



Zaaknummer : 01119360
Ons Kenmerk : ODH1316550
Datum : 22-05-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 7 oktober 2024 hebben wij, namens Stichting Woonforte, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen gelegen aan de Diamantstraat 156 - 490 te Alphen aan den Rijn. 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 juni 2025 tot en met 1 juni 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Stichting Woonforte;
- II. de in het vervolg van dit besluit 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 vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 1 juni 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices

1. Appendix I: Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen
2. Appendix II: Locaties van de tijdelijke voorzieningen
3. Appendix III: Locaties van de permanente voorzieningen

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

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

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, hoofdstuk 7' van 23 september 2024 en de gegevens van 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet' van 4 april 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

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

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



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor 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 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. Het ongeschikt maken mag pas plaatsvinden nadat aan de gewenningsperiode, zie voorschrift 12, van de tijdelijke voorzieningen is voldaan.
 - c. het gebouw dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub c, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7 graden en droog is met een windkracht van minder dan 5 Bft;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in het gebouw uit te sluiten;
 - h. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.



11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor vleermuizen functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.
12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;
 - b. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden voor de gewone dwergvleermuis en één maand voor de ruige dwergvleermuis, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.
13. Om te voldoen aan de compensatie eis van één op vier dienen ten minste 24 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden, waarvan 16 voor de gewone dwergvleermuis en acht voor de ruige dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die daarvoor gesteld worden in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis van BIJ12. Er dient één kast op zoveel als mogelijk dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats te worden gerealiseerd, de andere kasten dienen verspreid over de bebouwing geplaatst worden.

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 7 oktober 2024 hebben wij, namens Stichting Woonforte, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen gelegen aan de Diamantstraat 156 - 490 te Alphen aan den Rijn. 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 juni 2025 tot en met 1 juni 2029.

Relevante documenten

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

- Verzoek DSO, verzoeknummer 20241007 00605 000, 7 oktober 2024 (ODH1204290);
- Quicksan Lange Diamant, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20230213v01, 24 maart 2023 (ODH1204264);
- Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20231116v01, 23 september 2024 (ODH1204279);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20240143APv01, 23 september 2024 (ODH1204252);
- Asbestinventarisatie, Amos Milieutechniek B.V., rapportnummer 232.0207.AR.11.RdV, 25 september 2023 (ODH1204250);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., kenmerk NER20240143RAVv01, 4 april 2025 (ODH1352994);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., kenmerk NER20240143KSv01, 12 mei 2025 (ODH1385532);
- Fotorapportage Alphen aan de Rijn, Bats & Birds, 8 mei 2025 (ODH1385531).

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 25 maart 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 4 april 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

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;
- 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

Stichting Woonforte is voornemens om de woningen aan de Diamantstraat 156 - 490 te Alphen aan den Rijn te renoveren/verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Renovatie van de entrees, waarbij mogelijk één woning direct boven elke entree gesloopt wordt;
- Vervangen van verlichting en armaturen algemene ruimtes;
- Vernieuwen badkamers, keuken en toilet;
- Herstel van de kozijnen, vervanging van draaiende delen en plaatsing van HR++ glas;
- Het na-isoleren van dak en spouwmuur;
- Vervangen balkonhekken door lamellen;
- Schilderen buitenzijde;
- Asbestsanering;
- Brandveiligheid verbeteren;
- Herstelwerkzaamheden metselwerk.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 juni 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 juni 2029. De werkzaamheden mogen pas starten nadat de gewenningsperiode van drie maanden is verstreken. Zodoende kan



nog niet gestart worden op 1 juni 2025 en hebben wij besloten een langere vergunningstermijn aan te houden om eventuele vertragingen te ondervangen.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2024 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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 en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de gevel zijn vier paarverblijfplaatsen aanwezig (Appendix I). 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 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de gevel zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig (Appendix I). 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.

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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 23 september 2024 en de aanvullende gegevens 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet' van 4 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.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. De werkzaamheden zijn nodig voor de veiligheid van bewoners en de duurzaamheid van het gebouw. Bij uitvoering van alternatieve methoden zou het gebouw in zijn geheel worden afgebroken en vervangen, hierbij zouden de aangetroffen verblijfplaatsen eveneens verloren gaan. Bij het achterwegen laten van de werkzaamheden komt de veiligheid van de bewoners in het geding en worden de doelstellingen wat betreft duurzaamheid niet gehaald.

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 van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74k, 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.

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. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft 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 Klimaatakkoord². 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.

Bij de aanvraag is een asbestrapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Hieronder 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 bewoners³. 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.

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 8 mei 2025 zijn 24 tijdelijke vleermuiskasten van de types ANS-1 Batbox en Vleermuiskast Mark gerealiseerd aan de gevels de gebouwen aangegeven in Appendix II.

In de permanente situatie wordt aangegeven dat er 12 inbouwvoorzieningen gerealiseerd worden in de gevels van de woningen gelegen aan de Diamantstraat 156 - 490 te Alphen aan den Rijn. Er wordt gebruik gemaakt van verticaal gekoppelde kasten van het type IBVL 06 en IBVL 07 van Vivara Pro, zie appendix III voor de exacte locaties. Hiermee wordt voldaan aan de hoogte eis van 80 centimeter voor permanente voorzieningen voor wat betreft de gewone dwergvleermuis. Aangegeven wordt dat daarnaast de originele verblijfplaatsen, de dilatatie en penanten van de balkons, ongewijzigd blijven en na afloop weer beschikbaar komen voor de vleermuizen. Onduidelijk is op welke manier er voor gezorgd wordt dat deze weer beschikbaar komen. Aangegeven is dat de verblijfplaatsen die op de

²

<https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

³ <https://www.rivm.nl/asbest>



langsgevels zijn aangetroffen zich naar alle waarschijnlijkheid bevinden in de dilataties bij de balkons. Uit het nader onderzoek blijkt echter niet dat de aangetroffen verblijfplaatsen zich in de dilataties en penanten bevinden van de balkons, zie ook appendix I. Gezien de exacte locaties van de verblijfplaatsen die zijn aangetroffen op de langsgevels niet bekend zijn is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat door het weer beschikbaar maken van de dilataties en penanten van de balkons de originele verblijfplaatsen weer beschikbaar zijn. Derhalve hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er 24 permanente voorzieningen gerealiseerd dienen te worden om zo aan de compensatie eis van één op vier te voldoen. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het ongeschikt maken mag pas plaatsvinden nadat aan de gewenningsperiode, zie voorschrift 12, van de tijdelijke voorzieningen is voldaan. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, 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. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er 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 populatie(s) van de betrokken soort(en). Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alphen aan den Rijn. 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.

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, 5 en 8 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 op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendices

Appendix I: Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 4: Overzicht van alle aangetroffen voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen in en rond het plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.

Tabel 2: De locaties van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen en buiten het plangebied. Met donkergrijs aangegeven de vaste rust- en verblijfplaatsen buiten het plangebied.

Type verblijfplaats	Individue	Datum	Adres	Opmerkingen
Paarverblijfplaats	1	06-09-2023	Lange Diamant	Langgevel NO tussen 1 ^e en 3 ^e etage
Paarverblijfplaats	1	06-09-2023	Lange Diamant	Langgevel ZW tussen 3 ^e en 4 ^e etage uitvliegend
Paarverblijfplaats	1	06-09-2023	Lange Diamant	Langgevel Z midden dakrand
Paarverblijfplaats	1	16-08-2023	Lange Diamant	Langgevel ZW dakrand

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

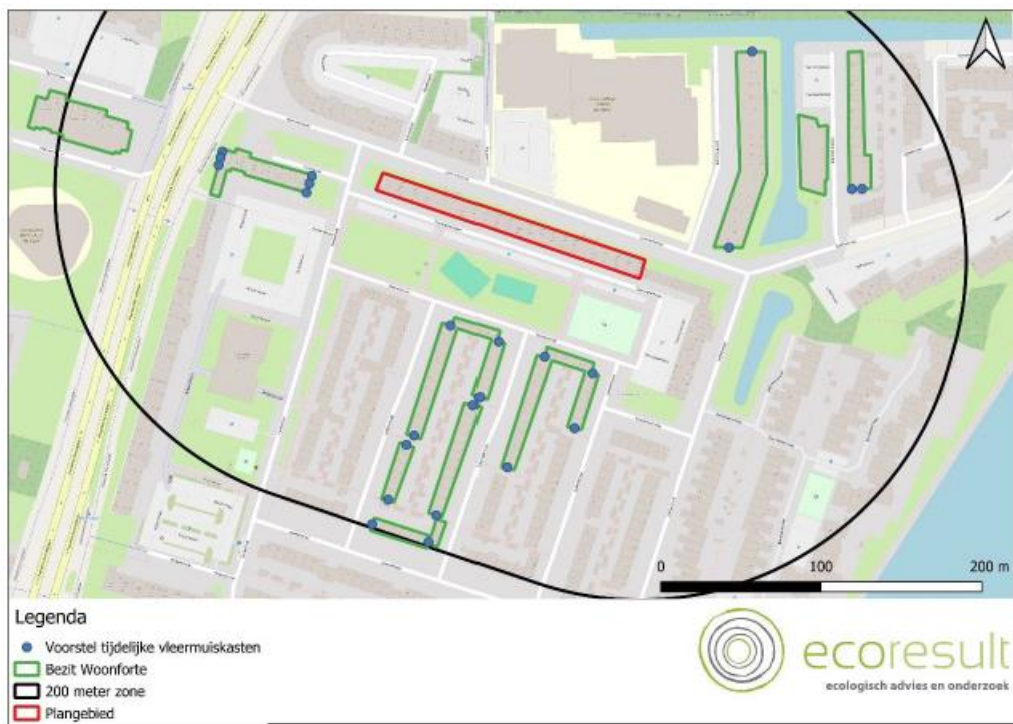
Type verblijfplaats	Individue	Datum	Adres	Opmerkingen
Paarverblijfplaats	1	16-08-2023	Lange Diamant	Kopgevel West, stootvoeg niet exact
Paarverblijfplaats	1	16-08-2023	Lange Diamant	Langgevel midden 5 ^e en 7 ^e etage

Figuur 1 tabel 2: aangetroffen functies in het plangebied van de gewone dwergvleermuis. Tabel 3: aangetroffen functies in het plangebied van de ruige dwergvleermuis

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20240143APv01, 23 september 2024 (ODH1204252) en Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20231116v01, 23 september 2024 (ODH1204279)



Appendix II: Locaties van de tijdelijke voorzieningen



Figuur 1: De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten.

Tabel 1. Adreslijst kastlocaties.

Type kast	Straat	Huisnummer	Aantal	Richting
Vleermuiskast Mark	Amethiststraat	-	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Amethiststraat	-	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Juweelstraat	1	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Juweelstraat	2	1	Noord
ANS-1 Bat Box	Juweelstraat	12	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Juweelstraat	46	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Juweelstraat	70	1	West
Vleermuiskast Mark	Parelstraat	-	1	Oost
ANS-1 Bat Box	Parelstraat	-	2	Oost
ANS-1 Bat Box	President Kennedylaan	-	1	West
Vleermuiskast Mark	President Kennedylaan	-	2	West
ANS-1 Bat Box	Robijnstraat	1	1	Noord



ANS-1 Bat Box	Robijnstraat	23	1	Zuid
Vleermuiskast mark	Robijnstraat	24	1	Noord
Vleermuiskast mark	Robijnstraat	35	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Saffierstraat	-	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Smaragdstraat	2	1	Noord
Vleermuiskast Mark	Smaragdstraat	12	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Smaragdstraat	14	1	Noord
ANS-1 Bat Box	Smaragdstraat	23	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Smaragdstraat	36	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Toermalijnstraat	2	2	Zuid

Bron: Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., kenmerk NER20240143RAVv01, 4 april 2025 (ODH1352994) en Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., kenmerk NER20240143KSv01, 12 mei 2025 (ODH1385532).

Appendix III: Locaties van de permanente voorzieningen



Figuur 2: Kastlocaties permanente voorzieningen.

Bron: Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., kenmerk NER20240143RAVv01, 4 april 2025 (ODH1352994).