



Zaaknummer : 01095175  
Ons Kenmerk : ODH1089946  
Datum : 14-08-2024

## Beschikking Omgevingswet – Flora en fauna-activiteit

### Onderwerp

Op 18 januari 2024 hebben wij namens Stichting Arcade Mensen en Wonen een aanvraag om een omgevingsvergunning 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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden Geesterwijckstraat 1 tot en met 50 (met uitzondering van nummers 28 en 38) en 52 tot en met 64 (even) te Monster. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op vogelrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving, namelijk het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en de gierzwaluw en het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteit 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 activiteit leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 15 maart 2027.

### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** aan Stichting Arcade;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 17 juli 2024 onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 1 september 2024 tot en met 15 maart 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 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 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 Geesterwijkstraat te Monster' van 18 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 17 juli 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 (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - 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> op het gebied van de gewone dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw.

---

<sup>1</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft 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 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;



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Geesterwijkstraat te Monster' van 18 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 17 juli 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 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**

#### Gewone dwergvleermuis

9. Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaats en het paarterritorium van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De 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. langs de gevel waar het paarterritorium is aangetroffen, 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 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, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.

---

- 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.



10. Er dienen minimaal acht permanente voorzieningen voor de zomerverblijfplaats en paarterritorium van de gewone dwergvleermuis in de gevels te worden gerealiseerd. Deze dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12), waarbij per voorziening de minimale breedte 15 cm en de minimale hoogte 80 cm dient te zijn;
11. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij 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 ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
12. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen dienen minimaal één keer per jaar door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op functionaliteit als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Indien noodzakelijk dienen op zo kort mogelijke termijn werkzaamheden uitgevoerd te worden om de functionaliteit van de maatregelen te herstellen. De controle dient bij voorkeur uitgevoerd te worden in de actieve periode (tussen 1 april en 15 oktober).

#### Huismus en gierzwaluw

13. Het ongeschikt maken van de nestlocaties van de huismus dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst;
  - b. indien sprake kan zijn van late vervolglegels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige;
  - c. het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige;
  - d. na het ongeschikt maken en uiterlijk drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
14. De tijdelijke voorzieningen van de huismus mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige. Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. De ecologisch deskundige dient verslag te leggen van het vrijgeven en het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek;



15. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiervoor geldt dat:
- a. de voorzieningen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd worden op functionaliteit, waar mogelijk binnen een maand voor aanvang van het broedseizoen en – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld dient te worden;
  - b. de tijdelijke nestkasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden dienen te bevinden;
  - c. in de directe omgeving van de nieuwe nestplaats continu voldoende dekking aanwezig is (daarbij is van het opgaande groen een hoogte van 2 á 3 meter gewenst voor voldoende effectiviteit);
  - d. er altijd (zo mogelijk binnen 100 meter, bij voorkeur binnen 50 meter) voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplekken beschikbaar zijn.

#### **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.
- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de specifieke zorgplicht opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna Bal). Gelet op deze specifieke zorgplicht 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. 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 18 januari 2024 hebben wij namens Stichting Arcade mensen en wonen een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 2024011800604 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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden Geesterwijkstraat 1 tot en met 50 (met uitzondering van nummers 28 en 38) en 52 tot en met 64 (even) te Monster. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op vogelrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.37 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving, namelijk het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en de gierzwaluw en 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 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteit 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 activiteit leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 15 maart 2027.

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

- Geesterwijkstraat 1-64 te Monster Toetsing in het kader van de natuurwetgeving (quickscan), Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., kenmerk: QS2023-082, 30 maart 2023 (ODH944332);
- Geesterwijkstraat 1-64 te Monster Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., kenmerk: 2023-217, 10 oktober 2023 (ODH944331);
- Activiteitenplan Geesterwijkstraat te Monster Toelichting aanvraag vergunning ingevolge de Omgevingswet, Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., 18 januari 2024 (ODH944330).

### Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 11 april 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. Op 9 mei 2024 hebben wij aanvullende informatie ontvangen, maar deze was per abuis niet relevant voor deze aanvraag. Op 17 juli 2024 is verzocht om het juiste bestand.



Op 17 juli 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Monster Geesterwijkstraat vragen, Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., 14 mei 2024 (ODH1117903).

De procedure is op 9 mei 2024 hervat.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet hebben wij op 12 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, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan artikelen 11.37 en 11.46 van het Bal, artikelen 8.74j en k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), paragraaf 7.2.1 en de artikelen 7.197j, k en o van de Omgevingsregeling en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Op grond van artikel 8.74j, eerste lid, van het Bkl wordt een vergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de vergunning nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, 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

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 vergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de vergunning nodig is omdat 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

Stichting Arcade is voornemens de woningen gelegen aan de Geesterwijkstraat 1 tot en met 50 (met uitzondering van nummers 28 en 38) en 52 tot en met 64 (even) te Monster te renoveren en verduurzamen. De aanvraag heeft DSO-nummer 2024011800604.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Na-isolatie van de spouwmuren;
- Na-isolatie van de kruipruimten;
- Voeg- en metselwerkherstel

De voorgenomen werkzaamheden staan gepland te starten op 1 oktober 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 april 2025. Bij de aangevraagde vergunningsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

#### Huismus

Om te bepalen of sprake is van een flora- en fauna-activiteit heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (2023, BIJ12). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In de voorgevel van de Geesterwijkstraat 12 is één huismusnest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving overtreden.

#### Gierzwaluw

Om te bepalen of sprake is van een flora- en fauna-activiteit heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (2017, BIJ12). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In de kopse kant van de Geesterwijkstraat 2 zijn twee gierzwaluwnesten aanwezig, in de kopse kant van Geesterwijkstraat 18 zijn twee gierzwaluwnesten aanwezig en in de kopse kant van Geesterwijkstraat 16, 36, 37 en 52 is elk één gierzwaluwnest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze acht nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving overtreden.

#### Gewone dwergvleermuis

Om te bepalen of sprake is van een flora- en fauna-activiteit heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen, waar maar een enkele ronde van de gebruikelijke twee rondes is uitgevoerd. Omdat de bebouwing niet de thermische eigenschappen bezit waar een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis doorgaans aan voldoet, is met zekerheid uit te sluiten dat de bebouwing functie heeft voor massawinterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. 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. In de nok van de kopgevel van de Geesterwijkstraat 64 is één zomerverblijfplaats aanwezig, en langs het gehele woonblok van de Geesterwijkstraat 18 tot en met 36 bevindt zich een paarterritorium. De exacte invliegopening van de paarverblijfplaats is niet waargenomen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze twee 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Geesterwijkstraat te Monster' van 18 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 17 juli 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de kwetsbare periode van de huismus en gierzwaluw en 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan bestaande bebouwing. De bebouwing waar deze aanvraag op ziet voldoet niet meer aan de standaarden op het gebied van energiezuinigheid, met een energielabel variërend van C tot G, met een overgroot gedeelte van de bebouwing met label D of E. Om te kunnen voldoen aan een toekomstig woonbestand welke voldoet aan het Klimaatakkoord en om de maandelijkse lasten van de bewoners te verminderen is deze renovatie nodig. Dit kan bewerkstelligd worden door de voorgestelde isolatiewerkzaamheden. De methodiek is de meest bevredigende oplossing omdat de ingreep niet uitvoeren zal leiden tot verslechtering van de huidige bebouwing waardoor renovatie op korte termijn onvermijdelijk is, waardoor de aangetroffen natuurwaarden vooralsnog verloren zouden gaan. Wanneer de bebouwing gesloopt en opnieuw gebouwd zou worden zou dit een onnodig dure en storende ingreep zijn op panden die nog een goede levensverwachting hebben.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, de gierzwaluw en 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 huismus, de gierzwaluw en 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De vergunning is voor de huismus en de gierzwaluw op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en voor de gewone dwergvleermuis 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, van het Bkl.

De energielabels van de woningen liggen momenteel tussen label C en G, met een overgroot gedeelte hiervan label



D en E. Het wordt beoogd om deze met behulp van de na-isolatie naar minimaal label B te verhogen. Het na-isoleren van spouwmuren en andere energetische aanpassingen heeft als doel, naast toename van comfort, de energiebehoefte van de woningen te verminderen en sluit daarmee aan bij de landelijke en internationale doelstellingen tot energiebesparing en het verminderen van uitstoot van vervuilende gassen door verbranding van fossiele brandstoffen zoals stikstofoxiden en koolstofdioxide. Indirect worden hierdoor, door verminderde afhankelijkheid van verbranding van fossiele brandstoffen en door schonere lucht, doelen ten aanzien van klimaatverandering ondersteund en worden negatieve gevolgen voor flora en fauna door stikstofdepositie verminderd.

Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat gevolgen van klimaatverandering steeds beter meetbaar zijn en klimaatbeleid is daardoor een steeds groter politiek en maatschappelijk onderwerp. Verbetering van het binnenmilieu van de woningen door isolatie en betere ventilatie is belangrijk voor de gezondheid van de bewoners. Toename van comfort in de woningen leidt tot groter welbevinden, woongenot en in sommige gevallen tot verbeterde gezondheidsvooruitzichten voor de bewoners. Zo was het verbeteren van het binnenklimaat van woningen een van de speerpunten uit de 'Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid' (NAMG 2008-2012) van de Rijksoverheid. De uitgestoten stikstofoxiden leiden daarnaast mogelijk tot directe gezondheidsrisico's voor bewoners, ook buiten de plangebieden.

Tevens wordt het drukken van de woninglasten voor de bewoners een steeds belangrijker nevendoeel. Het risico van slecht onderhouden woningen in de woonvoorraad is dat zij mogelijk niet meer in staat zullen zijn om financieel rond te komen hetgeen leidt tot een niet-bestendige maatschappelijke situatie. Ook schaarste van gasvoorraden en andere natuurlijke hulpbronnen en onafhankelijkheid en duurzaamheid voor wat betreft energievoorziening van de woningen, is een belangrijk (inter-)nationaal thema dat geborgd is in meerdere internationale akkoorden en verdragen. Dit speelt in toenemende mate een rol bij verduurzaming van woningen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voor de huismus en gierzwaluw en 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' voor de gewone dwergvleermuis voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw en 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 één nest van de huismus, acht nesten van de gierzwaluw en één zomerverblijfplaats en één paarterritorium van de gewone dwergvleermuis verloren. In april 2024 zijn één tijdelijke huismuskast van het type HMT2 met twee verblijfplaatsen gerealiseerd aan de noordelijke gevel van het westelijke wooncomplex aan Madesteyn te Monster en acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 of vergelijkbaar gerealiseerd aan de gevels van de twee wooncomplexen aan Madesteyn te Monster. Hiermee worden gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de huismus en de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat. De nestlocaties van de gierzwaluw worden niet tijdelijk gecompenseerd omdat alle werkzaamheden buiten de broedperiode plaatsvinden wanneer de gierzwaluw niet aanwezig is in Nederland.

Ten behoeve van de gewone dwergvleermuis worden er in de permanente situatie acht inmetsekkasten voor de gewone dwergvleermuis zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. Wij hebben in de voorschriften opgenomen dat de kasten die in de permanente situatie worden gerealiseerd ten minste 80cm hoog moeten zijn, in de vorm van een enkele hoge kast, of meerdere geschakelde kasten die een totale hoogte van 80cm betreffen. Deze dienen te worden gerealiseerd conform de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12). De oorspronkelijke invliegopeningen voor de huismus en de gierzwaluw blijven behouden



en zo nodig hersteld gezien er geen renovatie plaatsvindt aan het dak. Daarnaast worden er voor de gierzwaluw acht inmetsekkasten aan de kopgevels van de Geesterwijckstraat 17, 35 en 37, en de Molenweg 73 gerealiseerd. De inmetsekkasten dienen te voldoen aan de maatgeving, evenals te worden gerealiseerd, conform het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Hiermee worden na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

Aangegeven wordt dat de bebouwing niet ongeschikt gemaakt wordt voor zowel de huismus als de gierzwaluw. Gezien de gierzwaluw op dat moment niet meer aanwezig zal zijn in Nederland en de werkzaamheden zijn afgerond voordat het broedseizoen van de gierzwaluw begint (15 april tot en met 15 september) is ongeschikt maken niet nodig. De huismus gebruikt de nestplaats jaarrond, in de winter wordt deze namelijk gebruikt als rustplaats. Aangegeven wordt dat de beoogde ingreep dermate verstoring veroorzaakt dat de huismus uit eigen beweging zou vertrekken. Dit is echter niet conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Daarom leggen wij in de voorschriften vast dat de nestplaatsen van de huismus buiten het broedseizoen, welke loopt van maart tot en met augustus, met inbegrip van september in geval van late broedsels, ongeschikt gemaakt dienen te worden conform het Kennisdocument Huismus om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing wanneer de werkzaamheden aanvangen. Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw en de huismus, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

In actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis worden de zomerverblijfplaats en paarterritorium 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 toepassen van exclusion flaps op de bebouwing en het dichtmaken van overige in- en uitvliegopeningen met rondschuim. De maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet: droog, minimaal 10 graden Celsius en een windkracht van minder dan 5 Bft. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. 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). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

### **Conclusie**

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