



Zaaknummer : 01110805
Ons Kenmerk : ODH1290393
Datum : 24-4-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 10 juli 2024 hebben wij, van PHG Vastgoedonderhoud 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 een vogelrichtlijnsoort en een habitatrichtlijnsoort, 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 woningen aan de Frans Halslaan e.o. te Oegstgeest. De vergunning 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*);
- 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*);
- 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*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 16 augustus 2024 tot en met 1 januari 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan PHG Vastgoedonderhoud B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” en ‘Procedure’ genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking of terinzagelegging van dit besluit tot en met 1 januari 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices

- I – Locaties tijdelijke voorzieningen
- II – Locaties permanente voorzieningen
- III – Aangetroffen verblijfplaatsen
- IV – Aangetroffen nesten

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 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 huismus en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 10 juli 2024 en de aanvullende gegevens van 26 en 27 februari 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. 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;
 - 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) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
4. De flora- en fauna-activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk.
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 10 juli 2024 en de aanvullende gegevens van 26 en 27 februari 2025.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. 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 de bebouwing/ het plangebied, vastgelegd in voorschrift(en) 10 en 13.

Huismus

10. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, zijnde van maart tot en met september, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden van vijf dagen met drie of meer dagen vorst). 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 (voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2).
11. 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 broedperiode van de huismus. Bovendien moeten de tijdelijke nestkasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
12. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus. 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.

Gewone dwergvleermuis

13. Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;



- b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op alle openingen;
 - c. daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - d. indien invliegopeningen, zoals genoemd onder sub b, van geveldelen 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;
 - 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 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - 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 een controlebezoek waaruit blijkt dat de werende maatregelen effectief zijn geweest, 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 kraam- en winterperiode van de gewone 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 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus);
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden 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 nadat door de 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 10 juli 2024 hebben wij, van PHG Vastgoedonderhoud 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 een vogelrichtlijnsoort en een habitatrictlijnsoort, 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 van woningen aan Frans Halslaan te Oegstgeest. 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*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- 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*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 16 augustus 2024 tot en met 1 januari 2027.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 10 juli 2024 (ODH1110987);
- Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet, Ecoresult B.V., ER20240187APv01, 10 juli 2024 (ODH1110964);
- Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw In het kader van de Wet natuurbescherming, By Nature advies, 2023130-02, 18 december 2023 (ODH1110967);
- Ecologisch onderzoek Flora en Fauna In het kader van de Wet natuurbescherming en de Verordening Ruimte, By Nature advies, 2023130-01-v0.1, 18 december 2023 (ODH1110966);
- Plan van aanpak 25 woningen Oegstgeest VE-4135, Hemink Groep B.V., oktober 2023 (ODH1110968);
- Tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de ontwikkelingen op Frans Halslaan te Oegstgeest, Miecon, 2024-0027, 14 maart 2024 (ODH1110986);
- Fotoverslag uitgevoerde werkzaamheden Tijdelijke mitigatie Frans Halslaan – Oegstgeest, Miecon, 2024-0027, 14 maart 2024 (ODH1110988);
- Notitie Reactie Verzoek aanvullende informatie aanvraag, Ecoresult B.V., NER2040187v01, 26 februari 2025 (ODH1315551);
- Rapport Asbestinventarisatie Woning Hazenboslaan 63, 2343SX te Oegstgeest, Van Santen Advies B.V., 27 februari 2025 (ODH1316531);
- Resultaten huismus onderzoek Plangebied Frans Halslaan e.o. te Oegstgeest, By Nature advies, 4 maart 2025 (ODH1320280);
- Notitie huismus onderzoek Frans Halslaan e.o. te Oegstgeest, By Nature advies, 2024140-v0.1, 4 maart 2025 (ODH1320279).

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 31 januari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 26 en 27 februari 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 15 augustus 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.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

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

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

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

Op grond van artikel 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.

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 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;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74j, eerste lid, en 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 8.74j en 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- 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

PHG Vastgoedonderhoud B.V. is voornemens om de woningen aan de Frans Halslaan e.o. te Oegstgeest te renoveren en verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het doorvoeren van asbestsanering;
- Dakrenovatie van buitenaf;
 - o Plaatsen van nieuwe isolatieplaten;
 - o Verwijderen van schoorstenen of plaatsen van overzetschoorstenen;
 - o Vervangen van goten en afwerken met nieuw timmerwerk;
 - o Vervangen van dakramen;
 - o Vervangen van dakpannen;
 - o Vervangen van dakkapellen;
- Gevels;
 - o Vervangen van puivullingen;
 - o Isoleren van spouwmuren;
 - o Gedeeltelijk metselwerk- en voegwerkherstel;
 - o Schilderwerk;
- Vloeren;
 - o Vloerisolatie
 - o Optioneel bodemisolatie van de kruipruimtes;
 - o Coaten van balkonvloeren;
- Installaties;
 - o Plaatsen van PV-Panelen;
 - o Installatie van MW-Installatie.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 april 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 4 augustus 2025. 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 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021). Voorafgaand is beoordeeld dat de eengezinswoningen in het plangebied een zomer-, paar-, kraam- en winterverblijfplaats functie kunnen hebben voor de gewone dwergvleermuis.

Er heeft nader onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen plaatsgevonden op 26 augustus 2023 door By Nature Advies. Er is toen geen zwermgedrag waargenomen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Tijdens het najaaronderzoek zijn meerdere vliegbewegingen buiten het plangebied geconstateerd. Deze waren waargenomen rondom de sloten van het Irispark en langs de gevels van de omliggende flatgebouwen.

Massawinterverblijfplaatsen bevinden zich vaak in gebouwen met een strategische ligging langs vliegroutes van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moet er voldoende ruimte zijn voor een grote kolonie of zich te kunnen huisvesten. Meerdere invliegopties in een gebouw is mogelijk ook belangrijk voor een massawinterverblijfplaats. Op 18 september 2023 is er baltsgedrag van twee gewone dwergvleermuis mannetjes bij de Jacob Ruijsdaellaan nummer 12 en 18 opgemerkt. Gedurende die avond en nacht waren vliegbewegingen van vleermuizen verder minimaal geconstateerd. Dit gedrag is geen indicatie van een massawinterverblijfplaats, want bij



massawinterverblijfplaatsen speelt het zwermen en baltsgedrag zich langdurig af. Zwermgedrag is niet waargenomen. Daarnaast is het gebrek aan een stabiel microklimaat afwezig in het plangebied wat nodig is voor een massawinterverblijfplaats. Dit komt doordat er geen (stenen) massa aanwezig is ten behoeve van een stabiele temperatuur in de winterperiode. De temperatuur van de spouwdelen gaat veel heen en weer, van het vriespunt tot hoge temperaturen als het door de zon wordt opgewarmd. De afwezigheid van een bufferende werking zorgt voor doorvriezen en hierdoor kunnen de vleermuizen wakker worden uit hun winterslaap en aan energieverlies lijden. Door deze temperatuurschommelingen is het plangebied ongeschikt als massawinterverblijfplaats.

Met deze onderbouwing is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht en de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Onder de dakpan op de scheiding van twee woningen is één nest aanwezig. De precieze locatie is weergegeven in Appendix IV. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouwmuur, onder de dakrand zijn drie zomer- en paarverblijfplaatsen aanwezig. De precieze locaties zijn weergegeven in 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 10 juli 2024 en de aanvullende gegevens van 26 en 27 februari 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus en gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie en asbestsanering. De asbest kan niet op een andere wijze verwijderd worden en bij uitvoering van alternatieve isolatiemethoden, zoals het isoleren van binnenuit, zouden de verblijfsplaatsen ook worden aangetast. Daarnaast zijn de dakpannen nog maar zes jaar bestendig, ten tijde van de publicatie van het 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 10 juli 2024. Andere methodes voor het isoleren van de spouwmuur zijn niet mogelijk, omdat in dat geval de energiebesparende doelen niet behaald worden.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus en 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 huismus en 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 geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.



Belangenonderbouwing

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

De woningen zijn in de huidige staat niet meer toekomstbestendig en verouderd. Daarom is het doel van het project om de panden toekomstbestendig en aangenaam bewoonbaar te maken. Dit kan bewerkstelligd worden door de renovatie van de isolatie en ventilatie en de sanering van de asbest.

Energietransitie

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om woningen uit het jaar 1968, met energielabel C-F. Het doel is om energielabel A++ tot B te behalen. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord¹. 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.

Vocht

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. In het plangebied is er beperkt isolatie en ventilatie aanwezig. Dit uit zich ook in de huidige energielabels van C-F. Het woonklimaat wordt hierdoor als onprettig ervaren. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen³. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Asbest

Bij de aanvraag is een asbestrapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 1 of 2 in de doorvoer in de wand van de badkamer en in het plafond van het toilet. Onder risicoklasse 1 en 2 vallen losgebonden asbestmaterialen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners⁴. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Huisumus



Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de huismus verloren. In de eerste week van juli 2024 zijn twee tijdelijke dubbele nestkasten van het type Anton gerealiseerd. De locaties zijn aangegeven in Appendix I. In de permanente situatie dienen de daken geschikt te worden gemaakt voor de huismus, zoals aangegeven in Appendix II. Dit dient te worden gedaan door ervoor te zorgen dat de gootplank en de dakpan een ruimte ter beschikking heeft van minimaal 3,5 cm en 4,5 cm. Daarnaast zal de ruimte tussen de onderkant van het bolle deel van de dakpan en het dakvlak of gripgaas minimaal 8 cm te zijn. De ruimte tussen de bovenzijde van de dakpannen en de onderliggende panlat zal minimaal 3,5 cm en maximaal 4,5 cm zijn. Vogelschroot mag na de derde panlat geplaatst worden, waardoor de eerste drie dakpanrijen beschikbaar zijn voor de huismus. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode dient het nest ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient te worden uitgevoerd door het dakvlak op de langsgevels te vullen met weringsborstels of rondschuim. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Oegstgeest. 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 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 huismus.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 12 maart 2024 zijn zes tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro en zes tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 11 van Vivara Pro gerealiseerd. De locaties zijn aangegeven in Appendix I. In de permanente situatie dienen twaalf sets van twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u van Unitura te worden ingebouwd, zoals weergegeven in Appendix II. In de directe omgeving van de huidige zomerverblijfplaatsen 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 de actieve periode, (welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober) dienen de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient te worden uitgevoerd door middel van vier exclusion flaps te plaatsen op elke kopgevel, waarbij weringsborstels of rondschuim worden gebruikt voor andere openingen of kieren.

Exclusion flaps zorgen ervoor dat vleermuizen de verblijfplaatsen nog wel kunnen verlaten maar vervolgens niet meer kunnen terugkeren. Aangezien de exacte locatie van de paarverblijfplaats niet bekend is, dient de gevel daar in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. Het is toegestaan dit te doen door minimaal één van deze openingen ongeschikt te maken door middel van een exclusion flap en 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat vleermuizen alsnog de mogelijkheid hebben terug te keren naar de verblijfplaats dankzij meerdere in-



uitvliegopeningen waarvan zij gebruik van kunnen maken mede door externe en/of interne verhuizing. De maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Hiermee wordt geborgd dat er voldoende tijd is geboden voor de vleermuizen om hun verblijfplaatsen te verlaten. Dit hebben wij 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.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Oegstgeest. Door de voorgenen maatregelen en de beperkte omvang van het effect 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. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populaties van de in deze beschikking genoemde soorten. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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.

Uitgestelde inwerkingtreding

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning (artikel 16.79, tweede lid, van de Ow) onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de huismus en de gewone dwergvleermuis is in voorschrift 10 en 13 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Samenhangende besluiten

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

Conclusie

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



Appendices

Appendix I – Locaties tijdelijke voorzieningen



Bron: locaties van de tijdelijke voorzieningen, activiteitenplan, pagina 21.



Appendix II – Locaties permanente voorzieningen



Bron: locaties van de permanente voorzieningen, activiteitenplan, pagina 24.

Appendix – III – Aangetroffen verblijfplaatsen

Adres	Locatie	Verblijfplaats	Soort	Aantal
Hazenboslaan nr. 61	in de spouwmuur en of onder het dak, invliegplaats net onder de dakrand zuidelijke kopgevel	Jaarronde verblijfplaats	Gewone dwergvleermuis	1
Jacob Ruijsdaellaan nr. 2	in de spouwmuur en of onder het dak, opening net onder de dakrand westelijke kopgevel	Jaarronde verblijfplaats	Gewone dwergvleermuis	2
Jacob Ruijsdaellaan nr. 18	in de spouwmuur, onder de dakrand oostelijke kopgevel	Jaarronde verblijfplaats	Gewone dwergvleermuis	1

Bron: locaties van de vleermuis verblijfplaatsen, nader onderzoek, pagina 14.



Appendix – IV – Aangetroffen nesten

Adres	Locatie	Verblijfplaats	Soort	Aantal
Hazenboslaan 71 en/ 71A	Exacte nestlocatie onder de dakpan op de scheiding van twee woningen. Achterzijde niet goed in beeld door aanwezigheid van hoog struweel aan de achterzijde rondom openbare weg.	Nest en struwelen die dienen als functionele leefomgeving	huismus	1

Bron: locatie van het huismus nest, activiteitenplan, pagina 13.



Bron: locatie van huismus nesten in en buiten het plangebied, Resultaten NO huismus Oegstgeest.