



Zaaknummer : 01112897
Ons Kenmerk : ODH1288338
Datum : 24-3-2025

Beschikking Omgevingswet Flora- en fauna-activiteit(en)

Onderwerp

Op 5 augustus 2024 hebben wij, namens VvE gebouw J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het verduurzamen van het complex aan het J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23-36 te Boskoop. 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 15 april 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan VvE gebouw J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is van vier weken na bekendmaking van deze beschikking tot en met 15 april 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Appendix I Maatregelen fase 1
- II. Appendix I Maatregelen fase 2
- III. Appendix I Maatregelen fase 3

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 week 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 'Natuurvriendelijk isoleren van de spouw' van 5 augustus 2024 en de aanvullende gegevens van 11 april 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. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - f. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - h. 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 'Natuurvriendelijk isoleren van de spouw' van 5 augustus 2024 en de aanvullende gegevens 'PvA-natuurvriendelijk-isoleren-spouw V5-activiteitenplan' van 11 april 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. Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 augustus of tussen 1 oktober en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
 - 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. het aanlichten van de gevels om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het creëren van tocht of het gebruik van exclusion flaps. De verlichting dient te worden aangezet vanaf middernacht tot zonsopkomst en pas nadat zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. Voorafgaand, in de avond en gedurende de nacht, dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn;
 - d. daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de bebouwing in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. 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;



- h. 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;
 - i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub h 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.
10. De permanente voorzieningen van het type VMPM1 dienen op zestien locaties per twee kasten verticaal geschakeld te worden om aan de hoogte van 80 centimeter te voldoen. Indien het verticaal schakelen van twee VMPM1 kasten niet mogelijk blijkt, dient een ander type voorziening gerealiseerd te worden die voldoet aan de eis van 80 centimeter en hetgeen verder gesteld in het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
11. 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 en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
12. 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. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - e. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - f. 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

Onderwerp

Op 5 augustus 2024 hebben wij, namens VvE gebouw J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het verduurzamen van het complex aan het J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23-36 te Boskoop. 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 15 oktober 2026.

Relevante documenten

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

- De aanvraag, 20240805 00323 000, 5 augustus 2024 (ODH1133459);
- Quicksan ecologie ten behoeve van verduurzaming en onderhoud J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 26 te Boskoop, De vleermuisteller, Definitief 001, 26 mei 2023 (ODH1266601);
- Vleermuisonderzoek ten behoeve spouwmuurisolatie woningen aan de J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop, De vleermuisteller, D002, 1 augustus 2024 (ODH1133455);
- Natuurvriendelijk isoleren van de spouw J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23-36 te Boskoop, Energie Garant B.V., 5 augustus 2024 (ODH1133457);
- Complex J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop, Isolatie Specialist B.V., 24 januari 2024 (ODH1266608);
- Energie Besparingsadvies, Duurzaam Energieloket B.V., 4528, 12 december 2022 (ODH1364622).

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 21 februari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 11 april 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 22 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 11.46 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 ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is 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 ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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

VvE gebouw J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop is voornemens om het gebouw aan de J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23- 36 te Boskoop te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Plaatsen spouwmuurborstels;
- Plaatsen exclusion flaps;
- Voorbereiden gevel;
- Plaatsen spouwmuur isolatie;
- Isoleren plafonds van bergingen;
- Isoleren vloeren van woningen grenzend aan kruipruimte;
- Isoleren vloer van vliering/plafond van bovenwoningen.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 november 2027. 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 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.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de langsgevel van het gebouw aan de J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 – 36 te Boskoop zijn zes zomerverblijfplaatsen aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de langsgevel van het gebouw aan de J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23 t/m 36 te Boskoop is een paarverblijfplaats aanwezig. Van 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 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 ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Natuurvriendelijk isoleren van de spouw J.H. van Straaten van Nesplantsoen 23-36 te Boskoop' van 5 augustus 2024 en de aanvullende gegevens 'PvA-natuurvriendelijk-isoleren-spouw V5-activiteitenplan' van 11 april 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 worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd in drie delen uitgevoerd.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzamingswerkzaamheden. Bij uitvoering van alternatieve methoden zijn twee opties overwogen. Van binnenuit isoleren en van buitenuit isoleren. Isolatie aan de buitenzijde is aanzienlijk duurder (600-900 euro per m² versus 30 euro per m²) en heeft een grote impact op de omgeving en het milieu. Het vereist een intensief voorbereidingstraject en leidt eveneens tot verlies van de aangetroffen verblijfplaatsen. Isolatie aan de binnenzijde is goedkoper dan buitenisolatie, maar veroorzaakt meer overlast, hogere kosten dan de huidige optie (ongeveer 10 keer duurder), en leidt tot een afname van de gebruikersoppervlakte (5-10%). Bovendien ontstaan er bij hoekaansluitingen vaak lekken, wat de isolatiewaarde vermindert en het risico op condensvorming vergroot. De bewoners zijn tegen binnen isolatie vanwege de overlast en het verlies van binnenruimte. Derhalve is de huidige gekozen optie het meest geschikt om de beoogde doelen te behalen en effecten te verminderen op de aanwezige soorten.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang 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 tijdelijke verstoring van de aanwezige fauna is noodzakelijk om een bijdrage te leveren aan de klimaatdoelstellingen en daarmee aan het natuurbehoud en de leefbaarheid voor zowel mens als dier op de lange termijn.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid. Klimaatverandering kan namelijk leiden tot:

- zeespiegelstijging met risico op overstromingen en verzilting;
- vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes);
- beperkingen in zoetwatervoorzieningen;
- toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen;
- bedreiging van de energievoorziening.

Het gaat om woningen uit het jaar 1962, met energielabel E. Door de werkzaamheden wordt het gebouwd verbeterd naar een energielabel C. Zoals ook aangegeven in de alternatievenafweging is de bebouwing niet middels renovatie te verduurzamen. Zodoende wordt er op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast, waarbij een bijdrage geleverd wordt aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan.

De gemeente Alphen aan den Rijn onderzoekt welke wijken vóór 2030 van het aardgas af kunnen. Dit gebeurt als onderdeel van de Transitievisie Warmte², waarin staat welke buurten als eerste verduurzaamd worden en hoe. Boskoop West is een van de vijf wijken waar ze dit vroegtijdig willen verkennen.

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 ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren.

² Gemeente Alphen aan den Rijn. (2022, 17 februari). *Transitievisie Warmte*. Gemeente Alphen aan den Rijn. ODH1288338



In de eerste fase worden er vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura gerealiseerd aan de kopgevels van het te renoveren gebouw. In de permanente situatie wordt de nok ruimte in beide kopgevels vrijgehouden door gebruik van spouwmuurborstels dat in totaal voorziet in vier permanente verblijfplaatsen (twee aan beide kopgevels).

In de tweede fase gaan twee zomerverblijfplaatsen verloren waarvoor in de eerste fase is gecompenseerd. Tijdens de isolatiewerkzaamheden wordt op vier plekken in de gevel ruimte vrijgehouden en gecreëerd voor permanente verblijfplaatsen en worden vier permanente inbouwkasten van het type VMPM1 ingebouwd. Hierbij dienen twee verticaal geschakelde kasten ingebouwd te worden of een ander type voorziening gerealiseerd te worden die voldoet aan hetgeen gesteld in het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Elke set kasten telt als één verblijfplaats. Na uitvoering van de werkzaamheden aan de achtergevel en de kopgevels worden zes permanente en twee tijdelijke verblijfplaatsen aan iedere kopgevel gerealiseerd. Hiermee worden gedurende de derde fase voldoende uitwijkmogelijkheden geboden voor de vleermuizen.

In de derde fase gaan vier zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis verloren. Ook wordt de voorgevel geïsoleerd en worden er tot slot vier inbouwkasten van het type VMPM1s gerealiseerd.

In totaal worden acht uitsparingen in de spouw, vier tijdelijke VMT1 kasten, zestien geschakelde VMPM1 kasten en vier VMPM1s kasten gerealiseerd (zie appendix I, II en III). Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden geboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bij de fasering is rekening gehouden met de gewenningsperiode van drie maanden voor vleermuiskasten.

Buiten de kwetsbare periode worden de zomer- en paarverblijfplaatsen 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 exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de in- en uitvliegopeningen in de bebouwing binnen het plangebied. Deze 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. Dit hebben wij vastgelegd 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).

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

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

Cumulatie

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 soort(en). Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.



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 en ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendix

Appendix I Maatregelen fase 1

Fase 1: permanente vervangen verblijfplaatsen in de kopgevels t.b.v. vleermuizen plantsoengevel (2 verblijven per kopgevel)



spouwmuurborstels:
Jobo borstelfabriek
(of vergelijkbaar)

Spouwmuurborstels worden
aangebracht ter hoogte van de
blauw lijn. 2 steenlagen boven
de spouwmuurborstel worden
nieuwe open stootvoegen (circa
7 cm hoog x 1,5cm breed)
gemaakt met dezelfde afstand
tot elkaar dan huidige.
Onder de blauwe lijn wordt
spouwmuurisolatie
aangebracht.



Fase 1: tijdelijke vervangende verblijfplaatsen in de kopgevel t.b.v. vleermuizen plantsoengevel (2 verblijven per kopgevel)



Vleermuiskast VMT1

Opbouw 1x verplaatsbaar 1x montagemogelijk

Deze vleermuiskast is speciaal ontworpen voor de huisgaten van kleine
soortvleermuizen (<10 cm) en paardvleermuizen van
grootvleermuizen.

1 2

Bestellen van offerte

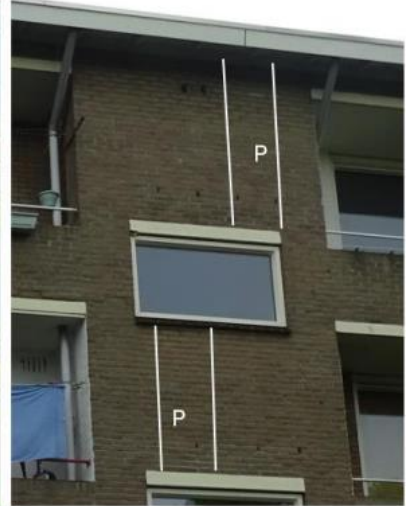
Unitura vleermuiskast 60*30*4,5cm

Geplaatst buiten aan de gevel: tijdelijk geplaatst
1x : hoogte midden tussen de ramen, circa 1m van de
verspringen
1x: circa 1m uit de hoek bij de goot.



Appendix II Maatregelen fase 2

Fase 2: permanente vervangen verblijfplaatsen t.b.v. vleermuizen plantsoengevel (2 verblijven per kopgevel)



Langsgevel 4 permanente verblijven door middel van uitsparingen in de spouwmuurisolatie bij de trappenhuizen door middel van verticale spouwmuurborstels: hoogte verblijven 1,7m en 1,5m, breedte 50cm diepte 5cm, per verblijf 2 verticale open stootvoegen: 1,2*7cm. De ruimten worden versprongen van elkaar gemaakt zodat ze niet boven elkaar zitten.



Appendix III Maatregelen fase 3

Fase 3: 6 permanente en 2 tijdelijke verblijven kopgevel ten behoeve van migratie vleermuizen langsgevel straatzijde



Ingemetselde vleermuiskasten afmetingen



Hergebruik eerdere tijdelijke kasten

Fase 3: vier permanente vervangende verblijfplaatsen t.b.v. vleermuizen langsgevel straatzijde



Unitura vleermuiskast 60*30*4,5cm

Identiek aan de gebruikte kasten aan de zijgevel.
Vier permanente verblijven door middel inbouwkasten. De ingemetselde kasten komen naast de kozijnen en zijdelings van de rookgasafvoeren. De kasten komen ter plaatse van de bakstenen in het buitenblad van de gevel en tegen de buitenzijde van de isolatie. Dit om te voorkomen dat koude bruggen ontstaan.