



Zaaknummer : 01101244
Ons Kenmerk : ODH1159325
Datum : 04-10-2024

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 21 maart 2024 hebben wij, namens Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.37 en artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Kievitsdreef 9, 11, 13, 15, 33, 35 en 37 en Fazantdreef 8 en 10 te Waddinxveen. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 juli 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf vier weken na bekendmaking tot en met 1 juli 2026.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendix:

Appendix I: kaart van het plangebied

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 vergunningplichtige werkzaamheden uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b) het ecologisch werkprotocol een week voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
 - c) relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week 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 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 Soortbescherming Wnb t.a.v. planmatig onderhoud en verduurzaming 2023 Waddinxveen' van Arcadis van 27 juli 2023 en de aanvullende gegevens van 21 maart 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 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 deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Hij of zij 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. 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 (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk.
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties 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 Soortbescherming Wnb t.a.v. planmatig onderhoud en verduurzaming 2023 Waddinxveen' van Arcadis van 27 juli 2023 en de aanvullende gegevens van 21 maart 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

9. Gedurende de werkzaamheden dient uitstraling van (bouw)verlichting op foerageergebieden, vliegroutes, migratieroutes en verblijfplaatsen voorkomen te worden. De werkzaamheden dienen overdag, tussen zonsopgang en zonsondergang, uitgevoerd te worden. Daar waar het uit veiligheidsoogpunten noodzakelijk is te verlichten (tussen zonsondergang en zonsopgang), dient het kunstlicht uitsluitend gericht te zijn op de werklocatie en niet op omliggende groenstructuren of bebouwing. Als dat niet mogelijk is om:
 - a) de uitstraling van de (bouw)verlichting af schermen; of,
 - b) vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen.
- 10) Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger 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 van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Aan het ongeschikt maken zijn de 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) om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dient tocht gecreëerd te worden door het maken van voldoende gaten van minimaal 30x30cm en het verwijderen van de (binnen)hoeken van het gebouw, inclusief verwijdering van dakranden, kozijnen, regenpijpen, zonneweringen e.d.;
 - d) daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de gevel/bebouwing in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - e) 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 3 meter zijn;
 - f) het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - g) de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12 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, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
- h) 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;
11. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen – onder begeleiding van de ecologisch deskundige- de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. 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 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 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn 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 laatvlieger 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).

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 voorgenomen 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 21 maart 2024 hebben wij, namens Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.37 en artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Kievitsdreef 9, 11, 13, 15, 33, 35 en 37 en Fazantdreef 8 en 10 te Waddinxveen. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 juli 2026

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan soortenbescherming Wnb Planmatig onderhoud en verduurzaming Wnb 55 Waddinxveen, Arcadis Nederland B.V., kenmerk: QW43Y3JSD4UQ-2142230390-1126:1.0, 27 juli 2023 (ODH1142943);
- Ecologisch onderzoek huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen Kievitsdreef e.o. Waddinxveen, Eco-Niche, oktober 2022 (ODH1010464);
- Bureauonderzoek soortenbescherming Wet natuurbescherming, Arcadis Nederland B.V., 25 februari 2022 (ODH1010467);
- Beantwoording afwijzing ontheffingsaanvraag Wnb 55 Waddinxveen, Arcadis Nederland B.V., 21 maart 2024 (ODH1010466);
- *E-mailbericht*, RE: Concept besluit gecheckt door vergunningverlener voor Waddinxveen 01101244 - nog vraag over laatvlieger, Arcadis Nederland B.V., 3 oktober 2024 (ODH1180079), inclusief twee foto's (ODH1180077 en ODH1180078).

Procedure

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

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 Ow, artikel 11.24 van het 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 de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.37 en 11.46 van het Bal, artikel 8.74j en 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.



Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levend dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn. De laatvlieger is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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

Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V. is voornemens om de woningen aan Kievitsdreef 9, 11, 13, 15, 33, 35 en 37 en Fazantdreef 8 en 10 te Waddinxveen te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- opbouwen van steigers;
- herstel van de schoorsteen
- spouwmuurisolatie;
- voegwerk herstellen;
- plaatsen van pv-panelen;
- schilderwerk buiten;
- gevelreiniging + hydrofoob maken;
- voor- en achterdeur vervangen;
- glas vervangen.

De werkzaamheden starten zo snel mogelijk na ontheffingverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk juli 2026. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van een flora- en fauna-activiteit heeft in 2022 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 en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Bij de Kievtdreef 37, voorzijde, in een open stootvoeg links van het raam, is een zomer- en paarverblijfplaats aanwezig en bij de Fazantdreef 10, aan de achterzijde, in een open stootvoeg is een paar- en kleine winterverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en 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 c.q. schadelijke handelingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Bij de Kievtdreef 13, in de kopgevel, aan de rechterzijde, is een zomerverblijfplaats aanwezig en bij de Kievtdreef 11, in de kopgevel, onder de daklijst door, is een zomerverblijfplaats vastgesteld. De spouw is dichtgezet met wol en daarover een folie, waardoor de spouw vanaf de dakrand dicht is. Hierdoor kan er met zekerheid worden gezegd dat de laatvlieger bij zijn invliegopening bij de dakrand alleen verder het dak in kan en vanuit daar dus geen verblijfplaats heeft in de spouw. Wat betreft zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger 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 c.q. schadelijke handelingen 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 en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan soortenbescherming Wnb Planmatig onderhoud en verduurzaming Wnb 55 Waddinxveen, van 27 juli 2023 en de aanvullende gegevens van 21 maart 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande woningen. Het planmatig onderhoud is noodzakelijk om de verdere achteruitgang van de woningen tegen te gaan. Bij het niet uitvoeren van onderhoud aan de woningen zal de technische staat van de bebouwing afnemen en daardoor ook de leefsituatie van de bewoners verslechteren.. Alternatieven voor de uitvoering betreffen het niet renoveren of slopen van de bebouwing. Niet renoveren is vanwege de staat van de woningen geen optie. Sloop zal zwaarder wegende gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten. De planning van de werkzaamheden wordt afgestemd op de aanwezige soorten. Hierbij wordt rekening gehouden met de juiste ontmoedigingsperioden, zodat de aanwezige soorten zo min mogelijk effecten ondervinden als gevolg van de werkzaamheden. Door tijdige mitigatie worden er te allen tijde voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de aanwezige beschermde soorten (vleermuizen) gecreëerd.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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 de laatvlieger 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 en de laatvlieger 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, van het Bkl.

De woningen zijn gebouwd in de jaren 1980. Het planmatig onderhoud is noodzakelijk om de verdere achteruitgang van de woningen tegen te gaan. Bij het niet uitvoeren van onderhoud aan de woningen zal de technische staat van de bebouwing afnemen en de leefsituatie van de bewoners verslechteren.

Rond 1980 werden er minder spouwankers aangebracht dan de huidige eisen, daarom is dit een risico. Uit onderzoek is gebleken dat er te weinig spouwankers aanwezig zijn en dat meerdere gecorrodeerd zijn. Voor de veiligheid dienen er dus ankers bijgeplaatst te worden. Het plaatsen van de spouwmuurankers willen daarmee ook toevoegen aan de werkzaamheden die worden uitgevoerd voor de vergunning.

Achterstallig onderhoud kan ervoor zorgen dat de huidige kwaliteit eisen voor binnenklimaat volgens vigerende landelijke normen niet meer gehandhaafd kunnen worden. Mensen kunnen gezondheidsklachten ondervinden door vocht in de woning. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. [GGD-richtlijn medische milieukunde \(rivm.nl\)](https://www.rivm.nl/ggd-richtlijn-medische-milieukunde). Voorafgaand is de staat van de woningen geïnventariseerd hieruit kwamen de volgende punten:

- Het glas van de woningen was nog vanuit de bouwperiode en dus verouderd;
- Op de begane grond zijn geen ventilatieroosters aanwezig, dit is niet goed voor de gezondheid van de bewoners;
- Er is een ventilatiesysteem aanwezig maar deze is ook afkomstig uit het bouwjaar, het nieuwe systeem is vraag gestuurd, waardoor deze inschakelt als dit nodig is. Dit is ook beter voor de gezondheid van de bewoners, maar dan is de aanvoer van buitenlucht door ventilatieroosters wel benodigd;

De woningen zijn afgemeld met energielabel C, met de nieuwe methodiek verschuift een deel naar energielabel B, na verduurzaming zal dit voor alle woningen energielabel A++ worden.

Daarnaast leveren de werkzaamheden een verduurzamingslag op. De theoretische besparing zijn dat de bewoners gaan gezamenlijk 69.658 m³ minder gas verbruiken. Dit is een daling van gemiddeld 72% en dit komt neer op 140.814 kg minder CO₂-uitstoot per jaar, de besparing CO₂ wordt ook beïnvloed door het toepassen van onder andere PV-panelen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel 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 en de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren en twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. In 2023 en 2024 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1A van Unitura, VMT3 van Unitura en VMPM2 van



Unitura gerealiseerd aan de gevels van Haverakker 2, Haverakker 16, Boekweitakker 25, Kievtdreef 73, Fazantdreef 94 en Sperwerhoek 4 (drie stuks). De vleermuistillen zijn geplaatst in het openbaar groen. Aanvullend op de tijdelijke verblijfplaatsen die in 2023 zijn geplaatst, zijn er tussen medio februari en medio maart 2024 in totaal zes permanente kasten (type VMPM2) ingebouwd in drie woningen waar geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Dit betreffen de woningen aan de Eksterdreef 26, Kievtdreef 25 en 27. In de permanente situatie worden voor de gewone dwergvleermuis als permanente voorziening acht vleermuis-inbouwstenen in de gevels van de woningen worden ingebouwd (VMPM1(e) van Unitura). Omdat de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de laatvlieger na afronding van de werkzaamheden weer vrijgegeven worden en de toegang en de verblijfsruimte niet fysiek worden aangetast, worden er geen permanente vervangende voorzieningen aangebracht. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger worden de zomer- en 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 middel van exclusion flaps en onder ecologische begeleiding van een ter zake kundige ecooloog zoals omschreven in het rapport 'Activiteitenplan soortenbescherming Wnb Planmatig onderhoud en verduurzaming Wnb 55 Waddinxveen' van 27 juli 2023' en zoals gesteld in de voorschriften behorend bij dit besluit. 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) en volgens het gestelde van de Zoogdierverseniging.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Waddinxveen. Om de periode van de werkzaamheden te overbruggen, zijn tijdelijke voorzieningen (vleermuiskasten) met een factor vier aangebracht in de directe omgeving van de verblijfplaatsen. Hiervoor zijn in totaal acht tijdelijke vleermuiskasten aangebracht voorafgaand aan de werkzaamheden. Voor de tijdelijke verblijfplaatsen is rekening worden gehouden met een gewenningsperiode van 6 maanden (in de actieve periode van gewone dwergvleermuis) voorafgaand aan de start van de werkzaamheden (en het tijdelijk ongeschikt maken en vrijgeven van de verblijfplaatsen). Omdat er verblijfplaatsen verloren gaan, wordt inbouw van permanente voorzieningen in bebouwing uitgevoerd met eveneens een factor vier. De inbouw van deze permanente voorzieningen is bij voorkeur op dezelfde locatie als de waargenomen verblijfplaats. Het functioneel leefgebied van de soort rond de gebouwen binnen het projectgebied verandert niet. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Laatvlieger

Voor de laatvlieger wordt de huidige staat van instandhouding van de populatie beoordeeld als 'ongunstig-ontoereikend'. De landelijke trend van de soort is derhalve ook niet goed te bepalen en wordt bepaald op 'onbekend'. Derhalve is het noodzakelijk bij alle onderhouds- en renovatiewerkzaamheden voldoende maatregelen te treffen om negatieve effecten op deze soort te voorkomen. De verblijfplaatsen worden weer toegankelijk gemaakt naar oorspronkelijk uitgangspunt. Het functioneel leefgebied van de laatvlieger rond de gebouwen binnen het projectgebied verandert niet. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de laatvlieger 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 en de laatvlieger.



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 en de laatvlieger 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 ontheffing op grond van artikel 8.74j, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendix I

Kaart van plangebied



Figuur 1 Kaart van plangebied met huizen waarvoor vergunning wordt aangevraagd