



Zaaknummer : 01119804
Ons Kenmerk : ODH1388544
Datum : 04-06-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 11 november 2024 hebben wij namens Stichting Oost West Wonen, een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Pastoor van Luenenstraat 8 tot en met 18 en 20 tot en met 48 te Achthuizen. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 december 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Oost West Wonen
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 1 september 2025 en met 31 december 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices

1. locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen
2. locaties tijdelijke nest- en verblijfplaatsen voor de huismuis, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis
3. locaties permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (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; en
 - 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 'Mitigatieplan sloop/nieuwbouw Pastoor van Luenenstraat Achthuizen', Blom ecologie B.V., rapport 2024-0003, d.d. 5 november 2024 en de gegevens 'Aanvullende informatie Pastoor van Luenenstraat te Achthuizen', Blom ecologie B.V., nummer 2024-0003, d.d. 8 mei 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 voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
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 deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;

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.



- 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); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
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; en
 - 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 twee weken na de inwerkingtreding van deze vergunning en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de soorten 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 soorten dient te worden voorkomen.

Soortspecifiek

Huismus

11. Voor het ongeschikt maken van de nestlocaties en het verwijderen van de groenstructuren van de huismus voorafgaand aan de werkzaamheden, gelden de volgende voorwaarden:
- a. het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden van vijf dagen met drie of meer dagen vorst;
 - c. indien sprake kan zijn van late vervolglegels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de deskundige;
 - d. het ongeschikt maken van de nestlocaties dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen of het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen, na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige;
 - e. de ecologisch deskundige dient van het ongeschikt maken verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2);
 - f. in de broedperiode dient bovendien maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - g. direct voor aanvang van het verwijderen van de groenstructuren dient de deskundige een controle uit te



voeren om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in het groen aanwezig zijn. Indien deze hier wel foeragerend aanwezig zijn, mogen deze verjaagd worden. Het verjagen van foeragerende dieren is enkel toegestaan buiten de broedperiode;

- h. als de ecologisch deskundige op basis van het controlebezoek (onder sub d van dit voorschrift) concludeert dat er geen huismussen in de bebouwing aanwezig zijn, dan mag deze het plangebied vrijgeven voor het starten van de werkzaamheden.

12. In de permanente situatie wordt het dak toegankelijk gemaakt voor de huismus. Hierbij is van belang dat:

- a. tenminste de eerste drie rijen dakpannen gerekend vanaf de dakgoot (tot de vierde pannenlat) toegankelijk zijn;
- b. minimaal twee strekkende meter dak toegankelijk is gemaakt ter compensatie van één aangetroffen nest;
- c. de opening die toegang biedt tot deze ruimte onder de dakpannen minimaal 3,4 centimeter hoog is;
- d. de vrije ruimte (hoogte) onder de dakpan minimaal 8 cm is (10 à 12 centimeter is nog beter);
- e. de ondergrond niet glad is en voldoende grip biedt voor de huismus;
- f. dakisolatie niet direct tegen het dakbeschot wordt geplaatst;
- g. daken met een zuidelijke oriëntatie niet toegankelijk gemaakt worden;
- h. daken met een oostelijke of westelijke oriëntatie en lichte dakpannen geventileerd zijn doordat:
 - i. er een doorlopende luchtsponw is tussen dakbeschot en dakpannen;
 - ii. dakvoet en nok open zijn of geventileerd via profielen;
 - iii. geen volledig dichte folies gebruikt worden en;
 - iv. de panruimte niet afgesloten wordt met isolatiemateriaal;
 - v. aanvullend indien gekozen is voor dakpannen met een donkere kleur geldt dat ventilatie versterkt moet worden door gebruik van verhoogde pannenlatten (van 45 à 55 mm).

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit 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.
- 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.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer 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.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 11 november 2024 hebben wij namens Stichting Oost West Wonen een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag betreft de sloop en nieuwbouw, gelegen aan de Pastoor van Luenenstraat 8 tot en met 18 en 20 tot en met 48 te Achthuizen met DSO-nummer 20241105 00490 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2029. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 december 2029.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Verzoek, DSO 20241105 00490 000 d.d. 5 november 2024, aangevuld versie 20241105 00490 001, d.d. 8 mei 2025;
- QuickScan Wet natuurbescherming Oost West Wonen 2022-2026, Blom ecologie B.V., rapport 2021-1158, d.d. 28 maart 2023;
- Aanvullend onderzoek ecologie Pastoor van Luenenstraat 8 t/m 18 en 20 t/m 48 te Achthuizen, Blom ecologie B.V., rapport 2022-0006, d.d. 31 oktober 2024 en
- Mitigatieplan sloop/nieuwbouw Pastoor van Luenenstraat Achthuizen, Blom ecologie B.V., rapport 2024-0003, d.d. 5 november 2024;
- Memo 'Aanvullende informatie Pastoor van Luenenstraat te Achthuizen', Blom ecologie B.V., nummer 2024-0003, d.d. 8 mei 2025.

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn toegepast op deze aanvraag. Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officiële bekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 20 december 2024 met zes weken verlengd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 11 april 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 8 mei 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).



Bevoegd gezag

De flora- en fauna-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 Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Huismus

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de huismus, dit is een van nature in Nederland in het wild levende vogel welke beschermd is op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Paragraaf 11.2.2 van het Bal, met betrekking op de Vogelrichtlijn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor vogels een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dit 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 ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j en/of 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en



- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting Oost West Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Pastoor van Luenenstraat 8 tot en met 18 en 20 tot en met 48 te Achthuizen. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het slopen van de bebouwing en afvoeren van het sloopmateriaal;
- Het verwijderen van de terreininrichting;
- Het vergraven en egaliseren van het terrein;
- Het uitvoeren van grondtransporten;
- Het terrein bouwrijp maken, het aanbrengen van een puinbed en aanleg van nutsvoorzieningen;
- Het realiseren van nieuwbouw;
- Het aanleggen van openbaar groen en tuinen en
- Het oprichten van een bouwdepot.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd; in 2023 is dit gereviseerd. In 2022 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied; dit onderzoek is in 2024 gereviseerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (2024) en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. In het plangebied ontbreekt bebouwing met voldoende bufferend vermogen, waardoor de aanwezigheid van massawinterverblijven uitgesloten kan worden. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In de woningen aan de Pastoor van Luenenstraat 20 tot en met 48 zijn bij de dakvoet twaalf huismusnesten aanwezig. De nestplaatsen zijn weergegeven in Appendix 1. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de woning aan de Pastoor van Luenenstraat 18 en 20 tot en met 48 zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig, één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. De verblijfplaatsen zijn weergegeven in Appendix 1. Van paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters voor één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.



Belangenonderbouwing

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

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Mitigatieplan sloop/nieuwbouw Pastoor van Luenenstraat Achthuizen', Blom ecologie B.V., rapport 2024-0003, d.d. 5 november 2024. Samengevat gaat het om het volgende:

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. Het gaat om 21 woningen uit de jaren 1950-1980, met energielabel E, F en G. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. 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. 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.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de het mitigatieplan (pagina 19) blijkt dat er in de woningen sprake is van vocht- en tochtproblemen. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds. De bebouwing valt niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden wordt de isolatie en ventilatie verbeterd. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

De sloop en nieuwbouw van de woningen aan de pastoor van Luenenstraat heeft tot doel om verouderde woningen met een ontoereikend binnenklimaat en een slecht energielabel te saneren en woningen te realiseren die voldoen aan de actuele eisen wat betreft woonklimaat en energieverbruik. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.



Inrichting en werkzaamheden

Een alternatief dat is overwogen is volledige renovatie van de woningen. Bij uitvoering van volledige renovatie betreft dit onder andere dak- en gevelrenovatie, spouwmuurisolatie, vervangen van kozijnen en glas, vloerisolatie en het aanpassen van Cv-ketels en verwarming. Deze ingrijpende werkwijze leidt ertoe dat de aangetroffen nesten van de huismus en verblijfplaatsen van de vleermuizen eveneens verloren gaan. Een tweede alternatief is inbandige renovatie. Hierdoor blijven de aangetroffen nesten van de huismus en verblijfplaatsen van de vleermuizen behouden. Echter bestaat het risico dat door veranderingen in het microklimaat en vochtrophoping in de spouw de verblijfplaatsen van de vleermuizen op termijn ongeschikt raken en alsnog verloren gaan. Bij inbandige renovatie is grootschalig onderhoud niet direct noodzakelijk, maar dit zal op termijn wel uitgevoerd moeten worden om de woningen in een goede staat te behouden. Het risico bestaat dat bij grootschalig onderhoud aan dak en buitengevel de aangetroffen nesten van de huismus en verblijfplaatsen van de vleermuizen alsnog verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort(en) verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarnaast worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

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

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

Huisumus

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Achthuizen. Lokaal is volgens het mitigatieplan sprake van een gezonde huispopulatie. In de directe omgeving bevinden zich meerdere nesten van de huismus. De directe omgeving zijn qua woningtype en aanwezig groen voldoende geschikte alternatieven voor de huismus aanwezig. Op regionaal niveau is de huismus een algemeen voorkomende vogelsoort met lokaal hoge dichtheden, waarbij de soort het laatste decennium stabiel is gebleken. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twaalf nesten van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Achthuizen en regionaal binnen Goeree Overflakkee. De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende soort, gevolgd door de ruige dwergvleermuis; het mitigatieplan spreekt derhalve van gezonde populaties voor beide soorten. Als gevolg van de werkzaamheden gaan één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.



Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Mitigatieplan sloop/nieuwbouw Pastoor van Luenenstraat Achthuizen' d.d. 5 november 2024.

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twaalf nesten van de huismus verloren. In week 14 van 2024 zijn 24 tijdelijke nestkasten van het type VivaraPro NK MU 08 gerealiseerd aan de gevels van gebouwen in de directe omgeving. De exacte locatie is weergegeven in Appendix 2. In de permanente situatie worden alternatieve voorzieningen gecreëerd in de daken van de nieuw te bouwen woningen aan de Pastoor van Luenenstraat. Voor het realiseren van deze voorzieningen hebben wij voorschrift 12 opgenomen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het handmatig verwijderen van dakpannen waardoor de dakruimte bloot komt te liggen of door het plaatsen van borstels in de dakgoten. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform voorschrift 11 en de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

Omdat er ook een deel van het aanwezige groen wordt verwijderd is in het mitigatieplan opgenomen dat in de nieuwe situatie een gelijke hoeveelheid groen terugkomt. Het mitigatieplan geeft aan dat beplanting wordt gekozen die voordelen biedt aan de huismus. Het verwijderen van groen maakt onderdeel uit van het ongeschikt maken van het plangebied voor de huismus. Hiervoor hebben wij voorschrift 11 – sub. g opgenomen.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. In week 14 van 2024 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VivaraPro VK WS 01 en VK WS 10 gerealiseerd aan de gevels van de woningen in de directe omgeving. Deze zijn weergegeven in Appendix 2. In de permanente situatie worden twaalf vleermuisbouwstenen ingebouwd in de gevels van de nieuw te bouwen woningen. Deze zijn weergegeven in Appendix 3. Het gaat om een koppeling van inbouwstenen van de typen VivaraPro IB VL 06 en IB VL 07. In de directe omgeving van de huidige type verblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de 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 het plaatsen van exclusion flaps voor de openingen van de verblijfplaatsen, waardoor vleermuizen de woning kunnen verlaten. De overige openingen worden afgedicht met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal, waardoor de woningen niet meer door de vleermuizen betreden kunnen worden.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied worden meerdere renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Het betreft de Klimopstraat, Bloemstraat, Kloosterstraat en Schoolstraat. Het gaat bij deze renovatiewerkzaamheden om de volgende aantallen nesten en verblijfplaatsen:



- Bloemstraat en Klimopstraat: één nest van de huismus en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis;
- Kloosterstraat en Schoolstraat: twaalf nesten van de huismus en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

De werkzaamheden aan de Bloemstraat en Klimopstraat vinden in dezelfde periode plaats als die aan de Pastoor van Luenenstraat, de werkzaamheden aan de Kloosterstraat en de Schoolstraat vinden in een later stadium plaats. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect, de gefaseerde aanpak en de ruime afstanden tussen de projecten is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie(s).

Voorschriften

In deze beschikking zijn algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n). De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de huismus te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe.

Voorschrift 11

Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in het plangebied wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing en de te verwijderen groenstructuren op juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken. Op deze wijze wordt voorkomen dat er huismussen gewond kunnen raken of gedood kunnen worden.

Kwetsbare perioden

In dit voorschrift hebben wij opgenomen dat het ongeschikt maken van de huismusnestlocaties verricht dient te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. In een koud, nat voorjaar is het broedsucces lager en de kans op vervollegsels hoger. Dit in combinatie met een warm najaar en correlerend hoger voedselaanbod, kan leiden tot late legfels in september (Reinartz, Roodbergen, Alefs, Schoppers, & Wortel, 2023). Indien sprake is van late vervollegsels, dient ook de maand september te worden ontzien, hier moet de ecologisch deskundige (voorschrift 4) op controleren.

De nestlocaties worden door de huismus ook als rustplaats gebruikt, om deze reden is ook opgenomen dat het ongeschikt maken buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden van vijf dagen waarvan drie of meer dagen met vorst, moet plaatsvinden. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 4) plaatsvinden. Deze deskundige bepaalt ook of en wanneer de bebouwing geschikt is voor vrijgave voor het starten van de werkzaamheden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. Van het ongeschikt maken dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2).

Aanvang van de werkzaamheden

Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient door een ecologisch deskundige (voorschrift 4) een controle plaats te vinden om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in de bebouwing verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen.

Voorschrift 12

In de permanente situatie wordt het dak toegankelijk gemaakt voor de huismus. Hiervoor geldt dat elke strekkende meter dak ruimte biedt voor minimaal één nest. Hiermee wordt rekening gehouden met het territoriale gedrag van de mannetjesmussen bij een afstand van minder dan een halve meter tot nestingen. Dit betekent dat bij een



compensatiefactor 1:2 minimaal twee strekkende meter dak toegankelijk gemaakt moet worden per aangetroffen nest. Om het risico van predatie door roofdieren te verminderen dienen de mussen dieper weg te kunnen kruipen onder het dak dan de eerste twee rijen dakpannen. Het kan zijn dat een verhoogde panlat nodig is of een keuze gemaakt moet worden voor een bolle in plaats van platte dakpanvorm om voldoende ruimte te bieden voor de huismus na isolatie. De toegang tot de ruimte onder de dakpannen dient minimaal 3,4 cm te zijn en de hoogte van de broedruimte minimaal 8 cm. De ondergrond van de broedruimte mag niet glad zijn om het maken van een nest, uitglijden en daarmee gepaarde pootverwondingen te voorkomen. Plastic dient dus afgedekt te worden met bijvoorbeeld gripgaas of hout. Om oververhitting van (jonge) dieren in de warmere zomermaanden te voorkomen waarbij temperaturen onder het dak aanhoudend boven de veertig graden kunnen stijgen, is het van belang dat daken op het zuiden waar temperaturen in de panruimte waar de mus broedt kunnen oplopen tot 80 graden Celsius, niet toegankelijk gemaakt worden. De temperaturen onder daken met een oostelijke of westelijke oriëntatie kunnen in de ochtend en middag flink ophogen. Dit effect wordt versterkt bij bebouwing waar ook sprake is van warmtereflectie van een beglaasde, witte of lichtgekleurde gevel of grind. Donkere (donkerblauw of zwartgekleurde) en niet of niet glad geglazuurde dakpannen dragen ook bij aan een warmere panruimte. Deze piektemperaturen op een oost- of westelijk dak kunnen voorkomen worden met voldoende dakventilatie waarbij warmte snel afgevoerd wordt. Voldoende dakventilatie kan bereikt worden met een doorlopende luchtspouw van dakvoet naar nok. Daarnaast dienen ook reflecterende onderdakfolies of ademende dampopen onderdakfolies met witte of reflecterende bovenzijde gebruikt te worden die dampdoorlatend zijn maar wel waterwerend. De luchtstroom mag daarnaast niet geblokkeerd worden door bijvoorbeeld isolatiemateriaal. Het gebruik van lichtere OSB-platen of houtvezelplaten heeft de voorkeur boven betonnen onderconstructies die langer warmte vasthouden. Dit alles om te voorkomen dat de dieren onder de daken broeden en in de zomer bij warm weer sterven evenals om nestuitval, eiersterving en sterfte van jonge vogels te voorkomen.

Indien het dak geïsoleerd wordt, mag geen isolatie direct onder het dakbeschot geplaatst zijn. Dit omdat op deze manier de warmte opgesloten wordt in de broedruimte die door zonwerking op de dakpannen wordt gecreëerd. De ruimte onder de dakpannen waar gebroed wordt, wordt warmer en blijft langer warm waarbij temperaturen boven de 60 graden bereikt kunnen worden zelfs op een koelere oost- of westelijke dakhelling. Zonder dakisolatie kan deze warmte wegstromen richting het interieur en overleven mussen deze temperaturen. Door het plafond te isoleren in plaats van het dak of door ventilatielatten te plaatsen tussen dakbeschot en isolatieplaten wordt dit probleem van oververhitting voorkomen.

Door de voorgenomen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.



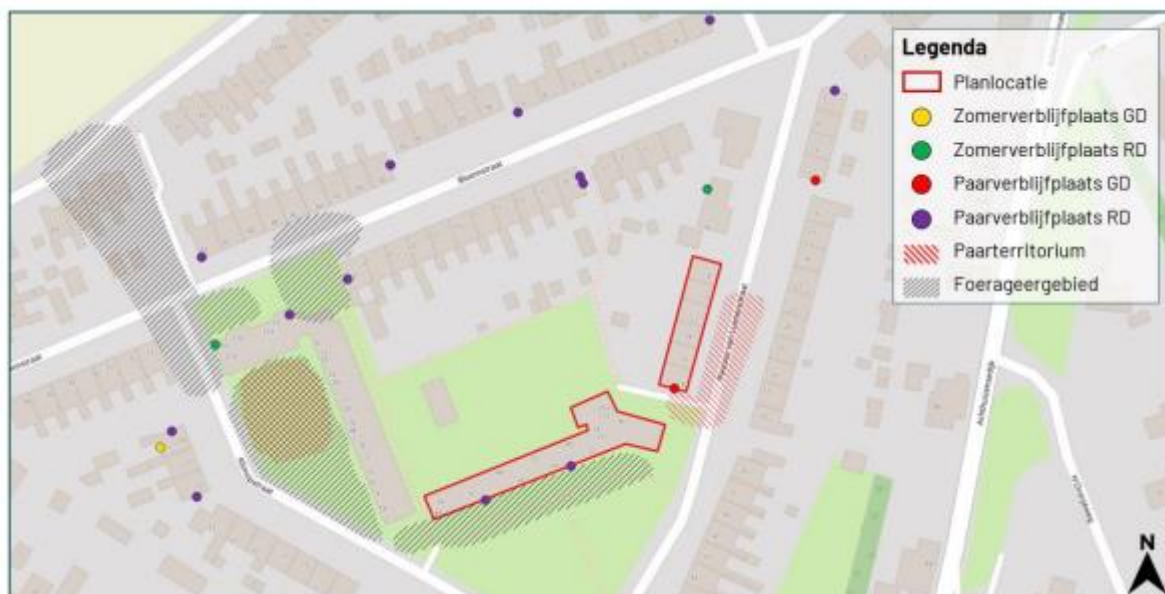
Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 1 september 2025 en is geldig tot en met 31 december 2029.



Appendix 1

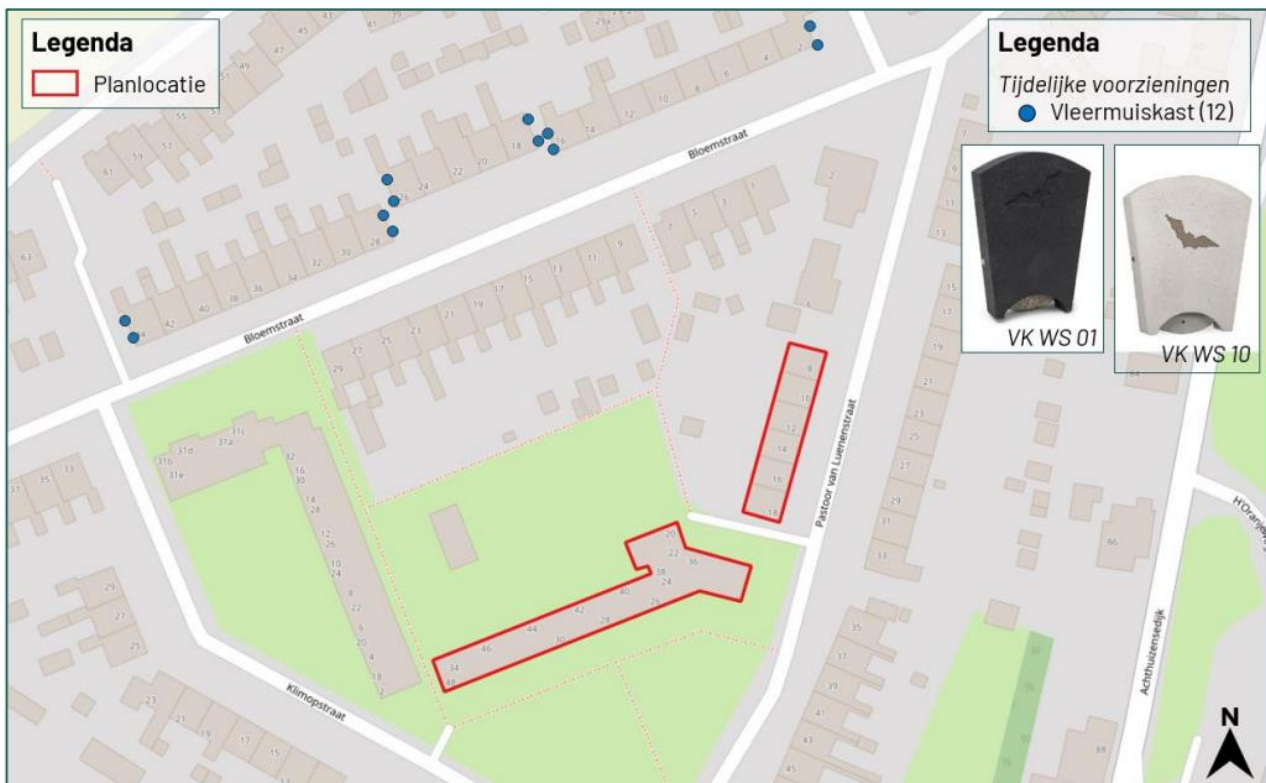
Locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen





Appendix 2

locaties tijdelijke nest- en verblijfplaatsen voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis





Appendix 3

locaties permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

