



Zaaknummer : 01077360  
Ons Kenmerk : ODH827867  
Datum : 12-12-2023

## VERBETERDE EXPEDITIE

### Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 28 juli 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van woningen met de aanwezigheid hierbij van de gewone dwergvleermuis aan tussen de Fazantenlaan, Patrijzenlaan, Rialaan en Van der Meerlaan te Oostvoorne en is aangevraagd namens Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LVIII. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2023 tot en met 30 september 2031.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LVIII;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 september 2031.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ing. L. Hopman  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden

**Bijlagen:**

- Appendix 1 afbeelding afkomstig uit omgevingsvisie gemeente Voorne aan Zee.
- Appendix 2 plantekening woningbouwproject
- Appendix 3 plantekening woningbouwproject met permanente voorzieningen
- Appendix 4 bouwtekening (ter illustratie) van vleermuiskoker en achterliggende spouwmuur

**Rechtsmiddelen**

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
  - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder dient zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project op de hoogte te stellen van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'activiteitenplan Zwaluwhof Oostvoorne te Voorne aan zee' van 29 juni 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c. de uit te voeren werkzaamheden;
  - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'activiteitenplan Zwaluwhof Oostvoorne te Voorne aan zee' van 29 juni 2023
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de aanwezige bomen dient te worden uitgevoerd te worden onder de volgende voorwaarden
  - a Het ongeschikt maken is alleen toegestaan binnen de winterrustperiode van de gewone dwergvleermuis, deze is gedefinieerd van 1 november tot en met 31 maart;
  - b De werkzaamheden mogen alleen starten binnen de winterrustperiode én wanneer er sprake is van minimaal twee nachten vorst of 24 uur aangesloten vorst;
  - c De werkzaamheden worden begeleidt door een ecologisch deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis (zie voorschrift 4) die de bomen voorafgaand aan kap inspecteert met een endoscoop.
  - d Bomen worden met een kraan naar de grond gewerkt en de delen van bomen met holtes dienen naar een zijde gericht te worden. Indien nodig worden de bomen met holtes hiervoor in stukken gezaagd;
  - e Eenmaal op de grond gaat een periode van vijf dagen in, waarin eventuele aanwezige vleermuizen de kans wordt geboden om op eigen kracht de boom te verlaten. In deze periode van vijf dagen is het niet toegestaan (met uitzondering van het omhalen van bomen) werkzaamheden uit te voeren in het plangebied;
  - f Na het vellen dienen de bomen te worden vrijgegeven door een ecologisch deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis. Dit dient te gebeuren middels endoscopisch onderzoek.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.



- 12 Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de watergangen inclusief bijbehorend groen dient een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hierbij dient in de nieuwe situatie circa twee hectare foerageergebied beschikbaar te zijn voor gewone dwergvleermuis (en bij voorkeur ook geschikt voor de ruige dwergvleermuis en laatvlieger). De vliegroute van en naar de kraamverblijfplaats (net buiten het plangebied) dient ten minste functioneel te zijn voor gewone dwergvleermuis gedurende de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. De nieuwbouw kan pas plaatsvinden wanneer het plan van aanpak is goedgekeurd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn:
- a Tekening en beschrijving van nieuwe foerageergebied waaruit blijkt dat minimaal voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    - i) Ligging en dimensies van de aan te leggen watergang
    - ii) Benodigd peil om ervoor te zorgen dat er watergang zomers deels droogvalt
    - iii) Zonering van groenstructuren die de watergang begeleiden (inclusief beheer en situering schouwpad)
  - b Tekening met lichtplan (garantie dat de watergang donker blijft)
  - c Ecologische onderbouwing waarin ingegaan wordt op het (positieve) effect van de aan te leggen watergang, begeleidend groen op de functionaliteit van de vliegroute van en naar de kraamverblijfplaats en hoe de daarmee verweven functionaliteit van het foerageergebied in de nieuwe situatie gewaarborgd kan worden
- 13 Het plangebied dient in onderstaande volgorde opgeleverd te worden:
- a De watergang in het noordwesten van het plangebied (zie bijlage 2) dient als eerste gerealiseerd te worden.
  - b Na realisatie van de watergang dient volwassen groen aangebracht te worden aan de noordzijde van de watergang;
  - c Pas na realisatie van de watergang én bijbehorend groen kan gestart worden met de feitelijke bouwwerkzaamheden (exclusief voorbelasting) van de te realiseren woningen.
- 14 De effectiviteit van maatregelen die zorgen voor behoud van de vliegroute van en naar het kraamverblijf en het daarmee verweven foerageergebied dienen gemonitord te worden. Uit de monitoring moet blijken of de getroffen voorzieningen ten minste dezelfde functies vervullen voor minimaal de gewone dwergvleermuis en bij voorkeur ook de ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen zoals het Vleermuisprotocol (2021) en de meest actuele kennisdocumenten (BIJ12) van de betreffende soort(en). Op de monitoring zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
- a De effectiviteit van de getroffen maatregelen om de vliegroute van een naar de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te borgen, dient in het eerste jaar en derde jaar na oplevering van de watergang (inclusief bijbehorende groenstructuren) te worden onderzocht
  - b De effectiviteit van de getroffen maatregelen om het foerageergebied van minimaal de gewone dwergvleermuis (bij voorkeur ook de ruige dwergvleermuis en laatvlieger) dient in het eerste jaar en derde jaar, na oplevering van het plangebied te worden onderzocht.  
De resultaten van de monitoring dienen jaarlijks voor 1 februari van het opeenvolgende jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie voorschrift 1). In deze rapportage dienen tenminste te worden opgenomen:
    - i) De data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;



- ii) Een heldere conclusie over de effectiviteit van de getroffen maatregelen voor zowel de borging van de vliegroute van en naar de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en het daarmee verweven foerageergebied. Dit dient gestoeld te worden op kwantitatieve én kwalitatieve onderzoeksresultaten. Zo beschrijft het reeds uitgevoerde onderzoek hoeveel individuen per soort gebruik maken van de vliegroute van en naar het kraamverblijf. Uit de monitoring moet blijken of er wel/geen functieverlies is opgetreden én of dit aanwijsbaar is toe te schrijven aan de uitgevoerde werkzaamheden.
- c. Indien blijkt dat er een afname is qua functionaliteit van de vliegroute (zowel kwalitatief als kwantitatief) en het daarmee verweven foerageergebied én dat dit aanwijsbaar is toe te schrijven aan het uitblijven van effectiviteit van de getroffen maatregelen, dient er een plan van aanpak ter goedkeuring te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie.
- d. Indien de monitoringresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 28 juli 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking het realiseren van woningen met de aanwezigheid hierbij van de gewone dwergvleermuis aan tussen de Fazantenlaan, Patrijzenlaan, Rialaan en Van der Meerlaan te Oostvoorne en is aangevraagd namens Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed L VIII. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2023 tot en met 30 september 2028.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan Zwaluwhof Oostvoorne te Voorne aan Zee, Van Der Helm Milieubeheer, OMFA20230496, 29 juni 2023 (ODH771043)
- Begeleidend document activiteitenplan Zwaluwhof te Oostvoorne, Van Der Helm Milieubeheer, OMFA20230496, 29 juni 2023 (ODH771035)
- Korte samenvatting digitaal gesprek d.d. 16 maart 2023, tussen mevr. J. Van de Poel (vanderhelm milieubeheer b.v.) en dhr. H. Limpens (zoogdiervereniging), Van Der Helm Milieubeheer, 22 maart 2023 (ODH771036)
- Ecologische quickscan Fazantenlaan – Patrijzenlaan te Oostvoorne, Van Der Helm Milieubeheer, 20190989, 16 september 2019 (ODH771037)
- Briefrapport winterinspectie nesten roofvogels, uilen, eekhoorn en boomholten, Van Der Helm Milieubeheer, 20191257, 22 april 2020 (ODH771038)
- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen en vogels Fazantenlaan – Patrijzenlaan te Oostvoorne, Van Der Helm Milieubeheer, 29 september 2020 (ODH771040)
- Briefrapportage alternatieven bezoek vleermuizen, Van Der Helm Milieubeheer, OMFA20210476, 19 augustus 2021 (ODH771039)
- Omgevingsvisie Westvoorne 2030, Gemeente Westvoorne en Kuiper Compagnons, 369.101.00, 24 januari 2017 (ODH771041)
- Ecologische toetsing werkzaamheden ter plaatse van vliegroute, Van Der Helm Milieubeheer, OMFA20210476, 3 juni 2021 (ODH771042)
- Verslag locatiebezoek met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en inspectie, ter plaatse van het perceel ingeklemd tussen de Fazantenlaan en Patrijzenlaan te Oostvoorne, Van Der Helm Milieubeheer, OMFA20220314 (ODH771029)

### Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze aanvraag.



## **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 18 september 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

## **Bevoegd gezag**

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

## **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## **Beoordeling**

### **Aanvraag**

Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed L VIII is voornemens om enkele bomen te kappen ten oosten van de Patrijzenlaan te Oostvoorne ten behoeve van de nieuwbouw van woningen. Deze bomen zijn gekoppeld aan een baltsterritorium van gewone dwergvleermuis en worden gebruikt ter oriëntatie voor de vliegroute van en naar de kraamverblijfplaats dat, net buiten het plangebied, aanwezig is in een woning aan de Patrijzenlaan 65. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 oktober 2023 en zullen conform planning, duren tot 30 september 2028. De periode is verlengd tot 30 september 2031 doordat monitoring in het eerste en derde jaar na oplevering opgenomen is in de voorschriften en onderdeel uit maakt van deze ontheffing.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Ten oosten van de Patrijzenlaan is een baltsterritorium vastgesteld. Op de Patrijzenlaan 65 is een kraamverblijfplaats vastgesteld waar 30+ individuen gebruik van maken. De vliegroute van en naar de kraamverblijfplaats en de daarmee verweven foerageerplekken liggen binnen het plangebied. Gezien de maatregelen die gepaard gaan met inrichting en nieuwbouw de kap als gevolg hebben, kan niet uitgesloten worden dat er opzettelijke verstoring optreedt van de vliegroute en de





daarmee verweven foerageerplekken en/of het vastgestelde baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis verloren gaat. Hiermee worden (mogelijk) de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het Activiteitenplan. Deze maatregelen zien onder andere toe op het vellen van de bomen in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

De bebouwde kom is echter deels omgeven door natuurgebieden met een relatief hoge dichtheid aan beschermde soorten. Daarnaast zijn de natuurgebieden beschermd middels de Habitat- en Vogelrichtlijn. Hierdoor is het niet mogelijk om uitbreiding buiten de bebouwde kom plaats te laten vinden. De gemeente heeft om deze reden geïsoleerde locaties binnen de bebouwde komen aangewezen voor kleinschalige woningbouw.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden worden mitigerende maatregelen getroffen om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te verlagen tot een aanvaardbaar niveau, hetgeen wordt opgenomen in een op te stellen en ecologisch werkprotocol. Zo wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'dwingend 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 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

Door woningnood en demografische ontwikkeling, waarbij de woningvoorraad ontoereikend wordt door toename van alleenbewoning, wordt het maatschappelijk belang voor de nieuwbouw van woningen steeds groter. De woonkern van Oostvoorne kent een groei van 9% (naar 4.845 inwoners in 2021). Het woningbouwproject van de initiatiefnemer zorgt voor een gedifferentieerd woningbouwplan met gesegmenteerd prijsniveau. Zo worden er rij, twee-onder-een-kap, vrijstaande en levensloopbestendige woningen gerealiseerd met prijscategorieën in het goedkope segment, middensegment en vrije sector. Hiermee worden verschillende doelgroepen (starters, doorstromers en senioren) bedient. Vanwege de grote maatschappelijke vraag naar woningen en de grootte van het project (ten opzichte van het aantal inwoners) is er een groot belang voor de realisatie.

Het nieuwbouwproject is getoetst aan verschillende beleidskaders, waaronder Omgevingsvisie Westvoorne 2030 van de gemeente Voorne aan Zee (voor de kernen Oostvoorne en Rockanje). In deze omgevingsvisie is aangegeven waar mogelijke toekomstige woningbouwlocaties van meer dan vijf woningen kunnen komen. Op de kaart in bijlage 1 is aangegeven waar deze toekomstige woningbouwlocaties liggen. Inmiddels zijn alle locaties gerealiseerd.

In de Provinciale omgevingsvisie Zuid-Holland (deel 1, vastgesteld in 2021) is provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd en sluit aan de op ladder van duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. besluit ruimtelijke ordening). Deze ladder heeft als doel de nieuwbouw zoveel mogelijk te realiseren binnen het stedelijk gebied. In de omgevingsvisie staat tevens vermeldt dat een evenwichtige bevolkingsopbouw (demografie) van groot belang wordt geacht. De



initiatiefnemer ontwikkelt woningen die gesegmenteerd zijn op basis van prijsniveau ter stimulering van de doorstroming op de woningmarkt zodat er andere betaalbare woningen vrijkomen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van dat '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' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis verloren en mogelijk komt de functie van een paarverblijfplaats (buiten het plangebied aanwezig) te vervallen. Op 9 februari 2022 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het Beaumaris Midi (Vivara Pro VK WS 01) gerealiseerd aan bomen. In de permanente situatie worden op acht locaties vleermuisstenen van het type VM ingebouwd in de gevels van de te realiseren nieuwbouw en op vier locaties worden vleermuisstenen in gebouwd als vleermuisroker van waaruit een opening is naar een deel van de achterliggende spouwmuur (zie bijlage 3 en 4). Daarnaast worden er in het dakbeschotbekisting sleuven aangebracht die toegang bieden tot de achterliggende ruimte. Om ervoor te zorgen dat de vliegroute van en naar de kraamverblijfplaats (buiten het plangebied) zijn functie kan blijven vervullen wordt een watergang aangelegd die tevens als donkere corridor zal blijven functioneren (zie bijlage 2). Hetzelfde geldt voor het foerageergebied wat verweven is met de vliegroute en kraamverblijfplaats. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de bomen geveld wanneer er sprake is van tenminste twee nachten of 24 uur aangesloten vorst. Voorafgaand aan de velling worden de bomen nogmaals gecontroleerd en daarna worden ze naar de grond gewerkt. De holttes, spleten en kieren worden naar de zijde gericht zodat, er in het uitzonderlijke geval toch nog vleermuizen aanwezig blijken te zijn, deze de boom op eigen kracht kunnen verlaten. Door de holttes naar een zijde te richten regenen deze niet in. Nadat de bomen naar de grond zijn gewerkt worden deze na vijf dagen wederom gecontroleerd op vleermuizen en vrijgegeven.

Om ervoor te zorgen dat er geen functieverlies van de kraamverblijfplaats optreedt is er onderzoek gedaan naar alternatieve vliegroutes van en naar de kraamverblijfplaats. Hieruit blijkt dat vleermuizen in gebruik maken van alternatieven maar dat de belangrijkste vliegroute, van en naar de kraamverblijfplaats door het plangebied loopt. Ter waarborging van de vliegroute, en het daarmee verweven foerageergebied, is in de voorschriften opgenomen (voorschrift 12) dat er een plan van aanpak wordt gemaakt en ter goedkeuring wordt ingediend. Hierin wordt beschreven hoe de vliegroute kan worden gehandhaafd. Dat gebeurt deels doordat eerst een watergang en begeleidend groen wordt aangelegd (zie voorschrift 13) zodat de watergang tijd heeft om te rijpen. Hiermee blijft het voedselaanbod voor tenminste de gewone dwergvleermuis gelijk en wordt mogelijk groter. Om te borgen dat de maatregelen succesvol zijn is in voorschrift 14 opgenomen dat deze situatie gemonitord dient te worden. Aan deze monitoring worden eisen gesteld waaruit moet blijken of de vliegroute en het daarmee verweven foerageergebied tenminste kwalitatief en kwantitatief gelijk blijft en de desbetreffende functies voor tenminste de gewone dwergvleermuis kan blijven vervullen. Mocht daar reden toe zijn, dan kan op basis van deze monitoring worden geëist dat er aanvullende maatregelen uitgevoerd dienen te worden om de eerder genoemde functies te borgen.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Voorne aan Zee. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft en dat de kraamverblijfplaats, hoewel buiten het plangebied, haar functie zal kunnen blijven vervullen voor de gewone dwergvleermuis.



Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

### **Samenhangende besluiten**

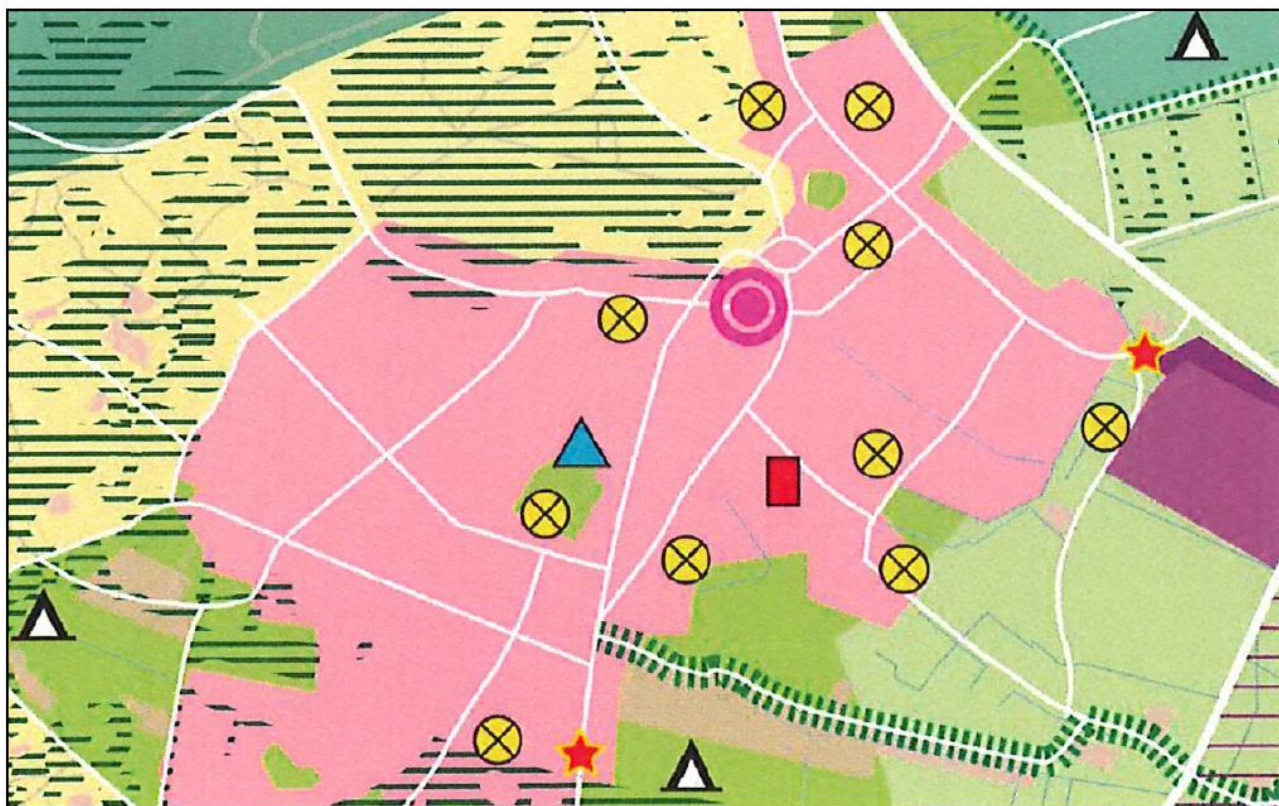
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Voorne aan Zee bevoegd gezag.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

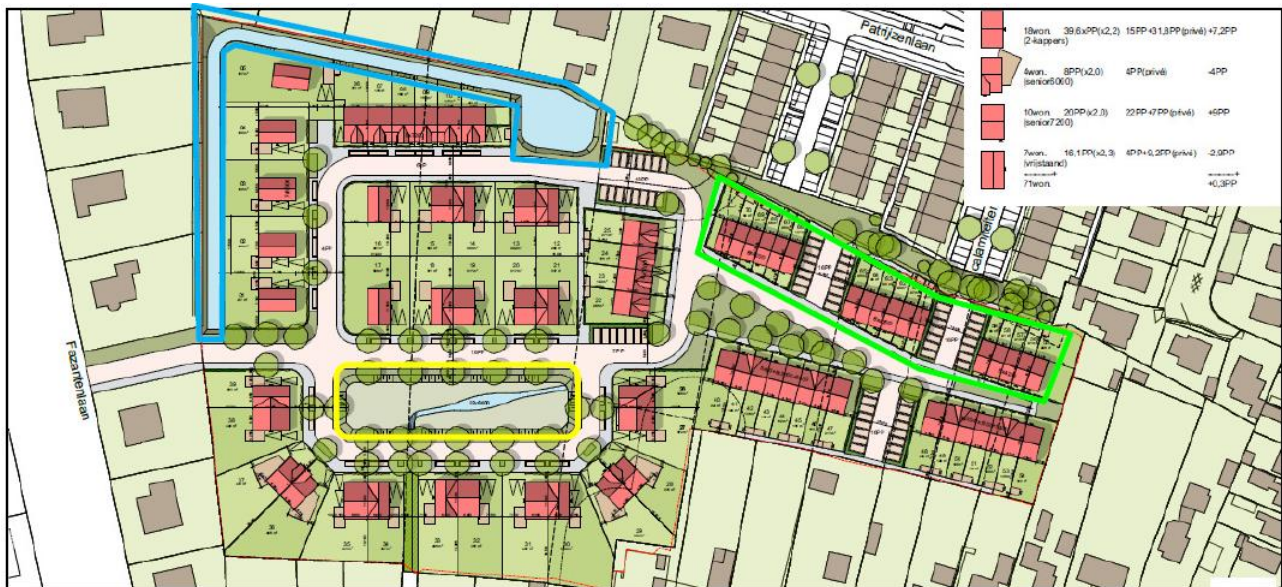


Appendix 1 afbeelding afkomstig uit omgevingsvisie gemeente Voorne aan Zee.





## Appendix 2 plantekening woningbouwproject





### Appendix 3 plantekening woningbouwproject met permanente voorzieningen

