



Zaaknummer : 01098510
Ons Kenmerk : ODH1234122
Datum : 02-05-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 22 februari 2024 hebben wij, van Woonstichting Stek, 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 habitatrictlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan 36 woningen aan de Hortuslaan 8 tot en met 22 (even) en 13 tot en met 27 (oneven) en de Westerstraat 10 tot en met 48 (even) te Sassenheim. 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 15 april 2025 tot en met 1 oktober 2029.

Besluit

Wij besluiten:

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



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendix:

1. de locaties in Sassenheim en momenten van realisatie van de tijdelijke maatregelen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger (voor ontheffing 01098510)

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 sloop woningen Hortuslaan en Westerstraat te Sassenheim' van 16 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 10 maart 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 sloop woningen Hortuslaan en Westerstraat te Sassenheim' van 16 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 10 maart 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, ruige dwergvleermuis en laatvlieger 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. 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. de exclusion flaps dienen minimaal een opening van 30 bij 50 millimeter te hebben om te voorzien in het formaat van de laatvlieger;
 - d. daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dienen de gevels in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - e. indien invliegopeningen, zoals genoemd onder sub d, 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 12 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 g en h 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 effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de laatvlieger dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de voorzieningen als zomerverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de monitoring van de voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de voorzieningen drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, beschikbaar zijn;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - I. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - II. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - III. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - IV. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - V. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, kan door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgelegd worden dat deze maatregelen het opvolgende jaar tevens dienen te worden gemonitord.
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 periode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;



- d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - e. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
13. Uiterlijk twee maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Er dienen minimaal veertig permanente voorzieningen gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. het type voorziening, de locatie, hoogte en oriëntatie en (geplande) realisatiedatum van elke voorziening;
 - b. per verblijfplaats dient een permanente voorziening gerealiseerd te worden zoveel als mogelijk op dezelfde locatie, hoogte, oriëntatie en vrije aanvliegroute als de oorspronkelijke verblijfplaats. De overige voorzieningen dienen binnen het zoekgebied van de soorten aangebracht te worden;
 - c. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d. de voorzieningen dienen verschillende microklimaten te hebben;
 - e. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde qua temperatuur wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (te bereiken met vergelijkbare materialen en volume). Daarnaast dient de voorziening dampdoorlatend te zijn;
 - f. de permanente voorzieningen moeten functioneel blijven; aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd, bijvoorbeeld bij het periodieke onderhoud van de bebouwing. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient ervoor gezorgd te worden dat de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer functioneel is.



Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 februari 2024 hebben wij, van Woonstichting Stek, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan 36 woningen aan de Hortuslaan 8 tot en met 22 (even) en 13 tot en met 27 (oneven) en de Westerstraat 10 tot en met 48 (even) te Sassenheim. 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 15 april 2025 tot en met 1 oktober 2029.

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan sloop woningen Hortuslaan en Westerstraat te Sassenheim, TAUW B.V., kenmerk: R004-1290982SJS-V03-sss-NL, 16 februari 2024 (ODH975298).

Op 4 juni 2024 is de aanvraag aangevuld met de volgende relevante informatie:

- (e-mail) Nestkasten Laatvlieger project Sassenheim, TAUW B.V. (ODH1100312).

Op 18 juli 2024 is de aanvraag aangevuld met de volgende relevante informatie:

- (e-mail) Aanvulling vergunningaanvraag flora fauna activiteit verzoeknummer 20240222 00289 000 te Sassenheim, TAUW B.V. (ODH1119398);
- Aanvulling aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Sassenheim, TAUW B.V., kenmerk: N002-1290982HLB-V02-pws-NL, 10 juni 2024 (ODH1119394);
- Tijdelijke compensatie zomerverblijfplaatsen laatvlieger Complexen 5009 en 5013 te Sassenheim Stek wonen, Habitus B.V., rapportnummer: STEK2024-8-EB1-V1, 17 juli 2024 (ODH1119396).

Op 10 maart 2025 is de aanvraag aangevuld met de volgende relevante informatie:

- Reactie op verzoek aanvullende informatie bij aanvraag omgevingsvergunning zaaknummer 01098510, uw brief met kenmerk ODH1240474, Tauw B.V., kenmerk: L002-1290982VJW-V01-lhl-NL, 7 maart 2025 (ODH1324896);
- Aanvulling bijlage 8_Situatie tekening (toekomstige inrichting), Groosman Architecten B.V., tekeningnummer TO20001, 15 december 2023 (ODH1324900).

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 13 januari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 10 maart 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.



Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 12 april 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de 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 gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Woonstichting Stek is voornemens om 36 woningen aan de Hortuslaan 8 tot en met 22 (even) en 13 tot en met 27 (oneven) en de Westerstraat 10 tot en met 48 (even) te Sassenheim te slopen. Er worden 48 nieuwbouwappartementen, elf nieuwbouwwoningen en ruimte voor commercieel gebruik voor in de plaats gerealiseerd.

De werkzaamheden staan gepland te starten in het actieve seizoen van vleermuizen in 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 oktober 2029. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.



Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen.

De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is op voorhand uitgesloten omdat de bebouwing niet voldoende bouwfysische eigenschappen, zoals thermisch gebufferde ruimten als liftschachten of trappenhuisen, bevat welke typerend zijn voor massawinterverblijfplaatsen. Vanwege de slechte isolatiewaarden is het sterk verwarmen van de woningen in koude perioden essentieel, waardoor de spouwruimten te warm zullen worden door de lekwarmte en dit geen passend milieu creëert voor de functie van massawinterverblijfplaatsen.

Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de gevels van de Hortuslaan 16-18 is een paarverblijfplaats aanwezig, in de zuidwestelijke gevel van de Westerstraat 42-44 is een zomerverblijfplaats met tevens paarfunctie aanwezig, in de noordoostelijke gevel van de Westerstraat 38-40 zijn twee zomerverblijfplaatsen aanwezig en in de Westerstraat 10-12 is een paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidoostelijke gevel van de Hortuslaan 18 is een paarverblijfplaats aanwezig en in de noordwestelijke gevel van de Westerstraat 30-32 is een paarverblijfplaats aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. In de zuidwestelijke gevel van de Westerstraat 42-44 in de spouwmuur is een zomerverblijfplaats aanwezig en in de noordoostelijke gevel van de Westerstraat 38-40 in de spouwmuur is een zomerverblijfplaats aanwezig, beide in gebruik door een enkel individu. Van zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden 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 gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan sloop woningen Hortuslaan en Westerstraat te Sassenheim' van 16 februari 2024 en de aanvullende gegevens van



10 maart 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 uitvoering van deze maatregelen wordt geborgd door voorschrift 5. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. De huidige staat van de woningen is dermate verslechterd dat er met zekerheid te zeggen is dat bewoning van de woningen negatieve effecten heeft op het welzijn van bewoners, welke hier aan de hand van de huidige staat alleen nog maar op anti-kraak basis zouden kunnen wonen. Ook omwonenden ervaren negatieve effecten van de bebouwing, gezien de slechte staat gepaard gaat met vandalisme en overlast. Hierom dienen de complexen waar deze aanvraag op ziet te worden gesloopt en hier nieuwbouw voor in de plaats te worden gerealiseerd. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals de renovatie van de bestaande bebouwing, zouden de aangetroffen beschermde ecologische functies dezelfde negatieve effecten ondervinden en is geen uitbreiding van het woonbestand mogelijk, waarmee het beoogde doel niet behaald wordt. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden leidt tot verder verval, waarmee de huidige problemen niet worden opgelost.

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

Belangenonderbouwing

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

In het Klimaatakkoord 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 naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1951 en zijn in een slechte onderhouds- en isolatiestaat. Daarom is er het voornemen om deze woningen in hun geheel te slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren, als onderdeel van een toekomstbestendig en duurzaam woonbestand. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie ligt tussen label E en G, met het gemiddelde op label F. De nieuwbouwwoningen die hiervoor in de plaats komen zullen energielabel A+++ krijgen. Hiermee dragen de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.



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.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomer- en twee paarverblijfplaatsen, alsmede een zomerverblijfplaats met paarfunctie van de gewone dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Een aanliggend plangebied wordt gerenoveerd en er is gekozen om de tijdelijke mitigatie voor beide plangebieden samen te doen (zaaknummer 01098511, kenmerk ODH1209648). Er zijn in totaal 32 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd waarvan 24 stuks ter mitigatie van deze ruimtelijke ingreep is. In appendix I is weergegeven wanneer en waar deze voorzieningen zijn gerealiseerd. In de permanente situatie wordt voorgesteld om delen van spouwmuren van de nieuwbouwwoningen geschikt te maken en om inbouwvoorzieningen te realiseren in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Deze worden ten behoeve van het aanliggende plangebied gebruikt. De algehele permanente situatie is nog niet duidelijk. Wij hebben vastgelegd in de voorschriften dat minimaal twee maanden voordat de nieuwbouwwerkzaamheden starten een definitief plan van aanpak voor de permanente voorzieningen ter goedkeuring dient te worden overlegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Zoals vermeld onder de kop *Gewone dwergvleermuis* is gekozen om de tijdelijke mitigatie voor beide plangebieden samen te doen. Er zijn in totaal acht tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd waarvan vier stuks ter mitigatie van deze ruimtelijke ingreep is. In appendix I is weergegeven wanneer en waar deze voorzieningen zijn gerealiseerd. In de permanente situatie wordt voorgesteld om delen van spouwmuren van de nieuwbouwwoningen geschikt te maken en om inbouwvoorzieningen te realiseren in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Deze worden ten behoeve van het aanliggende plangebied gebruikt. De algehele permanente situatie is nog niet duidelijk. Wij hebben vastgelegd in de voorschriften dat minimaal twee maanden voordat de nieuwbouwwerkzaamheden starten een definitief plan van aanpak voor de permanente voorzieningen ter goedkeuring dient te worden overlegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Laatvlieger

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Omdat voorzieningen voor de laatvlieger beter te realiseren zijn in bestaande bouw dan in nieuwbouw en het een kwetsbare soort betreft, zijn op 28 juni 2024 in de zuidelijke kopgevels van de Westerstraat 13-15 en 45-47 en in de noordelijke kopgevels van de Westerstraat 41-43 en 49-51 in totaal vier ruimten in de spouwmuren geschikt gemaakt ter compensatie van de zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. De kopgevels zijn geschikt gemaakt door het aanwezige isolatiemateriaal uit de bovenste (50 tot 75 centimeter) delen van de spouwmuur te verwijderen zodat deze (meer) ruimte bieden voor laatvliegers. Om deze opengemaakte spouwmuren toegankelijk te maken voor laatvlieger, zijn per gevel twee of drie invliegopeningen voor laatvlieger (minimaal 30 bij 40 millimeter opening) gecreëerd door onder de kantpan cement weg te bikken of openingen te



maken in bakstenen bovenaan de gevel. Zo komt dan per gevel minimaal 4,5 m² aan geschikte verblijfruimte vrij voor laatvlieger. In totaal levert dit een ruimte op van 15,75 - 18 m² geschikte spouwmuur, wat neerkomt tussen acht en negen alternatieve voorzieningen van 2 m² per stuk. Deze voorzieningen dienen ter compensatie in zowel de tijdelijke als permanente situatie. Daar bovenop worden voor de permanente situatie in de nieuwbouwwoningen op drie kopgevels gevelbetimmering gerealiseerd met ruimte voor de laatvlieger. De definitieve vormgeving is nog niet bekend, maar er wordt beoogd ruimte vrij te maken van 2,5-3 cm diep en een oppervlakte van 2,2 m² tot 25 m² bij een enkellaagse, en 1,5 m² tot 15 m² bij een meerlaagse gevelbetimmering, met een minimale in- en uitvlieghoogte van 4 m hoog. Wij hebben vastgelegd in de voorschriften dat minimaal twee maanden voordat de nieuwbouwwerkzaamheden starten een definitief plan van aanpak voor de permanente voorzieningen ter goedkeuring dient te worden overlegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Gezien de maatregelen ter compensatie van de laatvlieger niet bewezen effectief zijn, dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen te worden gemonitord op effectiviteit. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 10. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de laatvlieger ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Ongeschikt maken

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. De exclusion flaps dienen een opening te hebben van 30 mm bij 50 mm. Dit is groter dan het standaard formaat om te voorzien in het formaat van de laatvlieger. De maatregelen dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12 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 rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek (voorschrift 2). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgeven voor het starten van de werkzaamheden. Bij het ongeschikt maken in het najaar, tussen 1 en 15 oktober, dient de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek te zijn doorlopen en uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. De laatvlieger komt tevens verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. Echter, vanwege kennislacunes op het gebied van de laatvlieger in Nederland is het ons inziens noodzakelijk om de gerealiseerde voorzieningen voor de laatvlieger te monitoren. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde monitoringsverplichting voor laatvlieger, met mogelijke bijsturing wanneer nodig, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijven.

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Krimpen aan den IJssel. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis, de ruige



dwergvleermuis en de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijven. Er vinden ten tijde van verlening van deze ontheffing geen andere werkzaamheden in de nabije omgeving plaats die cumulatieve effecten zouden veroorzaken.

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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Ecologisch werkprotocol

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

Samenhangende besluiten

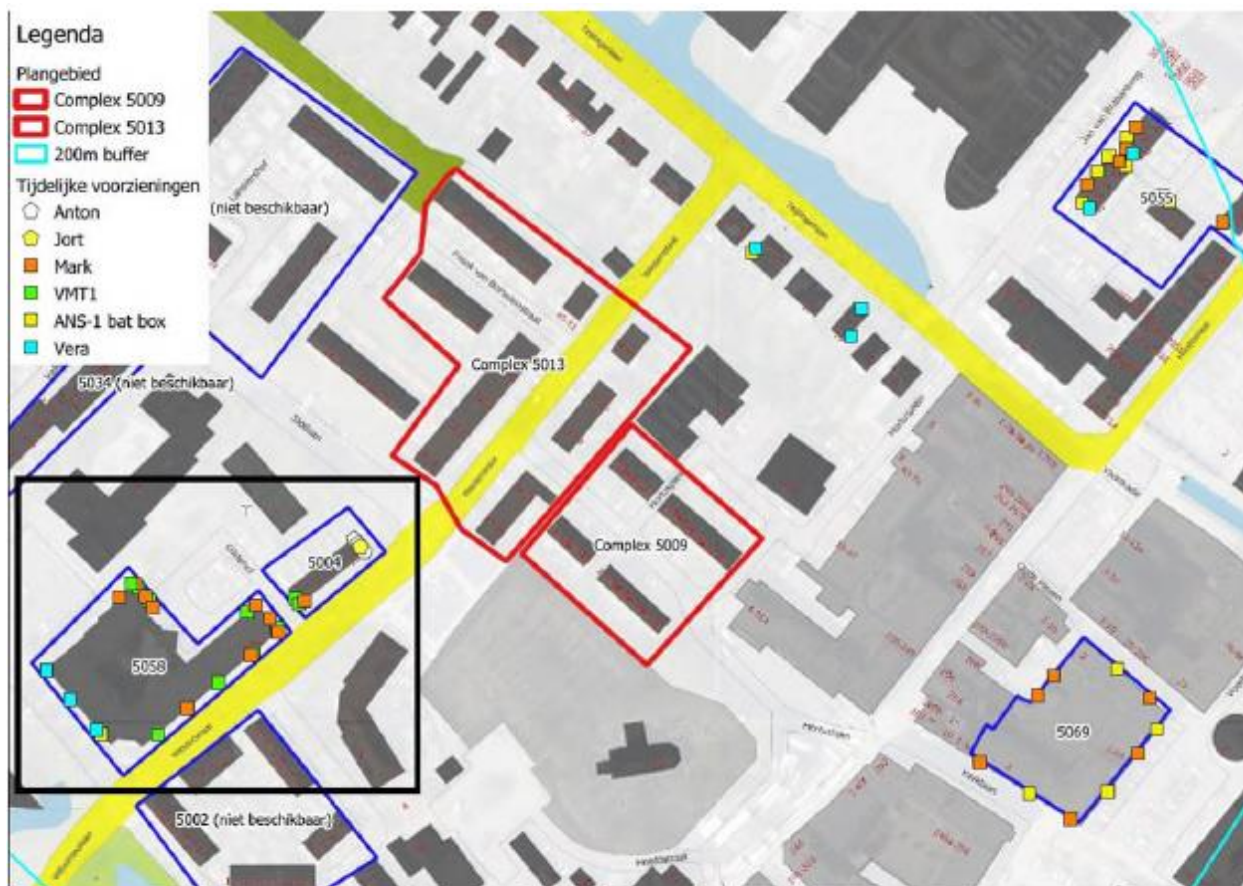
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente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

Conclusie

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



Appendix I: de locaties in Sassenheim en momenten van realisatie van de tijdelijke maatregelen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger (voor ontheffing 01098510)



Figuur 4.1 Plaatsingskaart van de tijdelijke mitigatie voor vleermuizen. Op deze kaart zijn tevens de tijdelijke verblijfplaatsen van complex 5013 weergegeven

Tabel 4.2 Overzicht geplaatste tijdelijke mitigatie voor vleermuizen

Soort	Aantallen	Compensatie	Geplaatst (wanneer geplaatst)	Geplaatst aantal verblijfplaatsen
Gewone dwergvleermuis	8 verblijfplaatsen	32 alternatieve verblijfplaatsen nodig	6 VMT1 (20-03-2023) 6 Mark (20-03-2023) 8 ANS-1 (18-08-2-23) 8 Mark (18-08-2023) 2 VMT1 (24-04-2023) 2 Mark (24-04-2023)	32 verblijfplaatsen
Ruige dwergvleermuis	4 verblijfplaatsen	16 alternatieve verblijfplaatsen nodig	4 ANS-1 (18-08-2023) 4 Mark (18-08-2023) 2 VMT 1 (24-04-2023) 2 Mark (24-04-2023)	16 verblijfplaatsen
Laatvlieger	2 verblijfplaatsen	8 alternatieve verblijfplaatsen	6 Vera (18-08-2023) 2 Vera (06-11-2023)	8 verblijfplaatsen