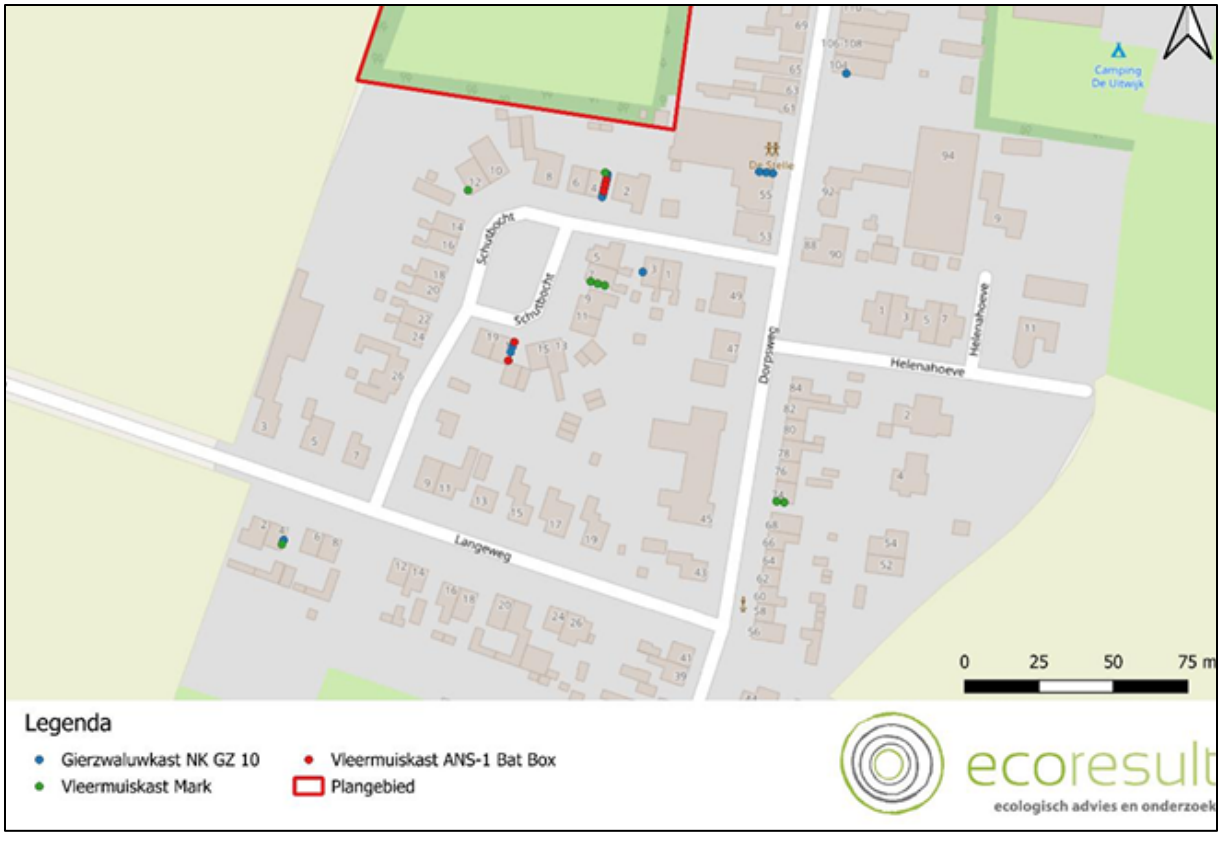
Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 2. *Locatie van de tijdelijke voorzieningen en de inbouwkasten.*



Figuur 3. *Locatie van de tijdelijke voorzieningen en de inbouwkasten, verder ingezoomd.*



Figuur 4. *Locatie van de tijdelijke voorzieningen en de inbouwkasten, verder ingezoomd.*



Figuur 5. *Situatieschets hoe de vliegroute gehandhaafd of gecompenseerd gaat worden.*

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit	
Gegevens	
Aanvraagnummer	Z/507014
Naam initiatief	Herinrichting, bestaande uit sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. eze activiteiten vinden plaats aan de orpsweg 91, 93 en perceel SBG02-C-765 aan de orpsweg en de Heensedijk, in de gemeente Steenbergen
Vergunningsperiode	Voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2031
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, 10