



Zaaknummer : 01098511
Ons Kenmerk : ODH1209648
Datum : 06-12-2024

Beschikking

Omgevingswet – Flora en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 22 februari 2024 hebben wij namens Woonstichting STEK een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240222 00297 000 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op vogelrichtlijnsoorten en habitatrictlijnsoorten, 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 Westerstraat 13 tot en met 51 en Frank van Borselenstraat 2 tot en met 24 en 1 tot en met 15 te Sassenheim. De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) en 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

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

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Woonstichting STEK;
- 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 van dit besluit tot en met 1 oktober 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Locatie aangetroffen gierwaluwnest;
- II. Locaties aangetroffen huismusnesten;
- III. Locaties aangetroffen vleermuis verblijfplaatsen;
- IV. Locaties tijdelijke mitigatie gierwaluw, huismus en vleermuizen;
- V. Overzicht geplaatste tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen.

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 flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl 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 renovatie woningen Westerstraat en Frank van Borselenstraat te Sassenheim' van 14 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 17 oktober 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. de 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 (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - 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 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 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 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 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;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan renovatie woningen Westerstraat en Frank van Borselenstraat te Sassenheim' van 14 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 17 oktober 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

Gierzwaluw en huismus

9. Er dient één inbouwkast gerealiseerd te worden voor de gierzwaluw in de permanente situatie. Deze voorziening moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).
10. Er dienen drie inbouwkasten gerealiseerd te worden voor de huismus in de permanente situatie. Deze voorziening moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument huismus (BIJ12).
11. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het lichten van de dakpannen of het plaatsen van borstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek.
12. Zowel de tijdelijke als de permanente nestkasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw en de huismus.

Vleermuizen

13. Het ongeschikt maken van de zomer- en zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De ecologisch deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c. daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;



- d. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - e. 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;
 - 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 5Bft 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 hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
14. 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 hersteld te worden. Het herstellen van de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
15. 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. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - d. 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;
 - e. 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 22 februari 2024 hebben wij namens Woonstichting STEK een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240222 00297 000 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op vogelrichtlijnsoorten en habitatrictlijnsoorten, 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 Westerstraat 13 tot en met 51 en Frank van Borselenstraat 2 tot en met 24 en 1 tot en met 15 te Sassenheim. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) en gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

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

Relevante documenten

Bij de aanvraag is het volgende, voor dit besluit relevante, document toegevoegd:

- Activiteitenplan renovatie woningen Westerstraat en Frank van Borselenstraat te Sassenheim, TAUW, R005-1290982SJS-V03-hme-NL, 14 februari 2024 (ODH975304);
 - o Bijlage 1 – Soortgericht nader onderzoek, TAUW, R002-1285511MTR-V01-efm-NL, 13 oktober 2022.

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 30 juli 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

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

- Reactie op verzoek aanvullende informatie bij aanvraag omgevingsvergunning zaaknummer 01098511, TAUW, Kenmerk L001-1290982VJW-V01-sss-NL, 17 oktober 2024 (ODH1209671);
- Bijlage overzicht reparatieverzoeken, 17 oktober 2024.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet hebben wij op 12 april 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) 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 van het Bal, artikelen 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 gierzwaluw en de huismus zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en de gierzwaluw.

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

Op grond van artikel 8.74j, en 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 artikelen 8.74j en 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

STEK is voornemens de woningen aan de Westerstraat 13 tot en met 51 en Frank van Borselenstraat 2 tot en met 24 en 1 tot en met 15 te Sassenheim renoveren en verduurzamen.



De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het na-isoleren van de spouwmuren;
- het isoleren van het dak (van binnenuit); en
- het isoleren van de begane grondvloeren.

De voorgenomen werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 oktober 2027. Bij de verleende vergunningsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden en de opgelegde monitoringsplicht.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het destijds meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Het onderzoek is geheel uitgevoerd conform het destijds meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De bebouwing is altijd in gebruik zijn geweest en continu verwarmd naar een temperatuur van minimaal 18 °C door de bewoners. Door het ontbreken van voldoende isolatiemateriaal is de temperatuur in de spouwmuren in de winter niet stabiel genoeg. De gevels hebben onvoldoende bufferend vermogen om voor langere periode aan de klimatologische eisen te voldoen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In de westhoek van de kopgevel aan Westerstraat 45-47 is één nest aanwezig, zie appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats tijdelijk verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Huisumus

De huismus is in het plangebied op drie locaties aangetroffen. Onder een dakpan boven de dakgoot aan de achterzijde van Frank van Borselenstraat 1-3 zijn twee nesten aanwezig. Op de Frank van Borselenstraat 13-15 is één nest aanwezig onder een dakpan boven de dakgoot in de achterzijde, zie appendix II. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen tijdelijk verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Onder kantpannen van de Westerstraat 45-47 is één zomer- en één paarverblijfplaats aanwezig, zie appendix III. 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. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Onder kantpannen van de Frank van Borselenstraat 2 is één zomerverblijfplaats aanwezig, zie appendix III. Van zomerverblijfplaatsen van de 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



individuele opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan renovatie woningen Westerstraat en Frank van Borselenstraat te Sassenheim' van 14 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 17 oktober 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de broedperiode van de gierzwaluw en huismus, het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze maatregelen achten wij in grote lijnen afdoende. Op enkele onderdelen achten wij het echter noodzakelijk om de maatregelen op een aantal punten nader te nuanceren.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande woningen. De huidige woningen verkeren in slechte staat met als gevolg tocht- en vochtproblemen en hoog energieverbruik. Met de werkzaamheden worden de woningen beter geïsoleerd en worden de tocht- en vochtproblemen verholpen. Alternatieve methoden zoals sloop en nieuwbouw zijn niet wenselijk, de werkzaamheden zullen hierdoor langer duren en alle aangetroffen verblijfplaatsen zullen hiermee permanent mee verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare en actieve perioden van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis en ruige 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 gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd 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 op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, onder 3, van het Bkl.

In het Nederlandse Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord.

Het gaat om woningen uit de 1951, met energielabel E, F of G waarbij het gemiddelde label F is. Door de woningen te verduurzamen zal het energielabel sterk verbeteren en zal het energieverbruik, en daarmee de CO₂-uitstoot,



verlaagd worden. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO₂-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.

Daarnaast verkeren de woningen in slechte staat, door de aanwezigheid van diverse openingen en kieren in de woningen zijn de daken op diverse plaatsen niet meer water- en luchtdicht, waardoor er in de woningen vocht- en tochtproblemen ontstaan zijn. Vochtproblematiek kan leiden tot schimmelvorming. Op termijn kan dergelijke schimmelvorming een gevaar voor de volksgezondheid en de bewoners veroorzaken. Zowel in de openingen rond de dakconstructie als langs de deuren en kozijnen komt tocht, en zo ook vocht het gebouw binnen. Dit is op termijn een reëel gevaar voor de bewoners. Derhalve dienen de daken geïsoleerd te worden en worden alle aanwezige kieren gedicht. Tevens krijgen de te renoveren woningen een nieuw ventilatiesysteem wat de gezondheid van de bewoners ten goede komt.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw en huismus, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen. Tevens zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden is één nest van de gierzwaluw tijdelijk ontoegankelijk. Op 6 november 2023 is één vijfvoudige gierzwaluwkast van het type Jort van Bats&Birds gerealiseerd aan de noordoostelijke gevel van Weverstraat 11, zie appendix IV. Tijdelijke nestkasten voor de gierzwaluw zijn echter niet effectief. De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen 15 september en 15 april, dit is buiten de periode dat de gierzwaluw in Nederland is. Na het afronden van de werkzaamheden zal de aangetroffen nestlocatie van de gierzwaluw weer toegankelijk worden. Omdat niet gegarandeerd kan worden dat het microklimaat in het nest gelijk en daardoor geschikt blijft, en omdat het aannemelijk is dat de temperatuur zal toenemen als gevolg van het isolatiemateriaal² hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er één permanente inbouwkast gerealiseerd moet worden. Deze voorziening moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het meest recent geldende Kennisdokument Gierzwaluw (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het destijds meest actuele Kennisdokument Gierzwaluw (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

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.

² [Effecten van energetische verbetering van woningen op beschermde gebouwbewonende soorten | De Zoogdiervereniging](#)



Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de 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.

Huismus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie nesten van de huismus tijdelijk verloren. Op 6 november 2023 zijn drie tweevoudige huismuskasten van het type Anton van Bats&Birds geplaatst aan de noordoostzijde van Westerstraat 11, zie appendix IV. Na het uitvoeren van de werkzaamheden zullen de aangetroffen nesten van de huismussen weer toegankelijk worden. Omdat niet gegarandeerd kan worden dat het microklimaat in het nest gelijk en daardoor geschikt blijft, en omdat het aannemelijk is dat de temperatuur zal toenemen als gevolg van het isolatiemateriaal hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er drie permanente inbouwkasten gerealiseerd moeten worden. Op deze wijze ontstaat er een overcompensatie indien de originele nesten geschikt blijven. Indien de originele nesten niet geschikt blijven is er, met de drie kasten geen verlies in verblijfplaatsen. Zodoende wordt de hoeveelheid nesten gewaarborgd. Deze voorzieningen moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode, welke loopt van 1 maart tot 1 oktober, worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het lichten van de dakpannen of het plaatsen van borstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het destijds meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de huismus, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de kolonie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de 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.

Vleermuizen

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. De tijdelijke mitigatie voor dit plangebied is tezamen met de mitigatie voor de te slopen woningen buiten het plangebied uitgevoerd. In deze woningen zijn drie zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en twee verblijfplaatsen van de laatvlieger aangetroffen. Ter compensatie van de aanwezige verblijfplaatsen zijn reeds 52 alternatieve vleermuiskasten geplaatst, zie appendix V voor de types en data van plaatsing en appendix IV voor de locaties van de geplaatste tijdelijke mitigatie. Hiermee worden gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



In de permanente situatie worden acht inbouwkasten van het type Schwegler 1FR, 2FR, IB VL 12 Vleermuis inbouwkast van Vivara Pro of keramische Tichelaar-inbouwkast gerealiseerd in de gevels van de Frank van Borselenstraat 1-3 en 2-4 en de Westerstraat 13-15 en 45-47. Hiermee worden na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In een naastgelegen plangebied waar sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gepland staan, is een zomerverblijfplaats van de laatvlieger aangetroffen. Omdat permanente voorzieningen voor de laatvlieger beter te realiseren zijn in bestaande bouw dan in nieuwbouw en het een kwetsbare soort betreft, worden in het plangebied van deze aanvraag voorzieningen voor de laatvlieger gerealiseerd. Deze maatregelen nemen wij op in deze beschikking zodat hier in de toekomst, in het besluit van het naastgelegen plangebied, naar verwezen kan worden. Vier kopgevels van panden in het plangebied zijn toegankelijker en geschikter gemaakt als zomerverblijfplaats voor laatvlieger. Bij deze kopgevels is het aanwezige isolatiemateriaal uit de bovenste (50 – 75 cm) delen van de spouwmuur verwijderd, zodat deze (meer) ruimte bieden voor laatvliegers. Om deze opengemaakte spouwmuren toegankelijk te maken voor laatvlieger, zijn per gevel twee a drie invliegopeningen voor laatvlieger (minimaal 30 x 40 mm opening) gecreëerd door onder de kantpan cement weg te bikken of openingen te maken in bakstenen bovenaan de gevel. Zo komt dan per gevel minimaal 4,5 m² aan geschikte verblijfruimte vrij voor laatvlieger. In totaal levert dit een ruimte op van 15,75 - 18 m² geschikte spouwmuur.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de verblijfplaatsen 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 plaatsen van exclusion flaps en rondschuim, rugvulling of weringsborstels. De maatregelen dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5Bft 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. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek (voorschrift 2). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgeven voor het starten van de werkzaamheden. Bij het ongeschikt maken in het najaar, tussen 1 en 15 oktober, dient de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek te zijn doorlopen en uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober. 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 en 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 en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

Conclusie

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



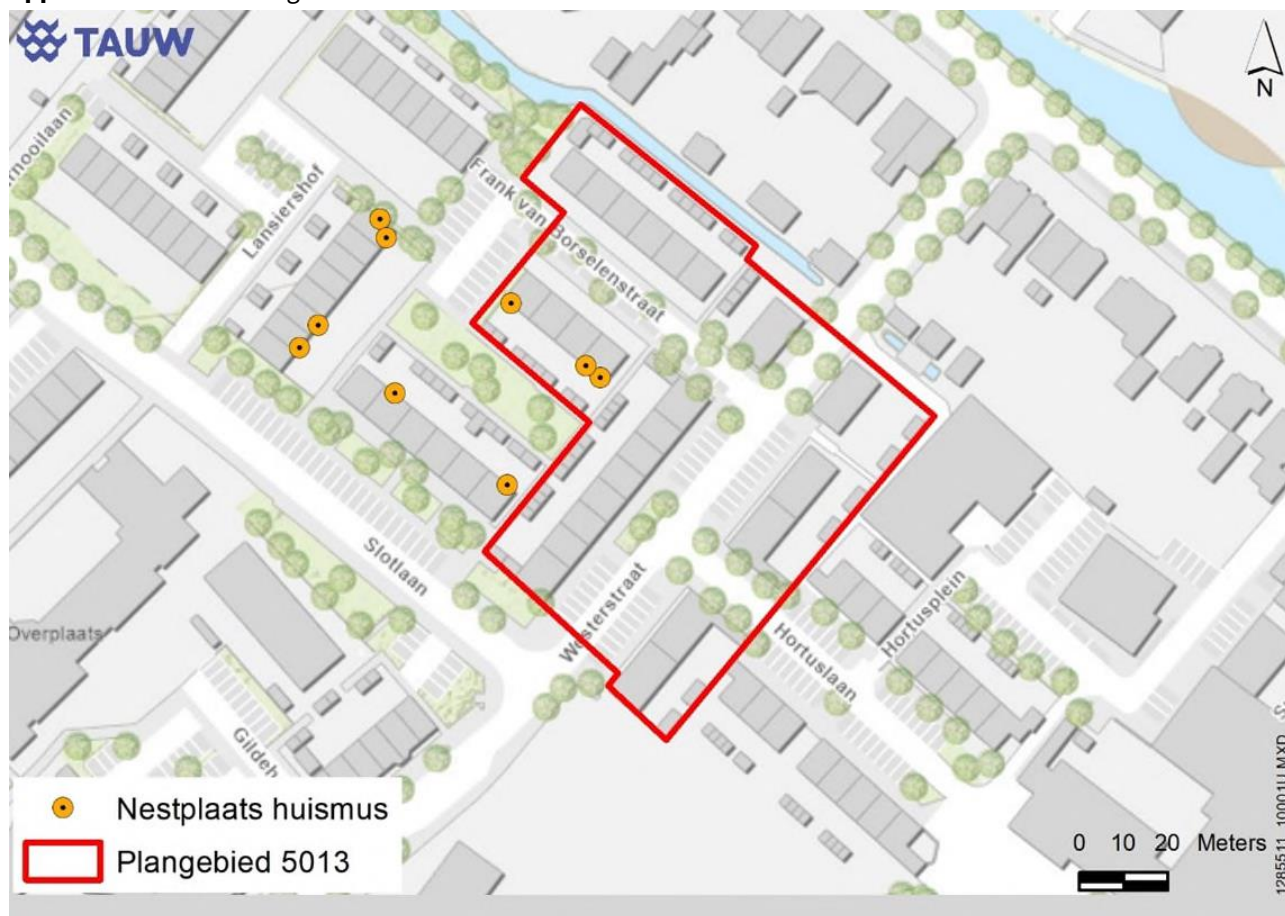
Appendices

Appendix I Locatie aangetroffen gierzwaluwnest



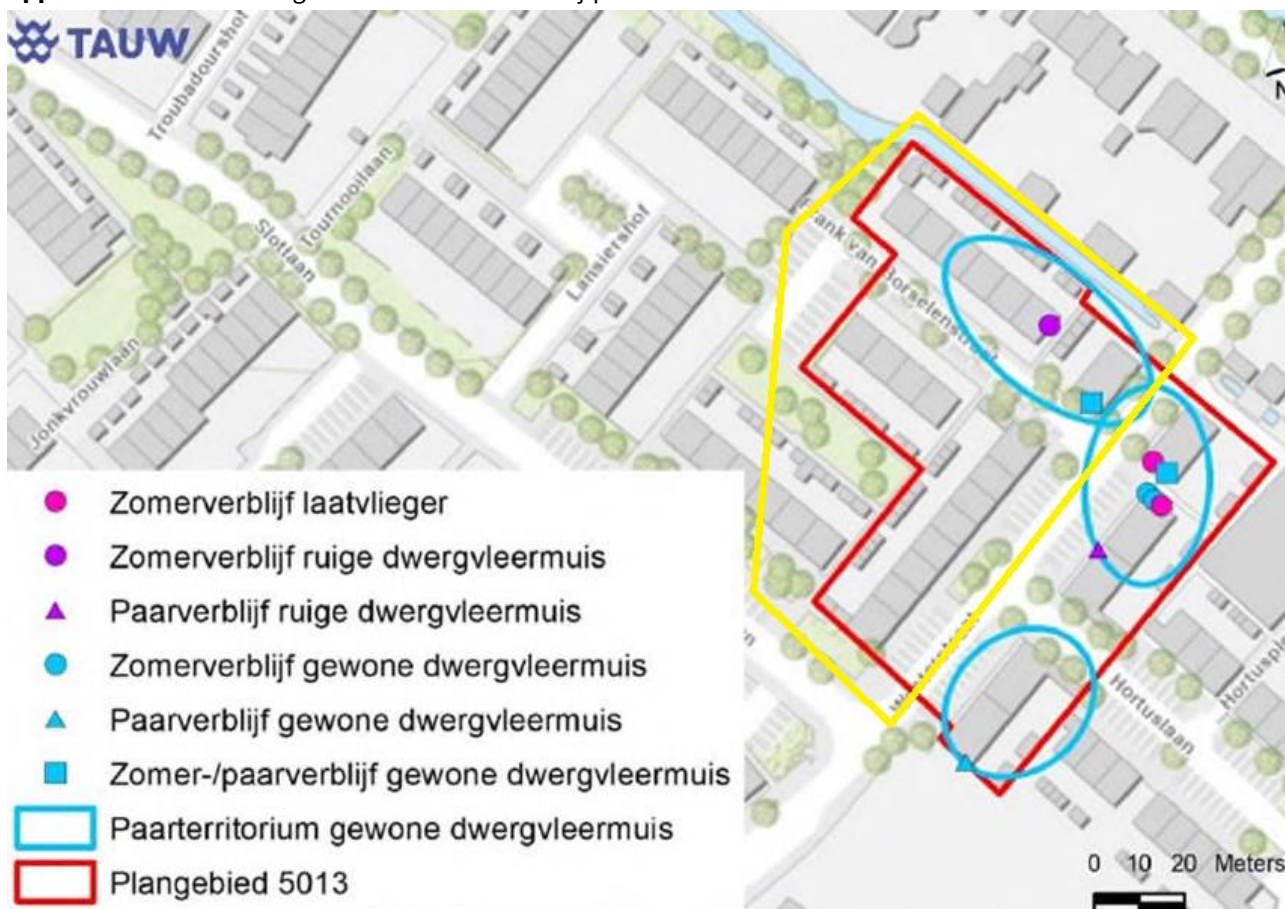


Appendix II Locaties aangetroffen huismusnesten





Appendix III Locaties aangetroffen vleermuis verblijfplaatsen

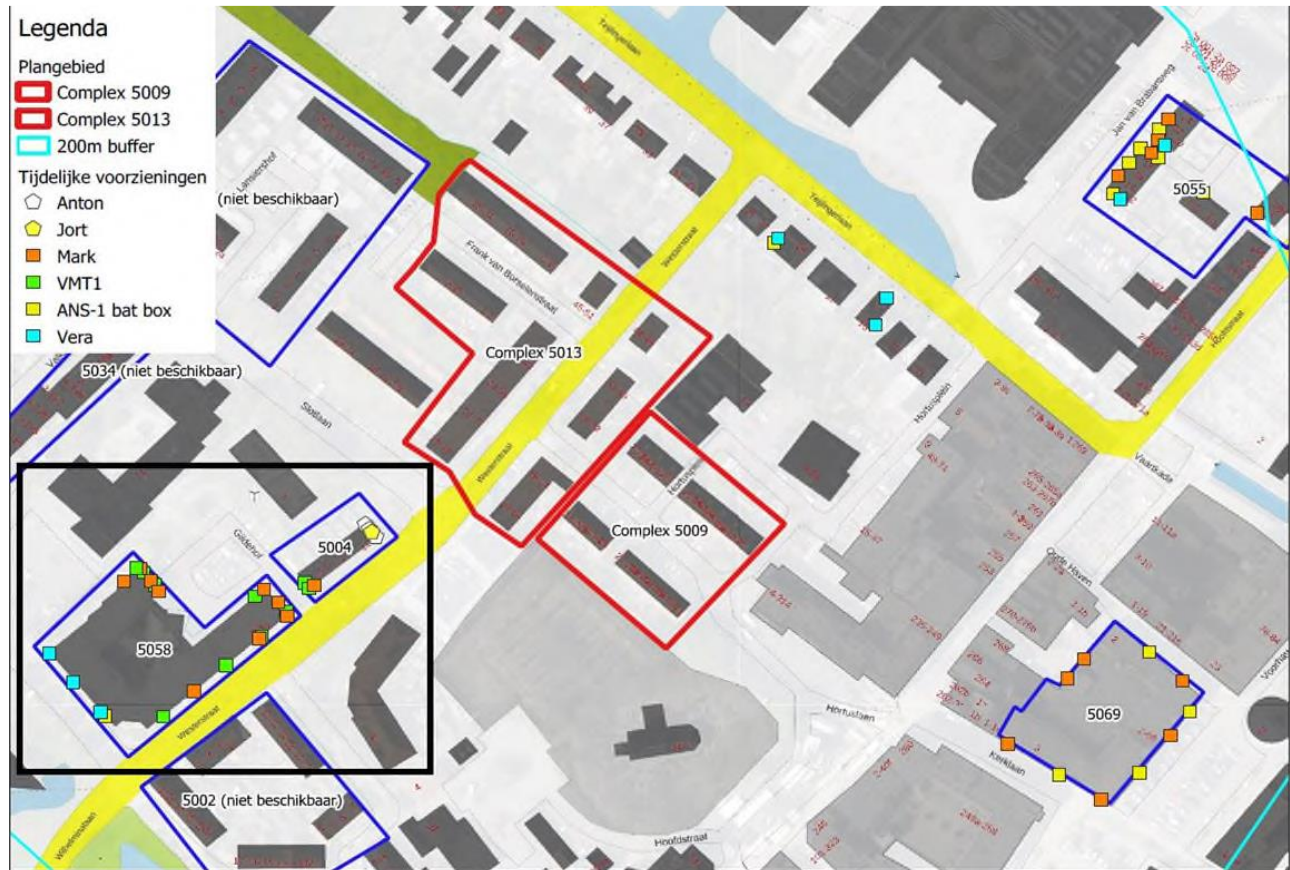


De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het geheel omliggende deel van plangebied 5013.



Appendix IV Tijdelijke mitigatie gierzwaluw, huismus en vleermuizen

Bron: AP





Appendix V Overzicht geplaatste tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen

Bron: AP

Soort	Aantallen	Compensatie	Geplaatst (wanneer geplaatst)	Geplaatst aantal verblijfplaatsen
Gewone dwergvleermuis	7 verblijfplaatsen	32 alternatieve verblijfplaatsen nodig	6 VMT1 (20-03-2023) 6 Mark (20-03-2023) 8 ANS-1 (18-08-2-23) 8 Mark (18-08-2023) 2 VMT1 (24-04-2023) 2 Mark (24-04-2023)	32 verblijfplaatsen
Ruige dwergvleermuis	3 verblijfplaatsen	12 alternatieve verblijfplaatsen nodig	4 ANS-1 (18-08-2023) 4 Mark (18-08-2023) 2 VMT 1 (24-04-2023) 2 Mark (24-04-2023)	12 verblijfplaatsen
Laatvlieger	2 verblijfplaatsen	8 alternatieve verblijfplaatsen nodig	6 Vera (18-08-2023) 2 Vera (06-11-2023)	8 verblijfplaatsen