

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

**Ons kenmerk**  
Z/261665

**Plaats**  
's-Hertogenbosch

op de op 16 september 2025 ontvangen aanvraag van ALDI Roermond B.V. om een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De flora- en fauna-activiteit gaat over de gevolgen ten aanzien van beschermde dier- en/of plantsoorten vanwege de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, uitgevoerd aan de Industrieweg 3, 3a en 5, 5111 ND te Baarle-Nassau en aan Oordeelsestraat 7a, 5111 PA te Baarle-Nassau.

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

**Dit document is digitaal ondertekend.**

## Besluit

### Onderwerp

Op 16 september 2025 hebben wij van ALDI Roermond B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten, door het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze activiteiten vinden plaats aan Industrieweg 3, 3a en 5, 5111 ND te Baarle-Nassau en aan Oordeelsestraat 7a, 5111 PA te Baarle-Nassau.

## Besluit

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

- I. aan ALDI Roermond B.V., Ada Byronweg 19, 6045 GM te Roermond, 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 1 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:
  - Quick scan beschermde planten- en diersoorten Industrieweg 3, 3A, 5 en Oordeelsestraat 7A te Baarle-Nassau, Adviesbureau Mertens B.V., 2025.4639, 10 juni 2025 (hierna: quickscan)
  - Veldinventarisatie vleermuizen en steenmarters Industrieweg 3, 3A, 5 en Oordeelsestraat 7A te Baarle-Nassau, Adviesbureau Mertens B.V., 2025.4664, 16 september 2025 (hierna: nader onderzoek)
  - Activiteitenplan Industrieweg 3-5 te Baarle-Nassau, Royal Haskoning DHV Digital, BH8295SPHDHVRP2103031523, 25 maart 2021 (hierna: activiteitenplan)
  - Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Omgevingsdienst Brabant-Noord, Z/143798-280827, 7 oktober 2021
  - Aanvullende gegevens van 27 november 2025, 21 januari 2026 en 26 januari 2026
  - Bijlage 1: overzichtstekening van de planlocatie
  - Bijlage 2: locaties van de maatregelen
  - Bijlage 3: meldingsformulier start handelingen beschermde soorten (zie voorschrift 1)

## Rechtsmiddelen

### Bezwaar

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

U kunt uw bezwaarschrift op 2 manieren indienen:

- **Digitaal.** Op [www.brabant.nl/bezwaar](http://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](mailto: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

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BESLUIT .....</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN .....</b>                                         | <b>6</b>  |
| 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> .....                      | 8         |
| 2.4 <i>ALTERNATIEVENAFWEGING</i> .....                                         | 8         |
| 2.5 <i>BELANG VAN DE AANVRAAG</i> .....                                        | 9         |
| 2.6 <i>MAATREGELEN</i> .....                                                   | 10        |
| 2.7 <i>VOORSCHRIFTEN</i> .....                                                 | 11        |
| 2.8 <i>STAAT VAN INSTANDHOUDING</i> .....                                      | 15        |
| 3. CONCLUSIE .....                                                             | 15        |
| <b>BIJLAGE 1. OVERZICHTSTEKENING VAN DE PLANLOCATIE.....</b>                   | <b>15</b> |
| <b>BIJLAGE 2. LOCATIES VAN DE MAATREGELEN.....</b>                             | <b>17</b> |
| <b>BIJLAGE 3. MELDINGSFORMULIER START HANDELINGEN BESCHERMDE SOORTEN .....</b> | <b>19</b> |

## **Procedurele overwegingen**

### **Aanvraag**

Op 16 september 2025 hebben wij van ALDI Roermond 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 27 november 2025, 21 januari 2026 en 26 januari 2026 aangevuld. Op 7 oktober 2021 is voor hetzelfde project een ontheffing verleend. Dit betreft de zaak met kenmerk Z/143798 – 280827. Echter, is dit besluit verlopen en is er niet tijdig een verlenging aangevraagd.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag en het activiteitenplan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/261665.

### **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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Supermarktketen ALDI wil binnen het projectgebied een nieuw winkelcomplex realiseren. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing gesloopt, mogelijke opgaande begroeiing verwijderd en worden enkele bomen gekapt. Deze activiteiten vinden plaats aan Industrieweg 3, 3a en 5, 5111 ND te Baarle-Nassau en Oordeelsestraat 7a, 5111 PA te Baarle-Nassau.

### 2.2 Onderzoek soorten

Het uitgevoerde onderzoek naar beschermde soorten is beschreven in de bij de aanvraag gevoegde rapportage nader onderzoek en de aanvullingen van 27 november 2025.

Als vooronderzoek heeft literatuuronderzoek plaatsgevonden (NDFF/verspreidingsatlassen). Op 13 mei 2025 heeft een veldbezoek in het kader van een quickscan naar beschermde soorten plaatsgevonden. Het nader onderzoek naar gewone dwergvleermuizen heeft plaatsgevonden in 2023.

#### Overwegingen afwijking van het vleermuisprotocol

Het nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Echter, omvat het projectgebied slechts 4 gebouwen, die voor het onderzoek opgedeeld zijn in 5 deelgebieden. Per deelgebied zijn niet altijd de voorgeschreven start- en eindtijden ten opzichte van zonsondergang en -opkomst aangehouden, en is niet in elk deelgebied 1 verplicht ochtendbezoek uitgevoerd. Echter, hebben er in totaal een groot aantal onderzoek rondes plaatsgevonden in het gehele projectgebied (30 in totaal) en is er rekening gehouden met zonintensiteit en bewolking.

#### *Een groot aantal onderzoek momenten zijn te vroeg gestart of te vroeg beëindigd*

Het jaar 2025 kende een extreme variatie in bewolking en zonneschijn. Bij bewolking starten dieractiviteiten eerder en verschuift de piek in activiteit meer naar de ochtend in plaats van de avond. Bewolking zorgt ook voor langer doorvliegen van vleermuizen in de ochtend. Daarnaast zijn de begin- en eindtijden van het onderzoek afgerond op een half uur. Het Vleermuisprotocol 2021 vereist voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 2 keer 2 uur onderzoek, waarvan 1 ronde in juni. Aan deze eis is volledig voldaan. Er is altijd minimaal 2 uur geïnventariseerd, conform het protocol, maar vaak (iets) langer. Echter, is er niet altijd precies vanaf zonsondergang gestart of te vroeg geëindigd.

#### *Het ontbreken van 1 verplicht ochtendbezoek in deelgebied 1 en deelgebied 3*

In de 'aanwijzingen van het gebruik' in het Vleermuisprotocol wordt aangegeven dat 'doordat bijvoorbeeld het zwermen 's ochtends meer tijd in beslag neemt dan het uitvliegen 's avonds, kan een waarnemer in de nacht een groter gebied overzien door rond te lopen of te fietsen'.

In de ochtend zwermen vleermuizen gedurende een langere periode, dan dat het uitvliegen in beslag neemt. In deelgebieden 1 en 3 heeft geen ochtendbezoek plaatsgevonden, maar in deelgebieden 2, 4 en 5 wel (op 3, 5, 20 en 22 juni 2025). Tijdens de uitgevoerde ochtendbezoeken is ook rondgelopen in de aangrenzende deelgebieden. Gezien de geringe onderlinge afstand en kleine omvang van deze onderzoeksgebieden, zouden invliegende vleermuizen uit deelgebieden 1 en 3 tijdens deze rondes zijn waargenomen.

#### *Algemeen*

In het kader van het besluit van 7 oktober 2021 is eerder onderzoek uitgevoerd naar onder andere vleermuizen en dit onderzoek is in 2025 geactualiseerd is. Het onderzoek uit 2025 is derhalve een aanvulling op het onderzoek uit 2020. In 2020 zijn 5 onderzoekronden uitgevoerd met 5 onderzoekers met een totale onderzoeksomvang van ruim 67 uur. Dit onderzoek is geheel conform Protocol uitgevoerd. Gedurende het huidige onderzoek (2025) hebben 30 onderzoekrondes plaatsgevonden met in totaal 73 uur aan onderzoek. Er is dus 2 keer uitgebreid onderzoek verricht met een totale onderzoekinspanning van ongeveer 140 uur.

Echter, omdat niet volledig is voldaan aan het Vleermuisprotocol, en in 2020 5 verblijfplaatsen zijn waargenomen tegenover 2 in 2025, wordt het gebouw als potentieel geschikt beschouwd voor 5 verblijfplaatsen. Daarom wordt gemitigeerd voor 5 verblijfplaatsen, met een goede ecologische spreiding en variatie in voorzieningen, ter waarborging van een ecologisch verantwoorde compensatie.

#### *2.3 Mogelijke effecten op beschermde soorten*

De aanvrager geeft aan dat er 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het plangebied, welke zijn vastgesteld tijdens het aanvullend onderzoek in 2025. 1 zomerverblijfplaats bevindt zich in de noordoosthoek van de Industrieweg 3a en wordt bereikt via de ruimte onder de dakrand. De andere zomerverblijfplaats bevindt zich aan de westzijde van het pand aan de Industrieweg 5 en wordt bereikt via een open stootvoeg. Tijdens het onderzoek in 2020 waren er 5 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Er wordt van een potentie van 5 verblijfplaatsen uitgegaan. Doordat deze bebouwingen worden gesloopt, gaan de 5 zomerverblijfplaatsen verloren en worden vleermuizen 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 is om op deze locatie een duurzame en levensbestendige supermarkt te houden ter bevordering van de leefbaarheid in Baarle-Nassau. De huidige opzet is niet duurzaam of financieel toekomstbestendig, en elders in dezelfde kern ontbreekt een geschikte locatie. Daardoor is deze ontwikkeling locatiegebonden.

Het is niet mogelijk om de ALDI op de huidige locatie te behouden en de ALDI zo te verbouwen dat het ruimteprobleem wordt opgelost. Aangezien er onvoldoende ruimte aanwezig is om uit te breiden. Om op de huidige locatie een herontwikkeling te laten plaatsvinden zullen minimaal 12 percelen en panden overgenomen moeten worden en worden gesloopt. Dit is financieel onhaalbaar en onwenselijk voor de gemeente. Het alternatief zou kunnen zijn, om een locatie buiten de bebouwde kom te realiseren. Echter, is dit onwenselijk, aangezien dit leidt tot een toename van de reistijd en daarmee het autogebruik voor klanten.

Door te kiezen voor een locatie die reeds in gebruik is, wordt het nieuwe pand en de functie ingebed in een reeds bebouwde omgeving. De locatieafweging is gemaakt na een 7 jaar lange zoektocht naar een nieuwe wenselijke locatie voor de gemeente en de ALDI. Op de nieuwe locatie aan de Industrieweg staat een verouderde detailhandel/kringloopwinkel. De gemeente heeft de ambitie om deze bebouwing te slopen en daarna het plangebied te verduurzamen. De nieuwe locatie is weloverwogen, waarbij meerdere belangen zijn meegewogen.

#### Inrichting

Bij het huidige onderzoek (2025) zijn 2 zomerverblijfplaatsen waargenomen binnen het projectgebied. Echter, zal er gecompenseerd worden voor de 5 verblijfplaatsen die waren aangetoond in 2020, aangezien de bebouwing potentie heeft voor 5 verblijfplaatsen. Er worden 20 permanente voorzieningen, met verschillende groottes en verspreid over de 4 verschillende gevels van de nieuwbouw, gerealiseerd. Er wordt gekozen voor verschillende groottes en spreiding over de gevels, omdat dit beter is dan alle voorzieningen in 1 gevel of in 1 formaat, omdat dit een ruimer temperatuursgradient biedt zodat vleermuizen optimaal kunnen kiezen naar weersomstandigheden.

Het behouden van de huidige bebouwing is overwogen, maar hierdoor zou de uitvoering in de realisatiefase niet uitvoerbaar zijn. Het is niet mogelijk om een supermarkt te realiseren in de huidige bebouwing, omdat er nu 4 gebouwen staan. Slopen en nieuwbouw is de enige mogelijkheid om een nieuwe supermarkt te kunnen realiseren.

De nieuwbouw creëert een toekomstbestendige locatie voor ALDI met bijbehorende parkeervoorzieningen. Op de parkeerterreinen is veel aandacht voor groen. Nieuwe bomen worden geplaatst en afrasteringen worden in groen uitgevoerd.

#### Werkwijze/Planning

Tijdens de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende maatregelen getroffen om effecten op beschermde soorten te voorkomen of te verminderen. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden en met de gewenningstijd van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast worden maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

#### Conclusie

Gezien het bovenstaande is ons gebleken dat er geen redelijke alternatieven mogelijk zijn, die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat. De alternatievenafweging is hiermee dan ook voldoende onderbouwd.

### *2.5 Belang van de aanvraag*

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

De omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is gevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### Dwingende redenen van groot openbaar belang

Een toekomstbestendige supermarkt is essentieel voor de leefbaarheid van Baarle-Nassau, waar inwoners lokaal toegang moeten hebben tot levensmiddelen en ontmoetingsmogelijkheden. De huidige ALDI-locatie voldoet niet aan deze eisen, aangezien deze niet geschikt is voor een supermarkt. De winkelruimte is zeer klein, de voorzieningen (installaties) zijn sterk verouderd en de krappe gangpaden maken passeren oncomfortabel voor klanten en medewerkers. Bovendien past het discountconcept van ALDI, met bulkvulling via pallets om kosten laag te houden en personeel te minimaliseren, niet in het bestaande pand, waardoor efficiëntie en aantrekkelijkheid achterblijven.

De nieuwe locatie aan de Industrieweg herbergt een verouderde detailhandel/kringloopwinkel, die de gemeente wil slopen om het gebied te verduurzamen conform de opgaven uit het Klimaatakkoord. Het nieuwe ALDI-pand wordt gasloos gebouwd met zonnepanelen, een CO<sub>2</sub>-verwarmingsinstallatie met warmteterugwinning en LED-verlichting. Daarnaast krijgt het gebied een groener karakter met nieuwe bomen, groen op parkeerterreinen en begroeiing rond afrasteringen, wat bijdraagt aan een duurzame leefomgeving.

## *2.6 Maatregelen*

In het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 27 november 2025, 21 januari 2026 en 26 januari 2026 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 voorzieningen*

- 5 paalkasten van het type VK SK 04 van Vivara Pro zijn in het verleden geplaatst, voor het huidige project, onder het oude Besluit. Op 13 mei 2025 zijn deze kasten gecontroleerd op functionaliteit en bleken deze functioneel.
- 4 van de 5 paalkasten zijn geplaatst aan de noordzijde van het plangebied en 1 van de 5 paalkasten is geplaatst aan de zuidzijde van het plangebied tussen Industrieweg 3 en Industrieweg 7.
- De paalkasten zijn zo dicht mogelijk bij de beplanting geplaatst en binnen het netwerk van de vleermuizen die in het plangebied voorkomen.
- Naast de paalkasten zijn er 5 vleermuiskasten van het type VK MP 04 van Vivara Pro geplaatst aan gebouwen, voor het huidige project, onder het oude Besluit. Op 13 mei 2025 zijn deze kasten gecontroleerd op functionaliteit en bleken deze functioneel.
- De tijdelijke voorzieningen worden verwijderd nadat de gewenningsperiode van de nieuwe permanente voorzieningen verstreken is en buiten de periode dat vleermuizen in de kasten verblijven.
- Voordat de tijdelijke kasten worden verwijderd, wordt door een ter zake kundige ecooloog met behulp van een verrekijker, zaklamp en eventueel hoogwerker gecontroleerd of er geen vleermuizen in de kast verblijven.

### *Ongeschikt maken*

- De bebouwing wordt ruim voor de start van de winterperiode ongeschikt gemaakt middels het creëren van tocht.
- Na uitvoering van het ongeschikt maken wordt, uiterlijk 2 weken voor de start van de sloopwerkzaamheden, een controlerende uitvoering uitgevoerd om te controleren of er nog vleermuizen aanwezig zijn.
- De periode tussen ongeschikt maken en sloop zal maximaal 2 weken bedragen.
- Het ongeschikt maken zal onder begeleiding van een ecooloog worden uitgevoerd.

### *Permanente mitigatie*

- Er worden 15 permanente zomerverblijfplaatskasten, type VMPM3e van Unitura met entreesteun, gerealiseerd in de nieuwbouw.
- Er worden 5 permanente grotere kasten, type IB VL 11 van VivaraPro, gerealiseerd in de nieuwbouw.
- De permanente verblijfplaatsen worden in de 4 verschillende gevels van de nieuwbouw gerealiseerd.

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](mailto: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, het activiteitenplan (hoofdstuk 5) en de aanvullende gegevens van 27 november 2025, 21 januari 2026 en 26 januari 2026.

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 deskundige<sup>1</sup> (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 controleronde en het plaatsen van de tijdelijke en permanente voorzieningen. Ook dienen er duidelijke foto's van de werkzaamheden en de geplaatste voorzieningen te worden opgenomen in het logboek. Dit logboek dient op eerste verzoek van een toezichthouder te worden gegeven.
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](mailto: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](mailto: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**

#### *Ongeschikt maken*

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

*Dit voorschrift is opgenomen omdat bij de maatregelen is benoemd dat er ruim voor de start van de winterperiode zal worden ongeschikt gemaakt. Dit is niet concreet. Middels dit voorschrift wordt voorkomen dat individuen indirect of direct gedood of verwond raken als gevolg van het ongeschikt maken in de onjuiste periode.*

13. 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 stelt voor de weersomstandigheden tijdens het onderzoek doen naar zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Wat wij hieronder verstaan staat op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO): <https://www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige>

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

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

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

15. Bij het ongeschikt maken mag geen opschuimend en uithardend (vul)schuim (PUR) gebruikt worden. Dergelijk (vul)schuim mag alleen gebruikt worden nadat de woningen al ongeschikt zijn gemaakt, er een controlerende heeft plaatsgevonden conform het voorschrift over de controlerende én er is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat vleermuizen vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.*

16. Bij het ongeschikt maken dienen exclusionflaps te worden toegepast, met een exclusion voorziening elke 2 meter. De overige openingen mogen direct afgesloten worden.

*Dit voorschrift is opgenomen omdat het voornemen bestaat om ongeschikt te maken middels het creëren van tocht. Echter, wordt deze manier van ongeschikt maken afgeraden in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) en dient er ongeschikt gemaakt te worden door het plaatsen van exclusionvoorzieningen.*

17. 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 om te borgen dat de vleermuizen hun verblijfplaats altijd kunnen verlaten via een exclusion voorziening nadat de verblijfplaatsen ontoegankelijk zijn gemaakt.*

18. Wanneer tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden meerdere weken zitten, dient de functionaliteit van de ontmoedigingsmaatregelen in de week voor start van de werkzaamheden gecontroleerd en waar nodig gerepareerd te worden. Indien ontmoedigende maatregelen gerepareerd zijn dient opnieuw een controlerende uitgevoerd te worden zoals hieronder beschreven.

*Dit voorschrift is opgenomen om te voorkomen dat exclusion voorzieningen loslaten en/of kapotgaan gedurende de periode tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, waardoor de vleermuizen de te renoveren bebouwing opnieuw kunnen gaan bewonen. In het logboek dient te worden vastgelegd op welke dagen de voorzieningen gecontroleerd en eventueel gerepareerd zijn.*

### Controlerende

19. De controlerende dient te voldoen aan het volgende:
  - a. Tussen het ongeschikt maken en de controlerende dienen ten minste 3 dagen te zitten, zodat de vleermuizen de tijd hebben de verblijfplaats te verlaten.
  - b. De controlerende dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis van het Vleermuisprotocol 2021. Met uitzondering van de neerslag. Tijdens de gehele controlerende moet het droog zijn.
  - c. Er kan pas gestart worden met de renovatiewerkzaamheden nadat de bebouwing natuurvrij is verklaard door de ecooloog.
  - d. In het logboek dient hieromtrent het volgende te worden vastgelegd:
    - i. hoe en wanneer de bebouwing natuurvrij is verklaard;
    - ii. op welke wijze de controlerende is uitgevoerd;
    - iii. de resultaten van de controlerende;
    - iv. de datum, tijd, aantal onderzoekers en de weersomstandigheden tijdens de controlerende.

*De bovenstaande voorschriften over de controlerende zijn opgenomen om te voorkomen dat het gebouw onterecht vleermuisvrij wordt verklaard en dat er nog vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de werkzaamheden.*

### Permanente voorzieningen

20. De permanente alternatieve voorzieningen moeten allen voldoen aan de minimale afmetingen van 15 centimeter breed, 80 centimeter hoog en 2 centimeter diep (1 laag) of 1,5 centimeter diep (>1 laag), conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).
21. De permanente alternatieve voorzieningen dienen te worden geplaatst conform de plaatsingseisen zoals genoemd in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

*Deze voorschriften zijn opgenomen omdat in de voorgestelde maatregelen wordt aangegeven dat er 15 vleermuiskasten van type VMPM3e (van Unitura) worden gerealiseerd in de bebouwing. Echter, voldoen de afmetingen van deze kasten niet aan de vereiste minimale afmetingen voor permanente zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zoals voorgeschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Tevens is niet benoemd hoe deze kasten zullen worden geplaatst. Middels deze voorschriften is de juiste afmeting van de voorzieningen, de wijze van plaatsing en daarmee de functionaliteit van de permanente voorzieningen geborgd.*

### Verwijderen tijdelijke voorzieningen

22. De tijdelijke voorzieningen dienen in stand te worden gehouden totdat de permanente voorzieningen gerealiseerd en beschikbaar zijn, waarbij rekening dient te worden gehouden met de gewenningsperiodes conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.
23. Het eventueel verwijderen van de tijdelijke voorzieningen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis: van 1 april tot en met 31 oktober, buiten de kwetsbare winterperiode en binnen de vergunningsperiode. De kwetsbare periodes kunnen eerder starten of langer doorlopen als gevolg van de weersomstandigheden en het seizoen verloop.
24. Indien de kwetsbare periodes afwijken van de in dit voorschrift genoemde periode, dan dient dit door de ecooloog gemotiveerd vastgelegd te worden in het logboek.

*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 niet worden aangevuld.*

## **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 Industrieweg 3, 3a en 5, 5111 ND te Baarle-Nassau en Oordeelsestraat 7a, 5111 PA te Baarle-Nassau. De activiteiten vinden plaats binnen het rood omlijnde gebied.

## Bijlage 2. Locaties van de maatregelen



**Figuur 2.** Locatie van de tijdelijke voorzieningen. De blauwe stippen geven de paalkasten aan, de groene stippen de vleermuiskasten.



**Figuur 3.** Locaties van de permanente voorzieningen. De gele stippen geven de locaties van de 15 zomerverblijfplaatsen aan. De rode stippen geven de 5 locaties van de grotere kasten aan.

### Bijlage 3. Meldingsformulier start handelingen beschermde soorten

| Meldingsformulier start handelingen ten aanzien van beschermde soorten                                                                                                                                                         |                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Omgevingsvergunning flora- en fauna- activiteit                                                                                                                                                                                |                                                                                                        |  |
| <b><u>Gegevens</u></b>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                        |  |
| Aanvraagnummer                                                                                                                                                                                                                 | Z/261665                                                                                               |  |
| Naam initiatief                                                                                                                                                                                                                | Sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Industrieweg 3, 3a en 5 en Oordeelsestraat 7a te Baarle-Nassau |  |
| vergunningsperiode                                                                                                                                                                                                             | voor de periode vanaf de dag na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 december 2030     |  |
| Vergunninghouder                                                                                                                                                                                                               | .....                                                                                                  |  |
| Naam aanvrager                                                                                                                                                                                                                 | .....                                                                                                  |  |
| Adres                                                                                                                                                                                                                          | .....                                                                                                  |  |
| PC-Woonplaats                                                                                                                                                                                                                  | .....                                                                                                  |  |
| <b><u>Gegevens werkzaamheden:</u></b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |  |
| Contactpersoon uitvoering werkzaamheden                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                  |  |
| Telefoonnummer (vast)                                                                                                                                                                                                          | .....                                                                                                  |  |
| Telefoonnummer (mobiel)                                                                                                                                                                                                        | .....                                                                                                  |  |
| Contactgegevens ecooloog betrokken bij uitvoering                                                                                                                                                                              | .....                                                                                                  |  |
| Locatie(s) werkzaamheden                                                                                                                                                                                                       | .....                                                                                                  |  |
| Datum gereedkomen compensatiemaatregelen                                                                                                                                                                                       | .....                                                                                                  |  |
| Datum start werkzaamheden                                                                                                                                                                                                      | .....                                                                                                  |  |
| Overzicht planning werkzaamheden                                                                                                                                                                                               | .....                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                | .....                                                                                                  |  |
| <p><b><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></b></p> |                                                                                                        |  |
| Retouradres                                                                                                                                                                                                                    | Omgevingsdienst Brabant Noord<br>Email: <a href="mailto:info@odbn.nl">info@odbn.nl</a>                 |  |