



Zaaknummer : 01114254  
Ons Kenmerk : ODH1332974  
Datum : 03-04-2025

## Beschikking

### Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

#### Onderwerp

Op 26 augustus 2024 hebben wij, namens Pastoriestaete 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 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Kerkstraat e.o. te Bodegraven. 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 voor de periode 1 april 2025 tot en met 1 april 2029.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan initiatiefnemer;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” en onder ‘Procedure’ genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 1 april 2029.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden

### Appendices:

1. Exacte adressen plangebied
2. Exacte locaties aangetroffen verblijfplaatsen
3. Plaatsing tijdelijke en permanente compenserende maatregelen
4. Visuele weergave WEDI-voorzieningen

## 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 uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

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

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en laatvlieger' van 22 augustus 2024 en de aanvullende gegevens van 21 maart 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 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. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n)<sup>1</sup>;
  - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
  - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
  - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

---

<sup>1</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. Deze persoon:

- (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.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
  - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
  - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
9. 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.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van het plangebied, vastgelegd in voorschrift(en) 11.

### **Specifieke voorschriften**

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de 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. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
  - c. voor bebouwing met laatvlieger geldt dat de exclusion flaps, zoals genoemd onder sub e, een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm;
  - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
  - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
  - f. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
  - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten.



12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.
13. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;
  - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
  - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.
14. De definitieve keuze voor de permanente compensatie ten behoeve van de gewone dwergvleermuis dient minimaal één maand voorafgaand aan plaatsing te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
15. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de voorzieningen als zomerverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
  - a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in 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 actief seizoen beschikbaar zijn;
  - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, 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, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.



### **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 26 augustus 2024 hebben wij, namens Pastoriestaete 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 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Kerkstraat e.o. te Bodegraven. 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 1 april 2025 tot en met 1 april 2029.

### Relevante documenten

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

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en laatvlieger, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230135v01, 22 augustus 2024 (ODH1148429);
- Quicksan, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20221221v01, 14 augustus 2024 (ODH1145401);
- Nader onderzoek huismus en vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230135NOv01, 22 augustus 2024 (ODH1148433);
- Fotorapportage Pastoriestaete bestaande panden, Planresult Rijnland, projectnummer 23.088, 29 juli 2024 (ODH1149337);
- Visie op het winkelgebied van Bodegraven (ODH1148437);
- Dorpsvisie Bodegraven 2030, januari 2022 (ODH1148400);
- Diverse ontwerpen van toekomstige situatie (ODH1148402, ODH1148403, ODH1148404, ODH1148431, ODH1148432, ODH1148434, ODH1148436, ODH1148430, ODH1148435, ODH1148429, ODH1148438, ODH1149335, ODH1149339);
- E-mail: Vergunningaanvraag flora- en fauna activiteit Kerkstraat e.o. te Bodegraven – zaaknummer 01114254, Ecoresult B.V., 21 maart 2025.

### Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 18 maart 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 21 maart 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 26 september 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 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.

### **Uitgestelde inwerkingtreding**

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die géén onomkeerbare gevolgen hebben. Dit zijn maatregelen die te allen tijde weer verwijderd kunnen worden, waardoor de verblijfplaats(en) weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de verblijfplaats(en).

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.46 van het Bal, artikel 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 levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. 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 geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

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

Pastoriestaete B.V. is voornemens om de woningen, bedrijfsruimten en bomen aan de Kerkstraat e.o. te Bodegraven te slopen om plaats te maken voor nieuwbouw. De precieze adressen zijn weergegeven in Appendix 1.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het slopen van de huidige bebouwing binnen het plangebied;
- Het bouwrijp maken van het plangebied;
- Het bouwen van een appartementencomplex.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 april 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 april 2029. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023 en 2024 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Slechts één bezoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen tot 01.00 uur. Aangegeven wordt dat massawinterverblijfplaatsen niet worden verwacht in verband met de beperkte omvang, geringe hoogte en laag temperatuur regulerend vermogen. Daarnaast ontbreekt een spouw in de bebouwing. 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. In het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in appendix II. 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.

#### *Laatvlieger*

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is een zomerverblijfplaats van de laatvlieger 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. 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 gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en laatvlieger' van 22 augustus 2024 en de aanvullende gegevens van 21 maart 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.



### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in het huidige plangebied. De huidige bebouwing is in slechte staat. Door te slopen komt er ruimte vrij voor nieuwbouw en wordt een bijdrage geleverd aan het voorzien in de vraag naar woningen voor de doelgroep senioren in Bodegraven. Alternatieve werkwijzen zoals het renoveren van de huidige bebouwing levert niet de gewenste resultaten op, omvorming van de bestaande bebouwing is namelijk kostentechnisch niet mogelijk. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met renovatie eveneens verloren gaan.

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 winterperiode van beide soorten 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 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 huidige bebouwing in het plangebied betreft bedrijfspanden en woningen. De woningen zijn tijdelijk verhuurd maar voldoen niet aan de huidige eisen van deze tijd. De woningen zijn klein, verouderd, krap en beschikken niet over een geregistreerd energielabel. Isolatie is niet aanwezig en de funderingen zijn slecht, wat heeft geleid tot verzakkingen. Daarnaast is sprake van vochtproblemen, doordat de vloer zich onder het straatniveau bevindt. In de woningen zijn schimmels, lekkage en houtrot in de balklagen aanwezig. De winkelruimte in het plangebied is niet meer nodig, omdat dit gedeelte van de Kerkstraat buiten het kernwinkelgebied valt. Ook de bedrijfspanden beschikken niet over een geregistreerd energielabel. De winkelpanden staan al geruime tijd leeg en zijn slecht of niet geïsoleerd, de stookkosten zijn fors en de winkelwaarde is economisch gedateerd. Uit de overlegde rapportages blijkt een slechte staat van de huidige bebouwing.

Gelet op bovenstaande wordt de bebouwing gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw van een appartementengebouw met 35 wooneenheden. In het centrumgebied van Bodegraven is een tekort aan woningen voor verschillende doelgroepen. Het huidige plan past binnen de uitgangspunten van de Centrumvisie: het compacter maken van het winkelgebied en het toevoegen van woningen. Deze herontwikkeling geeft een impuls aan het wonen in het centrumgebied van Bodegraven. In het plangebied worden 35 woningen gerealiseerd, waarvan vijf in de sociale huursector. De nieuwbouw levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Bodegraven voor de doelgroep senioren. Er is sprake van een woningbouwproject van tien of meer woningen, zodat het plan regionaal wordt afgestemd, waarna de 35 woningen kunnen worden opgenomen in de RPW (Regionale Projectenlijst Wonen). Daarnaast past het plan binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen en draagt het plan bij aan het woningtekort. De nieuwbouw voldoet aan de nieuwbouweisen en wordt opgeleverd met een A++ label.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn 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**

### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 13 februari 2024 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox, Vleermuiskast Mark en Kraamkast Verticaal gerealiseerd aan de gevels in de directe omgeving van het plangebied. De plaatsing van de tijdelijke voorzieningen is weergegeven in Appendix III.

In de permanente situatie worden twaalf sets van twee gekoppelde inbouwkasten van het type VMPM1 met VMPM1u van Unitura ingebouwd in de gevels van de nieuwe woningen of het dak wordt geschikt gemaakt door het uitsteken van de kantpannen/ nokvorst op elke kopgevel waarmee een opening van minimaal 2cm bij 4cm wordt gecreëerd. De definitieve keuze voor de compensatie in de permanente situatie dient te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Deze en ook andere in de aanvraag voorgestelde maatregelen, zijn -tenzij in dit besluit anders aangegeven- toegestaan geworden door en verplicht geworden op grond van deze ontheffing.

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

In actieve periode 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. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Het gebruik van netten, folie of purschuim is expliciet verboden. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Bodegraven. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis

### *Laatvlieger*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voldoende geschikte alternatieve uitwijkmogelijkheden voor de aanwezige zomerverblijfplaats. Deze bebouwing bevindt zich ten oosten en westen van het plangebied. Het gaat onder meer om de kerk en de woningen die nabij het plangebied zijn gelegen. De locaties zijn inzichtelijk gemaakt in de aanvullende informatie van 21 maart 2025. Zoals voorgesteld in de aanvraag zullen in de permanente situatie vier



verblijfplaatsen in de spouwmuur geschikt worden gemaakt met behulp van WEDI-voorzieningen. Hiermee worden vier ruimten van minimaal 1m<sub>2</sub> geschikt gemaakt ten behoeve van de zomerverblijfplaats die verloren gaat. De ruimtelijke vormgeving van de voorzieningen is weergegeven in appendix IV en de constructie is omschreven in paragraaf 5.3 van het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en laatvlieger' van 22 augustus 2024 en de aanvullende informatie van 21 maart 2025. Omdat het hier een experimentele alternatieve voorziening betreft, dient de bebouwing te worden gemonitord om te borgen dat geen verslechtering van de lokale staat van instandhouding optreedt. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van laatvlieger uit het meest recent Vleermuisprotocol. Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). 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. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor laatvlieger ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode wordt de bebouwing 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. Voor de laatvlieger geldt dat de exclusion flaps een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Het gebruik van netten, folie of purschuim is expliciet verboden. Na het ongeschikt maken dient de ecologisch deskundige een controle uit te voeren alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De laatvlieger komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Door de voorgenomen (en met deze ontheffing verplicht geworden) maatregelen en de opgelegde monitoring is het optreden van negatieve effecten onwaarschijnlijk en achten wij het voldoende 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 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, 4 en 5 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 vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



## Appendix I – exacte adressen plangebied

- Kerkstraat 61, 63 en 67 – 71
- Pastorieplein 1
- Voorplein 3

## Appendix II – exacte locaties aangetroffen verblijfplaatsen



Tabel 3. De locaties van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen en buiten het plangebied. Met donkergrijs aangegeven de vaste rust- en verblijfplaatsen buiten het plangebied.

Type verblijfplaats	Individen	Datum	Adres	Opmerkingen
Paarverblijfplaats	1	30-08-2023	Pastorieplein 1 Zijgevel noordoost	Exacte locatie niet bekend
Paarverblijfplaats	1	30-08-2023	Kerkstraat 67 Zijgevel zuidwest	Exacte locatie niet bekend
Zomerverblijfplaats	1	22-06-2024	Kerkstraat 67 Zijgevel zuidwest	Opening tussen trespa en gevel, linksboven het raam.
Paarverblijfplaats	1	26-09-2023	Kerkstraat 46 Zijgevel noord	
Paarverblijfplaats	2	30-08-2023	Waagpoort 6 Zijgevel west	Onder betimmering rechterraam boven
Zomerverblijfplaats	1	05-06-2024	Rijnpoort 24 Zijgevel oost	Onder de dakgoot



Tabel 4. De locaties van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van laatvlieger binnen het plangebied.

Type verblijfplaats	Individen	Datum	Adres	Opmerkingen
Zomerverblijfplaats	1	22-06-2024	Kerkstraat 71 Zijgevel west	Van onder het pannendak

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en laatvlieger, Ecoresult B.V., 22 augustus 2024.

### Appendix III – plaatsing tijdelijke en permanente compenserende maatregelen

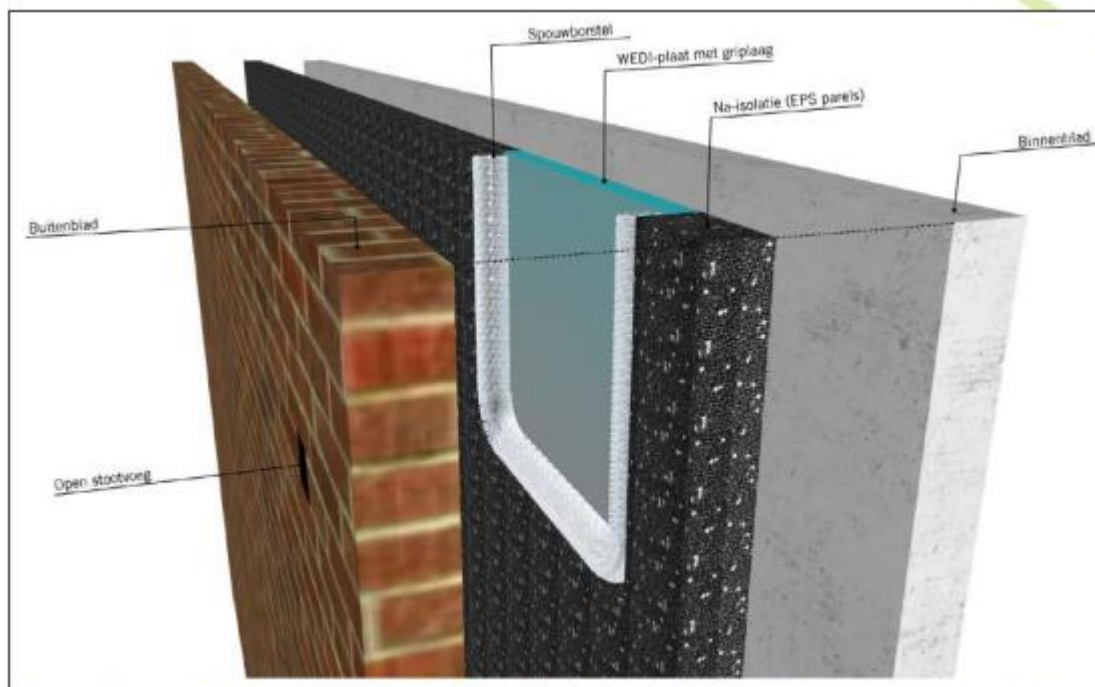


Figuur 5: Locaties van de geplaatste tijdelijke kasten. Kaartbron: OpenStreetMap

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en laatvlieger, Ecoresult., 22 augustus 2024.



## Appendix IV – Visuele weergave WEDI voorzieningen



Figuur 6: Opbouw WEDI-voorziening. Tekening: Emiel Oude Wesselink. Bron: VLEN-nieuwsbrief 86 - mei 2024

Bron: Activiteitenplan gewone dwergleermuis en laatvlieger, Ecoresult B.V., 22 augustus 2024.