



Zaaknummer : 01076462
Ons Kenmerk : ODH1010449
Datum : 15-04-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 5 juli 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van appartementencomplexen gelegen aan de Langeveldstraat, Boekhorststraat en Suurmondstraat te Katwijk en is aangevraagd namens Dunavie. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- 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 ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2024 tot en met 31 december 2031.

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 Dunavie;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 10 juli 2024, 19 september 2024, 19 december 2024 en 6 maart 2025 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van dit besluit tot en met 31 december 2031.

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



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- | | |
|---------------|--|
| Appendix I. | Huidige en nieuwe situatie |
| Appendix II. | Locaties huidige verblijfplaatsen |
| Appendix III. | Locaties tijdelijke compensatie |
| Appendix IV. | Locaties reeds aanwezige compensatie naast gelegen bebouwing |

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 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 Hoornes, Katwijk' van 7 juni 2023 en de aanvullende gegevens. 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ 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 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 Hoornes, Katwijk' van 7 juni 2023.
- 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

- 9 Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing/het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone 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 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - b de bebouwing/het gebouw dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c 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;
 - d 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;
 - e de maatregelen waarmee de bebouwing voor zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden, 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;
 - f Voor de maatregelen waarmee de kraamverblijfplaats ongeschikt gemaakt worden, geldt dat deze gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet dienen te worden, 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 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 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 het gebouw/de bebouwing uit te sluiten;
 - h bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub g en h dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - i na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.



- j De werkzaamheden en daarmee het ongeschikt maken vindt gefaseerd plaats. Het ontmoedigen van de kraamverblijfplaats dient pas plaats te vinden, nadat de werkzaamheden van fase 1 in zijn geheel zijn afgerond, inclusief de groeninrichting.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen 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 hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.
- 12 De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. 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 kraamseizoen 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) en 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;
 - c 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;
 - d 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. 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 5 juli 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden van woningen aan de Langeveldstraat, Boekhorststraat en Suurmondstraat te Katwijk en is aangevraagd namens Dunavie. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- 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 ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2024 tot en met 1 oktober 2031.

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

- Quicksan Wet natuurbescherming Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk: A2359-03/BHU/qs1, 30 maart 2022 (ODH761922);
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk A2359-03/BHO/no1, 9 december 2022 (ODH761923);
- Activiteitenplan Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk A2359-03/BHO/act1, 7 juni 2023 (ODH761920);
- Bijlage 1: Planning woningen Hoornes Noord Oost (ODH761921);
- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk A2359-03, 31 augustus 2023 (ODH801569);
- Tijdelijke voorzieningen, Unitura B.V., 26 januari 2024 (ODH953940);
- Notitie, Tijdelijke mitigerende maatregelen zomer en paarverblijfplaatsen Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk A2359-03/SKA/not2, 5 december 2023 (ODH953941);
- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk A2359-03, 10 juli 2024 (ODH1010447);
- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk A2359-03, 19 september 2024 (ODH1138718).

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 22 maart 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 10 juli 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., 10 juli 2024 (ODH1111190);
- Rapportage voorzieningen, Unitura B.V., 26 januari 2024 (ODH1111190);
- Indicatieve planning Hoornes Noord Oost (ODH1111192).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 22 augustus 2024 verzocht om aanvullende gegevens.



Op 20 september 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen bevoegd gezag, IDDS B.V., 20 oktober 2024 (ODH1169743)
- Bijlage 1: Opleverdocument- Tijdelijke voorzieningen Katwijk, Unitura B.V., week 2 2024 (ODH1169745);
- Bijlage 2: Planning werkzaamheden Hoornes, Katwijk (ODH1169746);
- Bijlage 3: Tekeningen van de nieuwbouwcomplexen, 10kwadrant tekenteam, 18 september 2024 (ODH1169744).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 7 november 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 19 december 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., 19 december 2024 (ODH1251252).

Op 6 maart 2025 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie ophangen kraamkasten Hoornes, Katwijk, IDDS B.V., Kenmerk : A2359-03/JHO/not3, 5 maart 2025.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 25 juli 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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

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

Op grond van artikel 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 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb 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

Dunavie is voornemens om de appartementencomplexen aan de Langeveldstraat, Boekhorststraat en Suurmondstraat te Katwijk te slopen ten behoeve van de realisatie van 278 appartementen, de werkzaamheden staan gepland zo snel mogelijk na ontheffingverlening in en duren naar verwachting tot uiterlijk vierde kwartaal van 2029. De werkzaamheden in drie fases uitgevoerd, zie appendix I. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden en de monitoringsverplichting wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn in het plangebied op de volgende plaatsen aangetroffen:

- In de bebouwing aan de Suurmondstraat 2 te Katwijk, is één kraamverblijfplaats van achtentwintig individuen van de gewone dwergvleermuis aanwezig;
- In de bebouwing aan de Suurmondstraat 74-90 is een zomerverblijfplaats in één open stootvoeg onder de vensterbank van een raam op de bovenste verdieping halverwege de lengte van het gebouw, aanwezig;
- In de bebouwing aan de Helmbergerweg 1-17 is een zomerverblijfplaats in één open stootvoeg onder de vensterbank van het raam op de bovenste verdieping aanwezig;
- In de bebouwing aan de Helmbergerweg 91-107 is aan de achterzijde van bebouwing een open stootvoeg onder de vensterband van een raam op de tweede verdieping halverwege de lengte van het gebouw een zomer verblijfplaats aanwezig;
- In de bebouwing aan de Langeveldstraat 110-126a onder een raam, bij een afgebroken baksteen is een zomerverblijfplaats aanwezig;
- In de bebouwing aan de Helmbergerweg 37-53 is één paarverblijfplaats aanwezig, deze bevindt zich in de zuidoostelijke zijgevel;
- In de bebouwing aan de Helmbergerweg 1-17, is één paarverblijfplaats aanwezig, deze bevindt zich ter hoogte van de kopse gevel ten noordwesten van het gebouw
- In de bebouwing van de Broekenhorststraat 2-18 is één paarverblijfplaats op de zuidwestelijke kopgevel.

Een totaaloverzicht van de locaties waar de verblijfplaatsen zich bevinden worden 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. 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 gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Hoornes, Katwijk' van 7 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 10 juli 2024, 19 september 2024 en 19 december 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de in de actieve periode en buiten de kraam- en paarperiode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 april tot en met half mei en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De uitvoering van deze werkzaamheden wordt geborgd door voorschrift 5. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop van de bestaande bebouwing. Renovatie is overwogen. Dit zou echter niet alleen tot cascosloop leiden om de gewenste energetische waarden te bereiken, maar ook de herontwikkeling beperken. Door de huidige werkzaamheden, sloop en nieuwbouw, kunnen er 143 extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Bovendien biedt renovatie geen ruimte voor verbeteringen in de buitenruimte die bijdragen aan klimaatbestendigheid. Door sloop en nieuwbouw op locatie wordt ruimte gecreëerd voor het verbeteren van de buitenruimte. Zo worden langs de bouwblokken worden wadi's voor opvangen van (piek)buien gerealiseerd. De nieuwe complexen houden ook bij het gevelontwerp rekening met vogels, insecten en vleermuizen. Daarbij wordt bij de groeninrichting van de plantsoenen in de wijk ook aandacht gegeven aan soorten die zorgen voor een hogere biodiversiteit. Het doel is om de bestaande bebouwing te slopen en duurzame complexen te bouwen die voldoen aan de hedendaagse duurzaamheidsnormen. Hierdoor wordt niet alleen de leefbaarheid voor bewoners verbeterd, maar ook de algehele klimaatbestendigheid van de omgeving. Alternatieve methoden, zoals renovatie, leiden niet tot het gewenste resultaat vanwege de noodzaak tot cascosloop en de beperkingen op het gebied van herontwikkeling en verbetering van de buitenruimte. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van '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.

De huidige woningen zijn gebouwd in 1964. De woningen zijn 60 jaar oud en toe aan vervanging. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Woningcorporaties hebben de maatschappelijke taak om goede en betaalbare woningen aan te bieden aan huurders. Door de sloop en nieuwbouw van de woningen zal hieraan worden bijgedragen. De panden hebben huidig energielabel C. Dit label zal verbeteren en de isolatiewaarde van de huizen zal ook verbeteren. De nieuwbouw zal beschikken over energielabel A. Met de verbetering van het energielabel zal de CO₂-uitstoot dalen, wat weer overeenkomt met het centrale doel zoals vastgesteld onder het Klimaatakkoord van Parijs. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Het actuele ontwerpbestemmingsplan 'Hoornes Noord Oost' richt zich op de verwachte bevolkingsgroei van Katwijk, waarbij ongeveer 8000 nieuwe woningen nodig zijn, waarvan 3000 via binnenstedelijke verdichting. Het planvoornemen voegt 62 woningen toe aan de woningvoorraad, inclusief sociale huur, middel dure huur en betaalbare koopwoning. Het plangebied waar ontheffing voor wordt aangevraagd is onderdeel van een groter geheel. In totaal worden onder dit plan 297 oude woningen vervangen voor 440 nieuwbouwwoningen, waardoor bijna vijf procent van de vraag naar woningen wordt ingevuld. Voor het plangebied geldt dat er 215 portiekflats vervangen worden door 278 appartementen. Dit draagt bij aan de wettelijke verplichting en beleidsdoelstelling voor huisvesting en stadsontwikkeling.



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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen, één kraamverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. De volgende tijdelijke alternatieven zijn opgehangen:

- Als tijdelijk alternatief voor de zomer- en paarverblijfplaatsen zijn in de tweede week van januari 2024, 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 (Unitura) opgehangen;
- Voor de kraamverblijfplaats zijn setjes van drie tijdelijke kraamkasten van het type VMT3 aan diverse gevels van bebouwing in de directe omgeving opgehangen, totaal negen kasten; en
- Op 20 februari worden aanvullend nog twee extra kraamkasten geplaatst, van het type Vivara Pro VK SK 02. Beide kasten hebben een zuidelijke oriëntatie en zijn zo hoog mogelijk aan de gevel opgehangen.

Van het bovenstaande zijn drie kaarten opgenomen in Appendix III.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Het kraamverblijf dat in het flatgebouw aan de Suurmondstraat is aangetroffen, wordt ná de kwetsbare periode in 2025 ongeschikt gemaakt. Oftewel in augustus 2025. De sloop van het gebouw vindt plaats in het najaar van 2025. Voordat het kraamseizoen 2026 aanvangt is de sloop van het complex afgerond en vinden geen werkzaamheden plaats rondom de tijdelijke kraamkasten. De nieuwbouw van het complex met de kortste afstand tot de tijdelijke verblijven vangt pas aan ná het kraamseizoen van 2026. Hiermee vindt ook geen verstoring rondom de kraamverblijven plaats in 2026. De overige flatgebouwen ten westen van fase 2B staan op de planning voor sloop vanaf Q3 2027 en later. Voordat deze gebouwen worden gesloopt zijn de complexen van fase 2A (Figuur 3) reeds opgeleverd en de gewenningstijd van de vleermuiskasten die hier worden ingebouwd doorlopen. In fase 2A, waar geen bebouwing aanwezig was, worden 22 zomer/paar en twee kraamverblijven ingebouwd, deze fase staat gepland voor oplevering in Q2 van 2026. Hetzelfde aantal voorzieningen wordt gerealiseerd in fase 3.

Vanwege de fasering van de werkzaamheden en aanbieden van alternatieven zoals hierboven beschreven, worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de 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. Het ontmoedigen van de verblijfplaatsen wordt uitgevoerd middels het plaatsen van exclusion flaps. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen wordt uitgevoerd in de actieve periode en buiten de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 april tot en met half mei en onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan, dit hebben we opgenomen in de voorschriften. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <3 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. 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 vrijgegeven, dit hebben we opgenomen in de voorschriften.



Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen 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 hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden, dit hebben we opgenomen in de voorschriften. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten, dit hebben we opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

Gezien de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats in het plangebied dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de lokale staat van instandhouding optreedt. Indien de permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien het belang van de kraamverblijfplaats een reële kans op verslechtering van de lokale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van permanente voorzieningen. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste actieve periode na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende 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, ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren. 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.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Katwijk. Hoewel de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats belangrijk is voor de lokale populatie, is het aannemelijk dat deze populatie reeds aanwezige uitwijkmogelijkheden heeft. Gewone dwergvleermuizen verplaatsen zich tussen kraamverblijven gemiddeld één keer per 12 dagen (BIJ12, 2024). Door de voorgenomen maatregelen, de fasering van de werkzaamheden, waarbij rekening gehouden wordt met de kwetsbare kraamperiode is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er mogelijk cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied gelden een aantal ontheffingen die mogelijk betrekking hebben op dezelfde lokale populatie(s) van de gewone dwergvleermuis. Deze ontheffingen betreffen enkel zomer- en paarverblijfplaatsen, waarbij gecompenseerd wordt middels tijdelijke en permanente voorzieningen. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking(en) op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie(s).



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.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

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

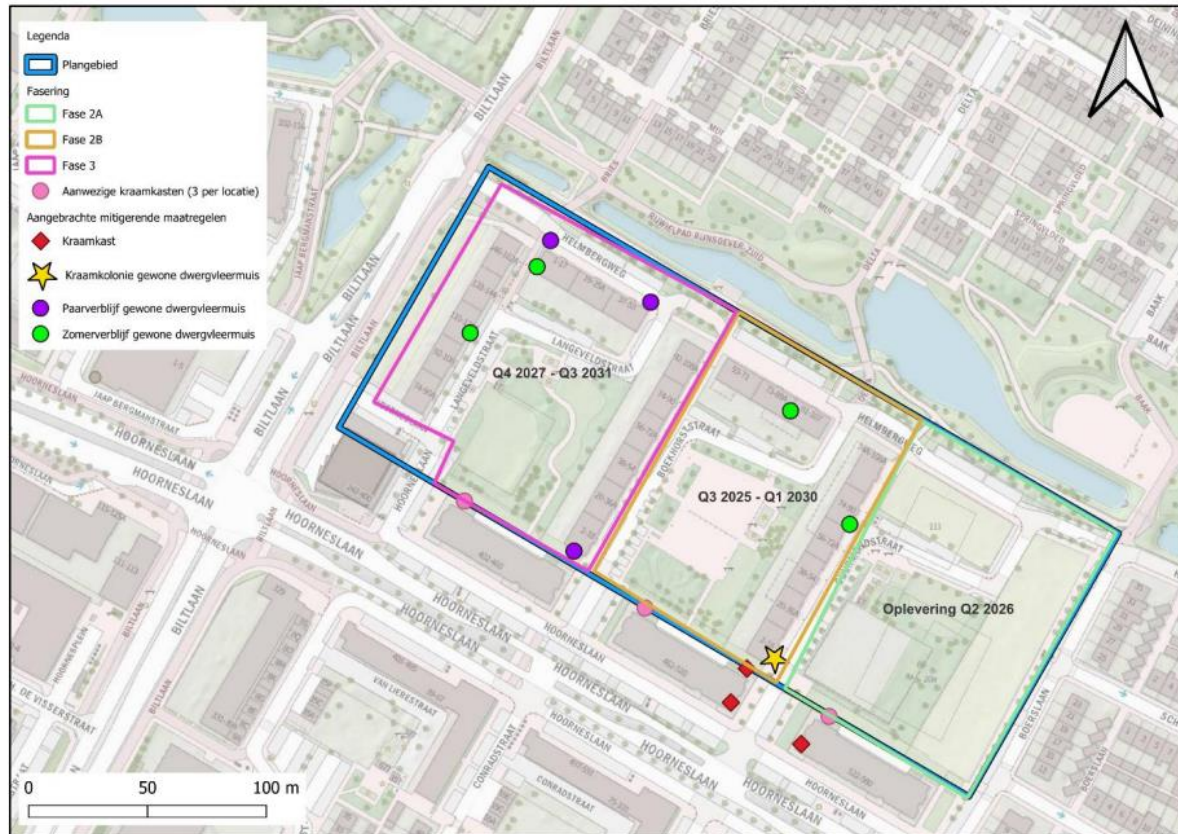
Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

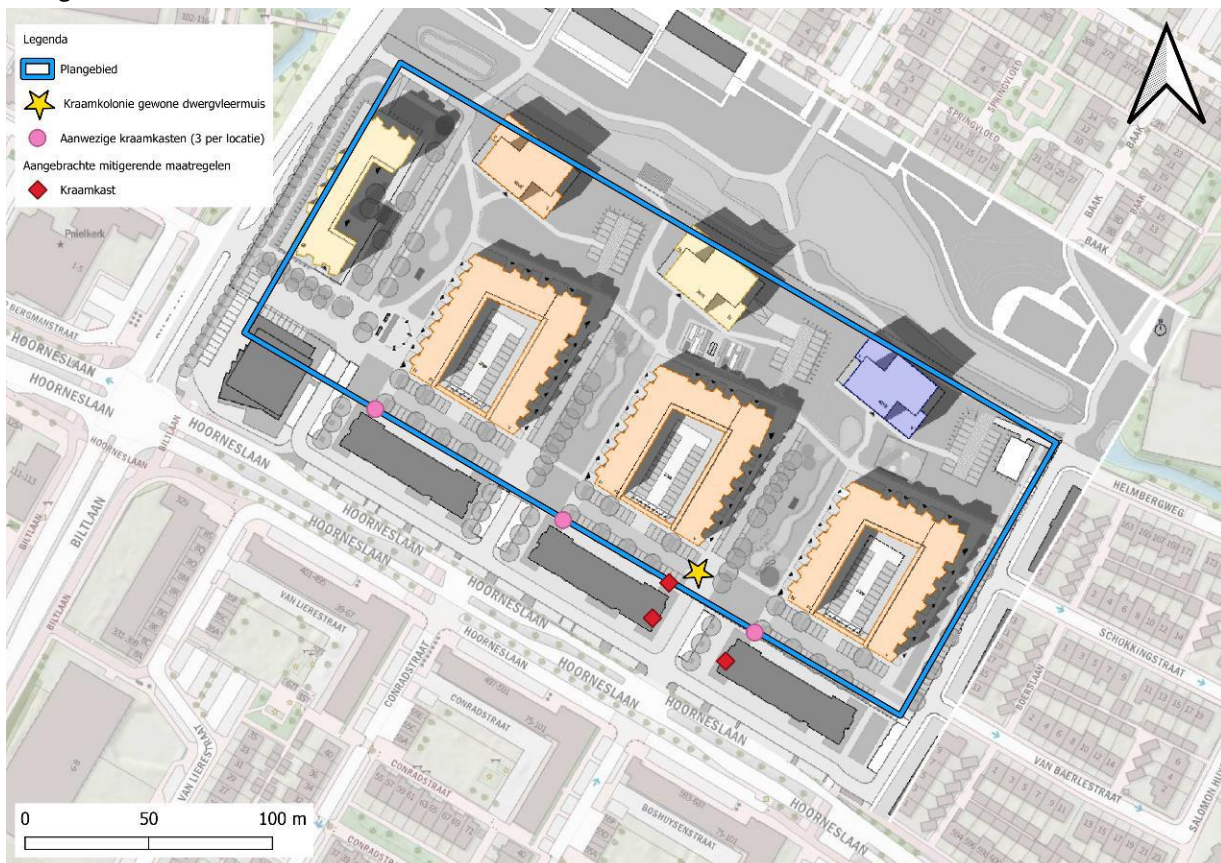


Appendix I: Huidige en nieuwe situatie

Huidige bebouwing en fasering



Voorgenomen nieuwbouw

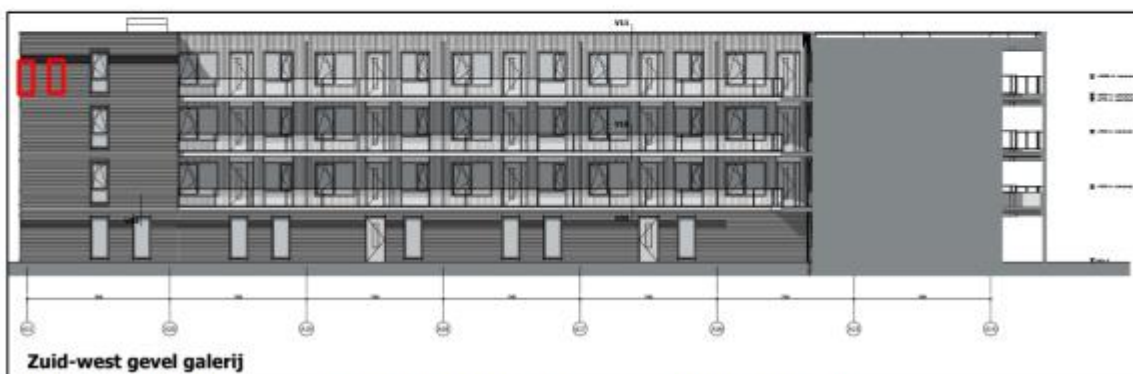




Figuur 10: Voorbeeld van een geschikte locatie op de noordoost gevel van het u-blok (Blok A).



Figuur 11: Voorbeeld van geschikte locaties op de noordoost gevel galerij van het u-blok (Blok A).



Figuur 12: Voorbeeld van geschikte locaties op de zuidwest gevel van het u-blok (Blok A).



Appendix II. Locaties huidige verblijfplaatsen



Figuur 5: V.l.n.r. Suurmondstraat 2, kraamverblijf Suurmondstraat 74-90, zomerverblijf en Helmbergerweg 1-17, zomerverblijf Alle van de gewone dwergvleermuis



Figuur 7: Kraamverblijf, zelfde locatie als het eerste bezoek aan de Suurmondstraat 2-18. Echter kwamen de gewone dwergvleermuizen nu uit twee openstootvoegen.



Figuur 8: Links zomerverblijf aan de achterzijde van Helbergweg 91-107, rechts zomerverblijf aan de Langeveldstraat 110-126a. Beide van de gewone dwergvleermuis.



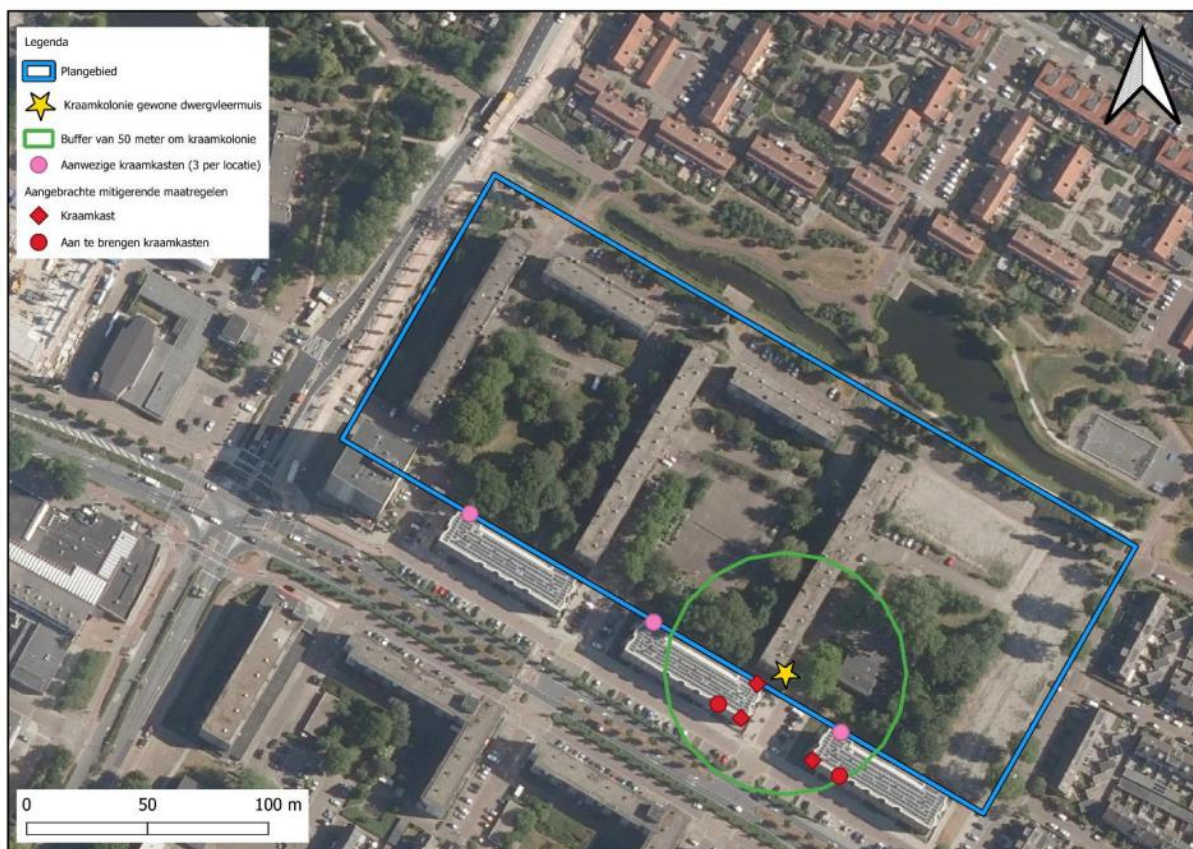
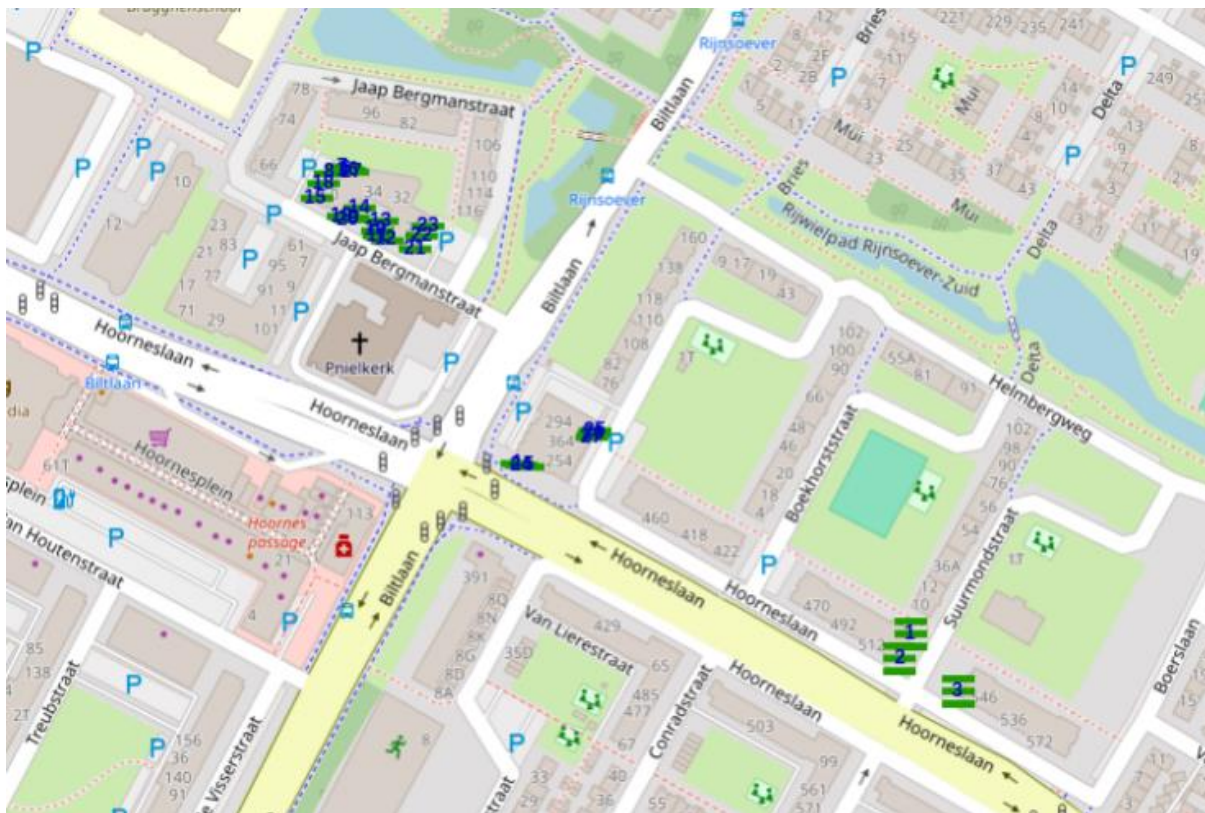
Figuur 10: Met de rode pijl locaties van aantikken en paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aan de kopse kant van de Helmbergerweg 37-53.



Figuur 12: Links een invliegende gewone dwergvleermuis aan de Helmbergerweg 1-17, rechts invliegende gewone dwergvleermuis aan de Helmbergerweg 37-53.

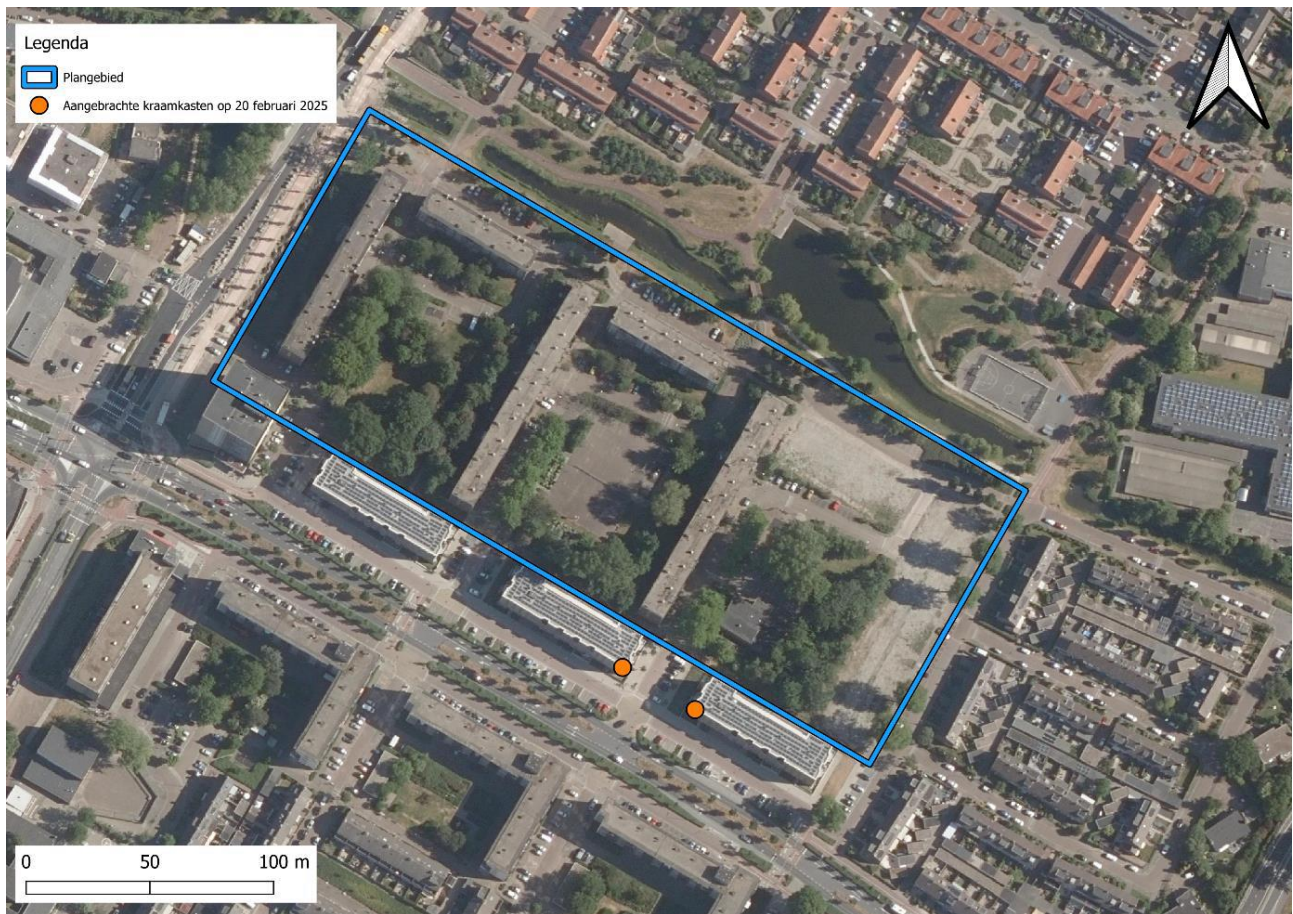


Appendix III. Locaties tijdelijke compensatie



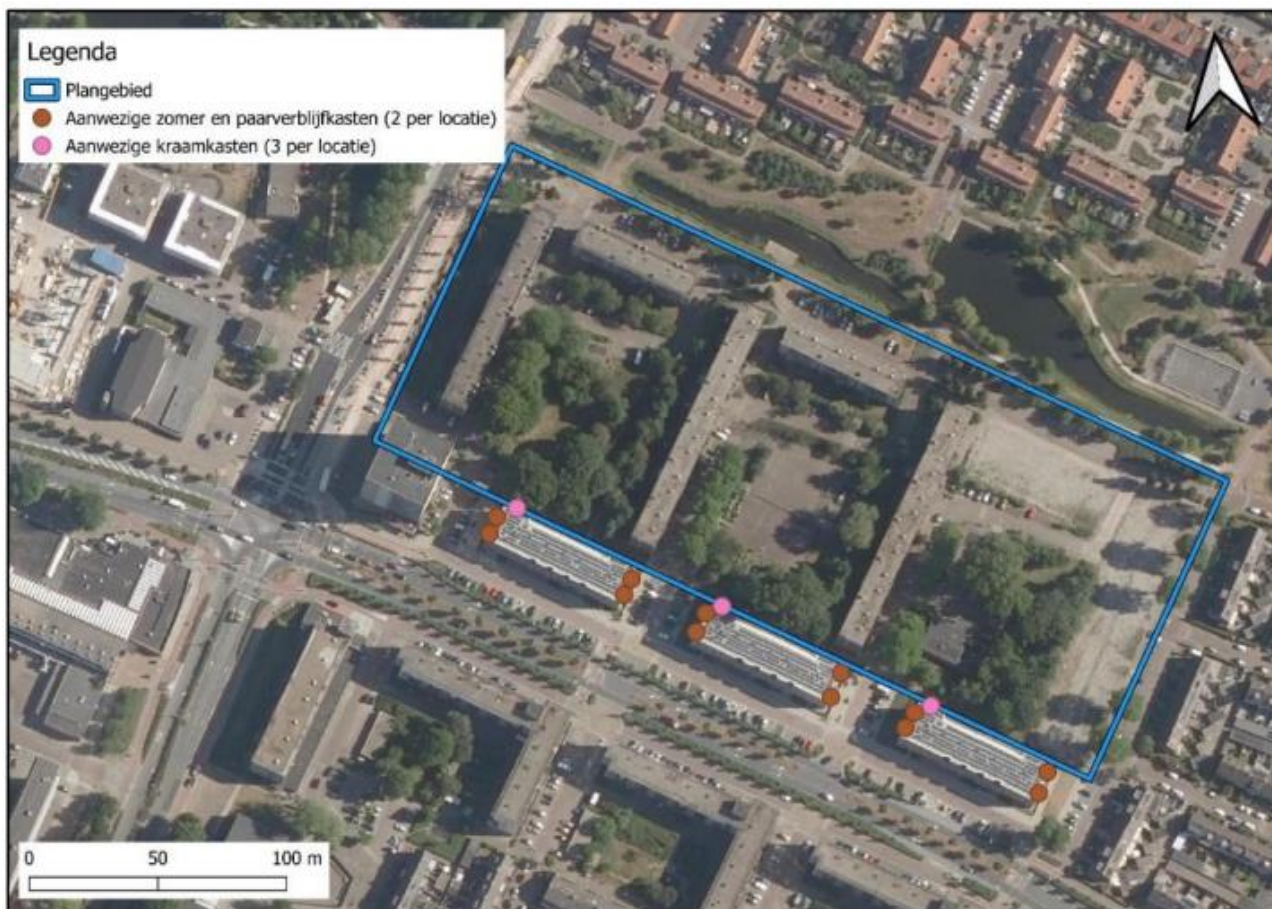


De locaties van de op 20 februari 2025 gerealiseerde tijdelijke kraamkasten





Appendix IV. Locaties reeds aanwezige compensatie naar gelegen bebouwing



Figuur 10: Reeds aanwezige inbouwkasten in de directe omgeving van het planvoornemen.