



Zaaknummer : 01096568  
Ons Kenmerk : ODH1000025  
Datum : 26-07-2024

## Beschikking

### Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteit

#### Onderwerp

Op 1 februari 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240201 00785 000 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhouds- en isolatiewerkzaamheden aan de Freesiastraat 21-58 te Berkel en Rodenrijs en is aangevraagd namens 3B-Wonen. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving, namelijk het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De vergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 1 september 2026.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** aan 3B-Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 13 mei 2024 onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 1 september 2024 tot en met 1 september 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



## **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 vergunninghouder dient:
  - a. de start van de werkzaamheden uiterlijk twee weken van te voren te melden;
  - b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
  - 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 voor de beëindiging 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 [toezichtnatuur@ozhz.nl](mailto:toezichtnatuur@ozhz.nl) onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan' van 1 februari 2024' en de aanvullende informatie van 13 mei 2024. 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 vergunning;
  - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - d. de uit te voeren werkzaamheden;
  - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - f. de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding 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 flora- en fauna activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige<sup>1</sup> zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

---

<sup>1</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. De ecologisch deskundige heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie en voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. De ecologisch deskundige voldoet tevens aan de volgende punten:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan' van 1 februari 2024 en de aanvullende informatie van 13 mei 2024.
- 6 Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) 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 (voorschrift 1) te worden voorgelegd.
- 8 De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
  - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
  - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De ecologisch deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
  - a het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
  - b om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
  - c daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
  - d indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn;
  - e het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zich kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
  - f de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
  - g na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
  - h bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
- 10 De gevelbetimmering die als permanente voorziening wordt gerealiseerd, dient aan de volgende eisen te voldoen:
  - a de ruimte tussen de gevelbetimmering en de gevel dient tussen de 1,7 centimeter en 3 centimeter te zijn;



- b de voorziening dient een versmalde ingang te hebben over de gehele breedte, verlopend van 1,7 centimeter tot 2,3 centimeter;
  - c de gevelbetimmering dient op een hoogte van minimaal drie meter gerealiseerd te worden;
  - d de gevelbetimmering dient van binnen aan beide zijden ruw te zijn;
  - e er dient voldoende ruw oppervlak aanwezig te zijn bij de in- en uitvliegopeningen voor de vleermuizen om op te landen;
  - f per verloren verblijfplaats dienen ten minste twee voorzieningen op éénzelfde oriëntatie gerealiseerd te worden als de oorspronkelijke verblijfplaats.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorzieningen op zo kort mogelijke termijn hersteld te worden. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
  - b de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarvan enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
  - c indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
  - d de ecologisch deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenoemde activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 1 februari 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240201 00785 000 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhouds- en isolatiewerkzaamheden aan de Freesiastraat 21-58 te Berkel en Rodenrijs en is aangevraagd namens 3B-Wonen. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal), namelijk het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De vergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 1 september 2026.

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

- Activiteitenplan, Ecoresult BV, ER20230677APv01, 1 februari 2024 (ODH956854);
- Quicksan, Ecoresult BV, ER20230509v01, 19 mei 2023 (ODH956853);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult BV, ER20231120v01, 21 november 2023 (ODH956852);
- Voorstel kastlocaties, Ecoresult BV (ODH956850);
- Thermografie gevels, Techno Consult, rapport TC23-061, 13 juni 2023 (ODH956848).

Op 13 mei 2024 is het volgende, voor dit besluit relevante, document toegevoegd:

- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult BV, NER20230742v01, 13 mei 2024 (ODH1062036).

### Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64, eerste lid, van de Omgevingswet zijn toegepast op deze aanvraag.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet hebben wij op 21 maart 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

### Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet en artikel 11.24 van het Bal zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 11.46 van het Bal, artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), paragraaf 7.2.1 en de artikelen 7.197j en 7.197o van de Omgevingsregeling 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 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal 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 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl 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

3B-Wonen is voornemens de woningen aan Freesiastraat 21-58 te Berkel en Rodenrijs te renoveren. De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het vervangen van dakpannen;
- het aanbrengen van isolatiepakket onder de dakpannen;
- het vervangen van bestaande rabatdelen voor Keralith rabatdelen inclusief isolatie;
- het aanbrengen van 30 cm Drocom isolatiechips in de kruipruimte;
- buitenschilderwerk;
- het vervangen van de garagedeuren voor geïsoleerde garagedeuren;
- het vervangen van het aanwezige enkelglas voor dubbelglas; en
- het aanbrengen van zonnepanelen.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 9 september 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 29 november 2024. Bij de aangevraagde vergunningsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van flora- en fauna activiteiten heeft in 2023 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. Er zijn drie paarverblijfplaatsen aangetroffen nabij de kopse kant en achterzijde van de Freesiastraat 41, de achtergevel en de bomenrij van de Freesiastraat 30-44 en de kopgevel van de Freesiastraat 21. De exacte locaties zijn niet bekend omdat de dieren baltsend zijn waargenomen. Van paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.



### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan' van 1 februari 2024 en de aanvullende informatie van 13 mei 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve 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**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het renoveren en verduurzamen van woningen. De benodigde renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan de woning zijn zodanig ingrijpend dat de verblijfplaatsen niet behouden kunnen blijven. Het mogelijk alternatief, het slopen van de bebouwing en het plaatsen van nieuwbouw, is meer ingrijpend voor zowel de initiatiefnemer als voor de huidige bewoners dan het renoveren en omvormen van de woningen. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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 vergunning is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of 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, aanhef en onder b, onder 3, van het Bkl.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. In dit geval gaat het om naoorlogse woningen gebouwd in 1970 met slechte isolatie. Omdat de woningen zo slecht geïsoleerd zijn, zorgen de woningen voor CO<sub>2</sub>-uitstoot doordat er meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen ligt gemiddeld op label C. Uit het thermisch onderzoek blijkt ook dat er plaatselijk een effectieve spouw ontbreekt, er koudebruggen aanwezig zijn door geïsoleerde geveldelen en dat de gevels niet zijn voorzien van een hydrofobering. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen waardoor de woningen na de renovatie energielabel A zullen krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.





Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of 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' 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 gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 11 januari 2024 zijn vijf tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox, vijf van het type Vleermuiskast Mark van Bats & Birds (in vier verschillende kleuren) en twee van het type Schwegler 1FF gerealiseerd aan de gevels van het complex aan de Rozenoord, Anjerdreef en Chrysantenhof.

In de permanente situatie worden minimaal twaalf gevels geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Deze gevels worden aan het bovenste gedeelte voorzien van gevelbekleding. De gevelbekleding beslaat de gehele bovenverdieping van de kopgevels waardoor een geschikt oppervlak voor de gewone dwergvleermuis gecreëerd wordt. De kantpannen/nokvorst op elke kopgevel dienen twee centimeter uit te steken zodat er een opening van ten minste twee bij vier centimeter ontstaat waardoor de vleermuizen in de ruimte achter de gevelbekleding kunnen binnenkomen. De spouwmuur achter de gevelbekleding wordt niet geïsoleerd. Per kopgevel met gevelbekleding worden minimaal twee verbindingen gemaakt naar de spouw middels open stootvoegen of een vergelijkbare opening. De gevelbekleding is aan de onderkant open om toegang te verlenen voor vleermuizen. Tussen de gevelbekleding en de bakstenen muur is een ruimte van ten minste twee centimeter. Aanvullend op de voorgestelde maatregel hebben wij enkele specificaties vastgelegd in de voorschriften.

In de directe omgeving van de huidige paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het gebruik van exclusion flaps gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5Bft en droog). Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige (voorschrift 4) te worden opgenomen in een logboek (voorschrift 2). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis is in Nederland een van de meest voorkomende vleermuissoorten en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Berkel en Rodenrijs. Door de



voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

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 of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.