

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

Ons kenmerk
Z/267294

Plaats
's-Hertogenbosch

op de op 27 november 2025 ontvangen aanvraag Cervus Private Equity B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de renovatie van de bestaande kantoorvilla met tuin tot zorgwoning, met de realisatie van een aanbouw, uitgevoerd aan de Beerseweg 22 te Cuijk, in de gemeente Land van Cuijk.

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

Dit document is digitaal ondertekend.

Besluit

Onderwerp

Op 27 november 2025 hebben wij van Cervus Private Equity B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door de renovatie van de bestaande kantoorvilla met tuin tot zorgwoning, met de realisatie van een aanbouw. Deze activiteiten vinden plaats aan Beerseweg 22, 5431 LC te Cuijk, in de gemeente Land van Cuijk.

Besluit

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

- I. aan Cervus Private Equity B.V., Beerseweg 17, 5431 LA Cuijk, de gevraagde vergunning te verlenen, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet, van de bepalingen als bedoeld in:
 - artikel 11.46, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het opzettelijk verstoren van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);
 - artikel 11.46, eerste lid, onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de:
 - **gewone dwergvleermuis** (*Pipistrellus pipistrellus*);voor de periode 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:
 - Aanvullend onderzoek ecologie, 2024-1882, 30 oktober 2025 (hierna: nader onderzoek)
 - Mitigatieplan, 2025-1610, 24 november 2025 (hierna: activiteitenplan)
 - Aanvullende gegevens van 19 januari 2026
 - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
 - Bijlage 2: locatie van de maatregelen
 - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

Rechtsmiddelen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en wordt u door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift hiertegen indienen. Dit kan tot 6 weken na de dag van verzending van het besluit. De verzenddatum is terug te vinden in de kennisgeving.

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op www.brabant.nl/bezwaar vindt u de link 'Bezwaar indienen'. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

- **Per post.** Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- de datum van uw bezwaarschrift en uw handtekening;
- maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

U kunt het secretariaat van de hoor- en adviescommissie bereiken via telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 680 76 80 en e-mailadres bezwaar@brabant.nl.

Aan het indienen van een bezwaar zijn geen kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. Dat betekent dat het besluit geldt zolang uw bezwaarschrift in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. Bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.

Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht) en/of het indienen van een beroepschrift.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT	2
PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	6
1. WETTELIJK KADER - OMGEVINGSWET	6
1.1 <i>BESCHERMINGSREGIMES</i>	6
1.2 <i>OMGEVINGSVERORDENING NOORD-BRABANT</i>	6
2. TOETSING EFFECTEN RUIMTELIJKE INGREEP	7
2.1 <i>AANGEVRAAGDE ACTIVITEITEN</i>	7
2.2 <i>ONDERZOEK SOORTEN</i>	7
2.3 <i>MOGELIJKE EFFECTEN OP BESCHERMDE SOORTEN</i>	7
2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i>	7
2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i>	8
2.6 <i>MAATREGELEN</i>	9
2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i>	10
2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i>	13
3. CONCLUSIE	13
BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....	14
BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....	16
BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN	17

Procedurele overwegingen

Aanvraag

Op 27 november 2025 hebben wij van Cervus Private Equity 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 19 januari 2026 aangevuld.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/267294.

Gedragscode

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gedragscode.

Bevoegd gezag

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

Reguliere voorbereidingsprocedure

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

Ontvankelijkheid

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

Overige regelgeving

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

Inhoudelijke overwegingen

1. Wettelijk kader - Omgevingswet

1.1 Beschermingsregimes

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

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

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

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

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

1.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

2. Toetsing effecten ruimtelijke ingreep

2.1 Aangevraagde activiteiten

Een uitgebreide omschrijving van de activiteiten is opgenomen in de aanvraag.

De aangevraagde activiteiten gaan over de renovatie van de bestaande kantoorvilla met tuin tot zorgwoning, met de realisatie van een aanbouw. Deze activiteiten vinden plaats aan Beerseweg 22 te Cuijk, in de gemeente Land van Cuijk. De werkzaamheden bestaan uit:

- Verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- Egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- Realisatie zorgwoning inpandig: herinrichting van ruimtes;
- Realisatie aanbouw uitpandig: algemene bouwwerkzaamheden;
- Verhoging van het dak; openen van het huidige dak en verhoging aanbrengen;
- Gevelaanpassingen: aanbrengen van gevelbetimmeringen en ramen;
- Het bestaande terrein zoveel mogelijk te handhaven en enkel bij de aanbouw kleine aanpassingen te doen.

2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde nader onderzoek en de aanvullingen van 19 januari 2026.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 9 oktober 2024 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Naar aanleiding van de quickscan heeft er in 2025 aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis plaatsgevonden conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus, 2021).

2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten

De aanvrager geeft aan dat er 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het plangebied. Binnen het plangebied beslaat het paarterritorium de zuidelijke helft van de tuin rondom de bebouwing en de zuid- en westgevel van de bebouwing. Door de werkzaamheden wordt de verblijfplaats vernield en worden gewone dwergvleermuizen verstoord.

2.4 Alternatievenafweging

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

Locatie

Het doel van de renovatie is het herinrichten en isoleren van het kantoorpand om een zorgwoning met aanbouw te realiseren. Aangezien het gaat om de renovatie van een kantoorpand is het project locatie gebonden.

Inrichting

In het te renoveren pand worden permanente alternatieve verblijfplaatsen geplaatst, zodat de gewone dwergvleermuis die nu een verblijfplaats heeft binnen het gebouw weer verblijfplaatsen kan

vinden in de nieuwbouw. Er worden voldoende mogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis gecreëerd door de wijze van bouwen en de realisatie van invliegopeningen rondom het pand.

Werkwijze

Een alternatief voor renovatie is slopen en nieuwbouw. Echter raakt de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ook verloren bij sloop en nieuwbouw. Gezien het kantoorpand in 1950 gebouwd is, is de bebouwing nog niet dusdanig verouderd dat sloop benodigd is en kan met renovatie al een hoger energielabel bereikt worden.

Een alternatief voor spouwmuurisolatie is isolatie van binnenuit (inpandig). Dat is echter geen bevredigende oplossing voor de betreffende bebouwing, omdat dit ten koste gaat van het woonoppervlak. Inpandige isolatie levert een lagere isolatiewaarde op voor de woningen, aangezien bestaande koudebruggen niet verholpen kunnen worden, waardoor het uiteindelijke doel, het verduurzamen van de bebouwing, minder tot zijn recht komt. Bij inpandige isolatie zijn ingrepen aan de buitenkant van de bebouwing, zoals het vervangen van kozijnen en glaswerk en het herstel van het voegwerk, nog steeds noodzakelijk. Hierdoor wordt beschermde fauna nog steeds verstoord.

Planning

De beoogde planning van de werkzaamheden is volledig gebaseerd op de minst kwetsbare periode van vleermuizen. Voorgenomen is om het pand in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis ongeschikt te maken. Een gunstigere planning voor de gewone dwergvleermuis is derhalve niet voorhanden.

2.5 Belang van de aanvraag

In de aanvraag is het belang voldoende onderbouwd om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor de gewone dwergvleermuis te verlenen.

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale, economische aard of 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 ontwikkeling is noodzakelijk uit dwingende redenen van groot openbaar belang. Het bestaande pand vervult in zijn huidige vorm geen structurele functie meer en dreigt door langdurige leegstand te verouderen en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te verminderen (Omgevingswet, 2022; Land van Cuijk, 2022). Door het pand te transformeren naar een zorgwoning wordt bestaande leegstand voorkomen en wordt hergebruik van bestaand vastgoed bevorderd. Dit sluit aan bij de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet: een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit (Omgevingswet, 2022).

De ontwikkeling ondersteunt tevens nationale en regionale beleidsopgaven, waaronder de Nationale Woon- en Bouwagenda (Rijksoverheid, 2020) en het Woningbouwprogramma van de gemeente Land van Cuijk (Land van Cuijk, 2022). Beide kaders benadrukken de noodzaak van het realiseren van betaalbare, passende en toekomstbestendige woningen, waaronder zorgwoningen. De transformatie draagt direct bij aan deze maatschappelijke opgave en vormt daarmee onderdeel van een publiek belang dat door hogere overheden is vastgesteld.

De verduurzamingsmaatregelen (waaronder isolatieverbetering, gasloos maken en het toepassen van warmtepompen) dragen bij aan de klimaatdoelen uit de Klimaatwet (2021) en het Klimaatakkoord (2019), en leveren hiermee een aanvullend milieu- en energiebelang.

Daarnaast wordt met de renovatie voldaan aan de wettelijke eisen voor gezondheid en veiligheid uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, 2024). Dit betreft onder meer verbeterde ventilatie, het beperken van vocht en schimmel (conform RIVM-richtlijnen, 2022) en het toepassen van brandwerende voorzieningen. Hierdoor wordt een gezond en veilig binnenmilieu geborgd, wat in het bijzonder relevant is gezien de zorgfunctie van het gebouw. Deze aspecten dragen bij aan een breder publiek veiligheidsbelang en versterken hiermee de noodzaak van de ontwikkeling.

2.6 Maatregelen

In het activiteitenplan (hoofdstuk 2) is beschreven welke maatregelen worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen.

In grote lijnen gaat het om de volgende maatregelen:

Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden minimaal 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst. Er zijn op 18 juni 2025 4 kraamkasten van het type VK MP 10 van Vivara Pro en 2 gevelkasten van het type VK WS 12 en 2 gevelkasten van het type VK WS 15 van Vivara Pro geplaatst.
- De tijdelijke vleermuiskasten zijn op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - De kasten zijn op een maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de verstoringafstand van de werkzaamheden geplaatst;
 - De kasten zijn op verschillende oriëntaties en in verschillende kleuren aangeboden;
 - De kasten zijn op minimaal 4 meter, doch bij voorkeur meer dan 5 meter hoogte en met vrije in- en uitvliegroute geplaatst;
 - Bij de plaatsing is rekening gehouden met voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht;
 - De kasten zijn zo veel mogelijk buiten bekende paarterritoria van andere vleermuizen geplaatst.
- Bij het plaatsen van de vleermuiskasten wordt rekening gehouden met een minimale gewenningsperiode van 3 maanden voor de gewone dwergvleermuis (paarverblijfplaats). Bij de planning van de werkzaamheden vanaf 1 april 2026 zijn de tijdelijke vleermuiskasten voor 1 juli 2025 geplaatst.

Ongeschikt maken

- De huidige vleermuisverblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode. De minst kwetsbare perioden voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen zijn 15 april t/m 15 oktober.
- Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een deskundige ecooloog.
- 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.
- Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door openingen af te dichten met exclusion flaps en weringsborstels, rondschuim of ander materiaal, welke zorgen dat vleermuizen nog wel het

gebouw uit kunnen, maar de bebouwing niet meer betreden. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van folie, netten of purschuim.

- De voorzieningen worden ten minste drie dagen aaneengesloten ingezet.

Controle na ongeschikt maken

- Ten minste 3 dagen na het ongeschikt maken vindt een controlebezoek plaats door een deskundige ecooloog op de aanwezigheid van vleermuizen.
- Het controlebezoek vindt plaats bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst.
- Het controlebezoek vindt plaats onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en droog.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Voorgenomen is om op ten minste 4 plekken in het te renoveren gebouw permanente vleermuisvoorzieningen in te bouwen.
- Op elk van de 4 plekken worden 2 voorzieningen aan elkaar geschakeld van het type Vivara Pro IB VL 06 en IB VL 07 of van minimaal vergelijkbare kwaliteit. De minimale afmeting van een vleermuisvoorziening is 15 centimeter breed, 80 centimeter hoog en 2 centimeter diep.
- De vleermuisvoorzieningen worden op verschillende oriëntaties aangeboden.
- De voorzieningen worden op minimaal 4 meter, doch bij voorkeur meer dan 5 meter hoogte geplaatst en met vrije in- en uitvliegroute.
- Bij de plaatsing van de voorzieningen wordt rekening gehouden met voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht.

Verwijderen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

- Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen na afloop van de werkzaamheden dient weer de minimale gewenningsperiode van 3 maanden in de actieve periode van vleermuizen in acht te worden genomen.

De locaties van de voorzieningen zijn weergegeven in bijlage 2.

2.7 Voorschriften

Wij nemen in aanvulling op voorgestelde maatregelen de volgende voorschriften op om de staat van instandhouding te kunnen borgen voor de gewone dwergvleermuis:

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden beginnen bekend is, maar uiterlijk 2 werkdagen voor de start van de activiteiten, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar ons op te sturen. Met werkzaamheden en/of activiteiten worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
2. De vergunninghouder dient onmiddellijk contact met ons op te nemen via info@odbn.nl, als bij het uitvoeren van de activiteiten andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen, of andere activiteiten als bedoeld in onderdeel I en II van het besluit noodzakelijk zijn.

3. Deze vergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts)personen. De vergunninghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de aan dit besluit verbonden voorschriften.
4. Deze genoemde (rechts)personen dienen op de hoogte te zijn van de inhoud en het doel van dit besluit en de daaraan verbonden voorschriften, zo dat zij daar ook invulling en uitvoering aan kunnen geven.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een (digitaal) afschrift van dit besluit op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op eerste verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouder of opsporingsambtenaar.
6. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de hier genoemde voorschriften, de activiteiten (inclusief alle maatregelen die er voor de soorten worden genomen) uit te voeren zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan (hoofdstuk 2).
7. In alle gevallen waarin in dit besluit wordt afgeweken van het activiteitenplan, het mitigatieplan of andere bij de aanvraag behorende documenten is dit besluit leidend.
8. De activiteiten en hier genoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige¹ (hierna: ecooloog) op het gebied van de soorten waarvoor vergunning is verleend.
9. Alle handelingen en bevindingen dienen door de ecooloog te worden bijgehouden in een logboek. Met handelingen worden alle handelingen bedoeld die invloed hebben op de beschermde soorten, zoals ongeschikt maken, uitvoeren van de controlerende en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
10. 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.
11. Zodra alle handelingen en activiteiten zijn uitgevoerd die betrekking hebben op de beschermde soort opgenomen in de vergunning, dient de afronding van de werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de gerealiseerde permanente voorzieningen, het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen en de inrichting van het plangebied. Dit dient u te doen door het logboek naar ons op te sturen via info@odbn.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

De algemene voorschriften zijn opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de vergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Specifieke voorschriften

12. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor vleermuizen betekent dit dat er ongeschikt mag worden gemaakt in de actieve periode (van 15 april tot 15 oktober). Ongeschikt maken in de eerste helft van april en/of in de tweede helft van oktober is enkel toegestaan, indien dit ecologisch is onderbouwd in relatie

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>

tot het seizoensverloop en de weersomstandigheden. Deze onderbouwing dient te worden vastgelegd in het logboek.

Dit voorschrift is opgenomen omdat uit het aangeleverde activiteitenplan onvoldoende duidelijk kan worden gemaakt welke periode wordt gehanteerd voor het ongeschikt maken van de verblijfplaats. Dit voorschrift is van belang om te voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.

13. Wanneer een opening direct wordt afgesloten, dient gecontroleerd te worden dat vleermuizen via een exclusion voorziening de verblijfplaats kunnen verlaten. Wanneer dit niet zeker is, dient de opening te worden afgesloten middels een exclusion voorziening. In het ecologisch werkprotocol moet worden vastgelegd op welke wijze gecontroleerd wordt of een verblijfplaats ook via een andere uitvliegopening te verlaten is.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan niets is opgenomen over bij welke openingen exclusion flaps worden aangebracht en bij welke er andere materialen worden gebruikt. Met dit voorschrift wordt geborgd dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.

14. Op het moment van ongeschikt maken en de 3 daaropvolgende nachten moeten de weersomstandigheden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang overeenkomen met de eisen die het Vleermuisprotocol 2021 stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Dit voorschrift is opgenomen omdat uit het aangeleverde activiteitenplan niet duidelijk is opgenomen welke weersomstandigheden moeten aanhouden tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang. Met dit voorschrift wordt geborgd dat de vleermuizen daadwerkelijk zullen uitvliegen tijdens de eerste 2 uur na zonsondergang na het ongeschikt maken.

15. De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor paarverblijfplaatsen van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.

Dit voorschrift is opgenomen omdat in het activiteitenplan onduidelijk blijft welke duur van de controlerende wordt aangehouden. Door de controlerende onder gunstige weersomstandigheden en voor de correcte duur uit te voeren, worden relatief vroeg of laat uitvliegende dieren niet misgelopen.

16. Er kan pas gestart worden met de werkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:

- a. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
- b. Op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
- c. de resultaten van de controlerende;
- d. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

Dit voorschrift is opgenomen omdat uit het activiteitenplan niet duidelijk naar voren wordt dat er pas gestart wordt met de werkzaamheden wanneer het gebouw vleermuisvrij is

verklaard. Het uitvoeren van een controlebezoek zou anders nutteloos zijn. Zo wordt voorkomen dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.

17. Het eventueel verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient plaats te vinden binnen de vergunningsperiode en buiten de kwetsbare periode van de desbetreffende soort.
18. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen voorafgaand aan het verwijderen onderzocht te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. Bij aanwezigheid van vleermuizen blijven deze hangen tot deze verlaten zijn door de aanwezige vleermuizen.

Bovenstaande voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat de tijdelijke voorzieningen te vroeg worden verwijderd en/of worden verwijderd op een moment dat het vleermuisen verstoord. In de winterperiode mag de kast niet verwijderd worden, omdat de vleermuis bij terugkomst bij de verblijfplaats erachter komt dat de verblijfplaats weg is. Dat leidt tot stress, waardoor meer energie verloren gaat. Deze energie kan hij niet aanvullen.

2.8 Staat van instandhouding

Door het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden komt de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet in het geding. Dit omdat voor, tijdens en na de werkzaamheden maatregelen worden getroffen.

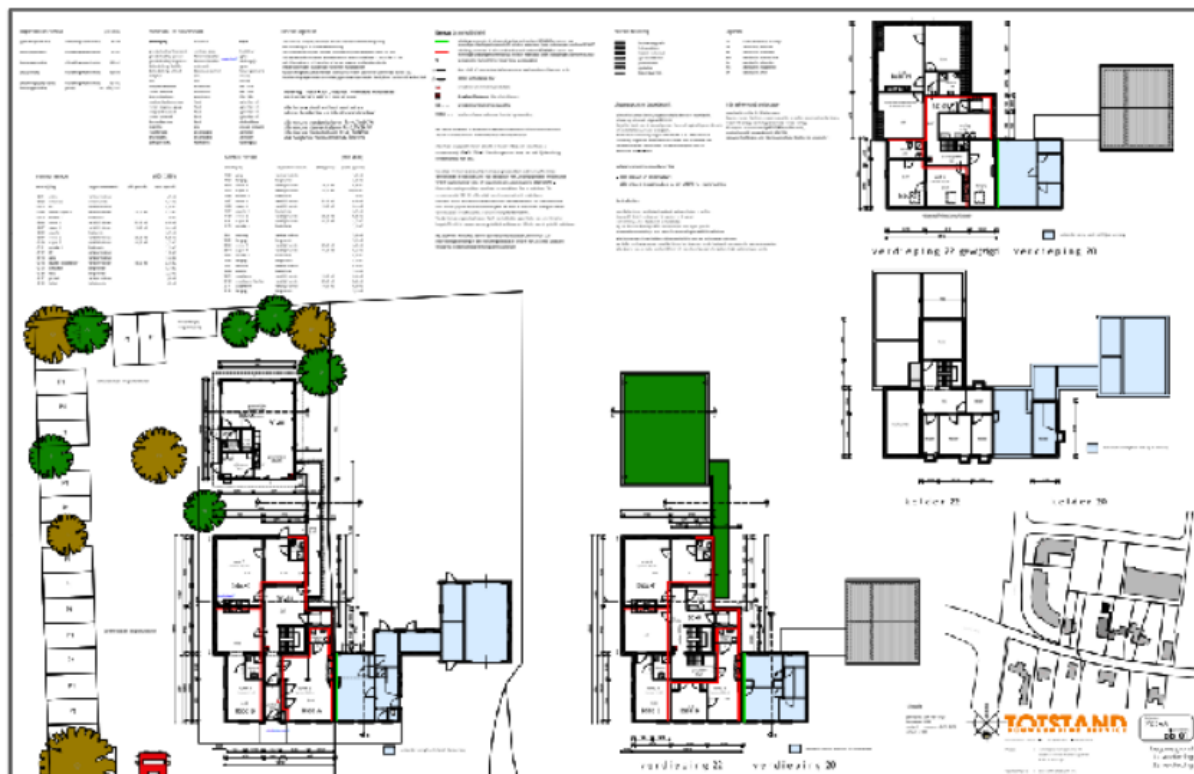
3. Conclusie

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

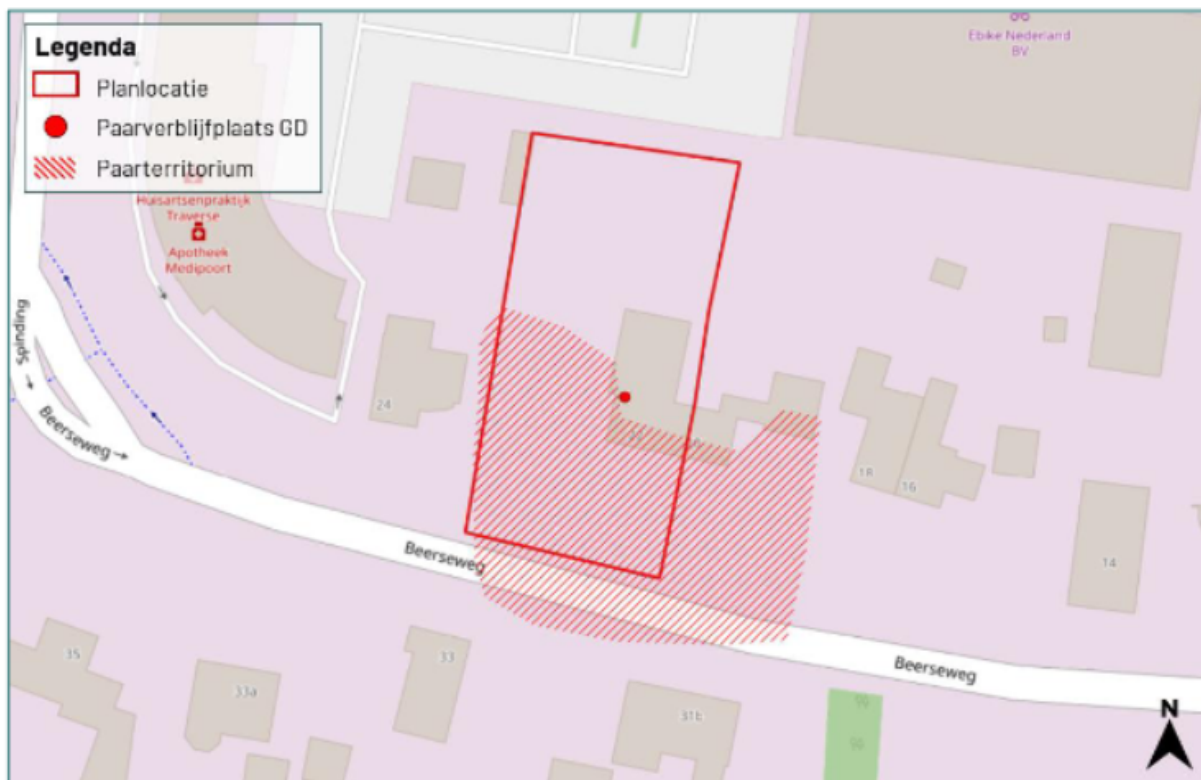
Bijlage 1. Overzichtstekening van de planlocatie



Figuur 1. Locatie aan de Beerseweg 22 te Cuijk. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.



Figuur 2. Plattegrondtekening van de voorgenomen inrichting van het plangebied.



Figuur 3. Locatie vastgestelde paarverblijfplaats en -territorium van de gewone dwergvleermuis.

Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



Figuur 4. Locatie van de tijdelijke voorzieningen.



Figuur 5. Voorgestelde locaties van de beoogde permanente voorzieningen.

Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit		
<u>Gegevens</u>		
Aanvraagnummer	Z/267294	
Naam initiatief	Renovatie Beerseweg 22 te Cuijk	
vergunningsperiode	voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 11 november 2026	
Vergunninghouder	.....	
Naam aanvrager	.....	
Adres	.....	
PC-Woonplaats	.....	
<u>Gegevens werkzaamheden:</u>		
Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	.....	
Telefoonnummer (vast)	.....	
Telefoonnummer (mobiel)	.....	
Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering	.....	
Locatie(s) werkzaamheden	.....	
Datum gereedkomen compensatiemaatregelen	.....	
Datum start werkzaamheden	.....	
Overzicht planning werkzaamheden	..... ..... ..... ..... .....	
<i>Dit formulier dient zodra de aanvang van de handelingen met betrekking tot beschermde soorten bekend is, doch uiterlijk 2 werkdagen van tevoren, te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord</i>		
Retouradres	Omgevingsdienst Brabant Noord Email: info@odbn.nl	