



Zaaknummer : 01094655  
Ons Kenmerk : ODH1139336  
Datum : 16-10-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 31 december 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Arend Verkleijstraat, Joseph Elststraat, Kagertuinen en Geelhoorn te Sassenheim en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2023 tot en met 1 juli 2027.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Woonstichting Stek;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 18 september 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juli 2028.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

## Appendices:

- I. de locaties van de tijdelijke vleermuis- en gierzwaluwkasten
- II. de vormgeving van de gevelbetimmering voor de tijdelijke situatie van de laatvlieger

## Rechtsmiddelen

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

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

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

2. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim' van 14 april 2023 en de aanvullende gegevens van 18 september 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 ontheffing;
  - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c. de uit te voeren werkzaamheden;
  - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
4. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

---

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

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit 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 (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim' van 14 april en de aanvullende gegevens van 18 september 2024.
6. Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

#### *Gierzwaluw*

9. De tijdelijke en permanente voorzieningen (nestkasten) moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke nestkasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
10. Indien de sloopwerkzaamheden niet voor 1 april 2025 afgerond kunnen worden, dienen de nestplaatsen van de gierzwaluw nesten ongeschikt gemaakt te worden met zachte materialen als rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
11. De tijdelijke voorzieningen (nestkasten) mogen buiten het broedseizoen verwijderd worden en wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn. De ecologisch deskundige (voorschrift 4) dient de functionaliteit van de permanente voorzieningen vast te stellen. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de deskundige en deze dient hiervan verslag te doen in het logboek.

#### *Vleermuizen*

12. Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis en de 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 (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis. 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 alle geschikt openingen van iedere woning. In verband met de aanwezigheid van laatvlieger dienen de openingen van de exclusion flaps tenminste 50x30 mm te bedragen;



- c. 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;
  - d. 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;
  - e. 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 en '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;
  - f. 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;
  - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
13. 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 dient - indien nodig - de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer te worden hersteld. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
14. De tijdelijke alternatieve voorzieningen van de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis 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. gezien het onduidelijk is of het een gewone dwergvleermuis of een ruige dwergvleermuis betreft, dient de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan te worden gehouden, welke drie maanden is, 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 de ruige 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).
15. Er dienen minimaal vier permanente voorzieningen voor de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis of ruige 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 centimeter en de minimale hoogte 80 centimeter dient te zijn.



16. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de laatvlieger dienen te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de onderzoeksinspanning voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger zoals opgenomen in het meest recent geldende Vleermuisprotocol. Uit de monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maken van de voorzieningen als verblijfplaatsen in dezelfde aantallen en met dezelfde functies. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient in het actieve seizoen van het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige zomerverblijfplaats niet meer beschikbaar is;
  - b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient in het actieve seizoen van het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
  - c. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
    - I. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
    - II. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
    - III. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
    - IV. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
    - V. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, kan door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgelegd worden dat deze maatregelen het opvolgende jaar tevens dienen te worden gemonitord.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- 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 ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 31 december 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Arend Verkleijstraat, Joseph Elststraat, Kagertuinen en Geelhoorn te Sassenheim en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2023 tot en met 1 juli 2027.

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

- Quickscan Wet natuurbescherming – Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk: R&O20022548/JGR/rap1, 4 juni 2020 (ODH1149944);
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk: 2008N972REI/rap1, 23 oktober 2020 (ODH1149936);
- Rapportage aanbrenge tijdelijke compensatie vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Habitus B.V., rapportnummer: STEK2021-1-EB-V1, 6 april 2021 (ODH1149945);
- Woon- en appartementenblokken aan de Arend Verkleijstraat, de Joseph Elststraat en de Kagertuinen te Sassenheim, bouAd adviesgroep B.V., 5 december 2021 (ODH1149941);
- Activiteitenplan Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk: A2799-03/SKA/ap1, 14 april 2023 (ODH1149937);
- Notitie specificaties maatregelen voor laatvliegers, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk: A2799-03/SKA/not3, 27 december 2023 (ODH984449);
- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk: A2799-03/SKA/not4, 27 december 2023 (ODH984450);
- Hoekoplossing Sassenheim, Unitura B.V., productcode: Hoekoplossing\_sassenheim, 29 januari 2024 (ODH1149949);
- Bestand met energielabels (ODH1149940).

Op 18 september 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Arend Verkleijstraat eo, Sassenheim, IDDS Ruimte & Ontwikkeling B.V., kenmerk: A2799-03, 13 september 2024 (ODH1168027);
- Montage instructie Vleermuis gevelbetimmering VMN1, Unitura B.V. (ODH1168028).



## Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 10 september 2024 verzocht om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 18 september 2024 aangeleverd.

## Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 23 januari 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

## Bevoegd gezag

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

## Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

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

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

- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Woonstichting Stek is voornemens om 73 woningen te slopen en hiervoor in de plaats 85 nieuwbouwappartementen te realiseren aan de Arend Verkleijstraat, Joseph Elststraat, Kagertuinen en Geelhoorn te Sassenheim.

De werkzaamheden staan gepland te starten in het derde kwartaal van 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk het tweede kwartaal van 2026. Bij de ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (2017, BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In de zijgevels van de Arend Verkleijstraat 22 en 24 zijn in totaal twee gierzwaluwnesten aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Er is een gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis in het plangebied aangetroffen. De vleermuis is uitvliegend waargenomen tijdens het gierzwaluwonderzoek. Daardoor was geen batdetector gereed gedurende dat moment om te bepalen of het een gewone dwergvleermuis of een ruige dwergvleermuis betrof. Met betrekking tot de compensatie en mitigatie gaan wij dan ook bij elk aspect uit van de zwaarste regeling. Onder een kantpan halverwege de achterzijde (noord) van de Arend Verkleijstraat 4 is een zomerverblijfplaats aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Onder een kantpan halverwege de westelijke zijde van Arend Verkleijstraat 1 is een zomerverblijfplaats van drie individuen aanwezig. Van 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim' van 14 april 2023 en de aanvullende gegevens van 19 september 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, en in de minst kwetsbare periode van de gierzwaluw en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden



uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan woningen die niet meer toekomstbestendig zijn en verslechtering van de staat vertonen. De woningen vertonen slijtage aan de Nehobo-vloeren die binnen aanzienlijke termijn vervangen zullen moeten worden omdat Nehobo-vloeren na verloop van tijd onvermijdelijk beschadigd raken door gebruik en er de kans bestaat dat deze materialen doorbuigen of zelfs bezwijken, met gevaar voor de veiligheid als gevolg. Ook de huidige isolatiewaarden van de woningen zijn laag en voldoen niet aan de standaard zoals afgesproken in het Klimaatakkoord en de bindende afspraken die zijn vastgelegd in de Prestatieafspraken. Het slopen van de oude bebouwing, welke in slechte staat is, en plaatsmaken voor nieuwbouwwoningen op dezelfde plek zal zorgen voor de meeste vooruitgang in duurzaamheid omdat hiermee de meeste ruimte in energetische vooruitgang wordt gecreëerd in de vorm van toekomstbestendige nieuwbouwwoningen. Wanneer er gekozen zou worden voor isolatiewerkzaamheden aan de bestaande bouw zouden de aanwezige verblijfplaatsen alsnog verloren gaan omdat de benodigde isolatiewerkzaamheden ingrijpender zouden zijn om hetzelfde resultaat te behalen als sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.

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

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb en '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 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3 van de Wnb.

In het Nederlandse Klimaatakkoord 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. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. 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.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1952 en 1956. De voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden zorgen voor een verbetering van een toekomstbestendig woonbestand. De huidige staat van de woningen is slecht, er is sprake van scheurvorming in de vloeren en roestvorming op de wapening van de woningen. De woningen zijn tevens slecht geïsoleerd waardoor de bewoners moeizaam een comfortabel binnenklimaat kunnen behouden en er tocht- en vochtproblemen zijn waardoor schimmelvorming in de woningen onvermijdelijk is. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie ligt



gemiddeld op label F en G. De nieuwbouwwoningen zullen klimaatneutraal opgeleverd worden. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het 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 de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee nesten van de gierzwaluw verloren. Op 22 maart 2021 zijn drie vijfvoudige tijdelijke nestkasten van het type Unitura GZT2 gerealiseerd. De exacte locaties zijn te zien in appendix I. Aangezien broedparen territoriaal zijn, de afstand tussen de invliegopeningen klein is, en kasten met meer dan drie kamers tot verwarring leidt bij de vogels, achten wij elke kast geschikt voor maximaal drie broedparen. In de permanente situatie worden tien inmetselvoorzieningen van het type Vivara Pro IB GZ 05 ingebouwd in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de woningen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen gesloopt om te voorkomen dat gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Wanneer woningen nog niet gesloopt zijn bij aanvang van het broedseizoen, dienen alle potentiële in- en uitvliegopeningen afgedicht te zijn door middel van zachte materialen zoals rondschuim of compriband zonder plakranden alvorens het volgende broedseizoen begint. Dit dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw 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 gierzwaluw. Negatieve cumulatieve effecten voor de gierzwaluw in en rondom het plangebied zijn onwaarschijnlijk wanneer de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen worden toegepast.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 15 februari 2021 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type Unitura VMT1a gerealiseerd. De exacte locaties zijn te zien in appendix I. In de permanente situatie worden vier ruimtes in de spouwmuren van de nieuwbouw geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis. De vormgeving van de nieuwbouw is nog niet bekend, maar de ruimtes die worden gecreëerd dienen te voldoen aan het meest actuele Kennisdocument Gewone/Ruige dwergvleermuis (BIJ12). De beoogde vormgeving wordt beschreven in het document 'Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Arend



Verkleijstraat e.o., Sassenheim' van 27 december 2023. Om te voldoen aan het kennisdocument dienen de ruimtes tenminste 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed te zijn. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van exclusion flaps. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het ecologisch logboek. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 of de ruige dwergvleermuis. Negatieve cumulatieve effecten voor de gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis in en rondom het plangebied zijn onwaarschijnlijk wanneer de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen worden toegepast.

#### *Laatvlieger*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een zomerverblijfplaats van de laatvlieger, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Voor 15 mei 2024 zijn vier tijdelijke alternatieve voorzieningen in de vorm van gevelbetimmering gerealiseerd aan de zuidwestelijke gevel van de Acacialaan 2, noordoostelijke gevel van de Acacialaan 20, noordoostelijke hoek van de Acacialaan 12 en op de zuidoostelijke hoek van de Acacialaan 14. De vormgeving hiervan is weergegeven in appendix II. In de permanente situatie worden vier ruimtes geschikt gemaakt voor de laatvlieger in de vorm van een vleermuisvriendelijke spouw. De beoogde vormgeving wordt beschreven in het document 'Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Arend Verkleijstraat e.o., Sassenheim' van 27 december 2023. Hierin wordt beschreven dat de invliegopeningen minimaal 25 millimeter worden en de diepte van de vleermuisvriendelijke spouw ten minste 30 millimeter. Aanvullend leggen wij op dat iedere voorziening minimaal twee invliegopeningen moet bevatten en een algehele oppervlak van twee vierkante meter moet hebben. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de laatvlieger ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van exclusion flaps. Deze exclusion flaps dienen een grotere uitvliegopening te hebben van 30 bij 50 millimeter. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 12 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het ecologisch logboek. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of



gedood.

De laatvlieger komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. Echter, vanwege de kennislacunes op het gebied van de laatvlieger in Nederland is het ons inziens noodzakelijk om de gerealiseerde tijdelijke en permanente voorzieningen te monitoren. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde monitoringsverplichting, met mogelijke bijsturing wanneer nodig, is het aannemelijk dat de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijft. Negatieve cumulatieve effecten voor de laatvlieger in en rondom het plangebied zijn onwaarschijnlijk wanneer de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen worden toegepast.

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 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 gierwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige 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.

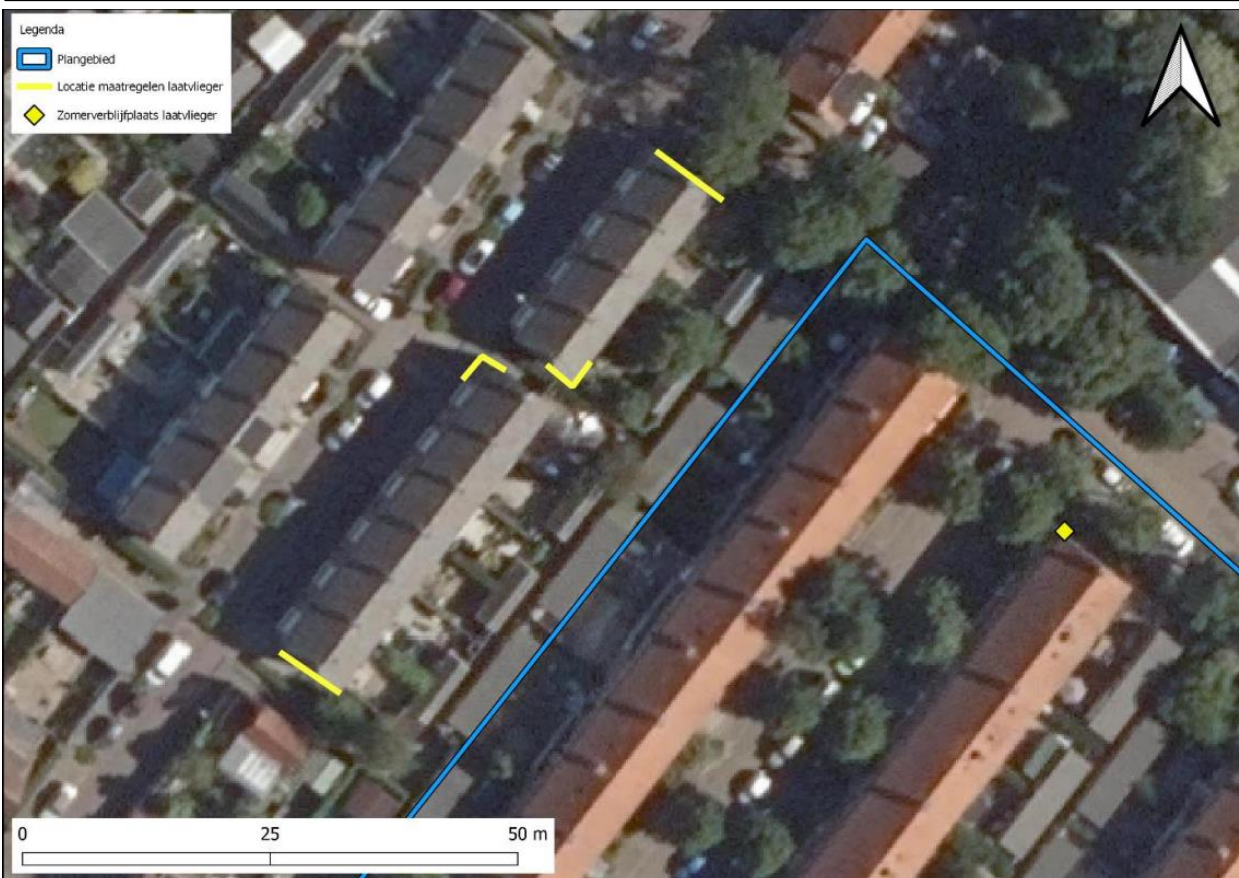
### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



## Appendices

### Appendix I: de locaties van de tijdelijke vleermuis- en gierzwaluwkasten





**Appendix II: de vormgeving van de gevelbetimmering voor de tijdelijke situatie van de laatvlieger**

