



Zaaknummer : 01097862  
Ons Kenmerk : ODH1295206  
Datum : 31-07-2025

## **Beschikking**

### **Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten**

#### **Onderwerp**

Op 15 februari 2024 hebben wij, namens Woningbouwvereniging Poortugaal, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort en habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.37 en artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van dakrenovatie aan Beatrixstraat 10 tot en met 24 (even) en 21 tot en met 39 (oneven), F.V.D. Poets Clementlaan 31 tot en met 31D, Irenestraat 1 tot en met 49, Koninginnelaan 30 tot en met 62 (even), Molenweg 1 tot en met 17 (oneven) te Poortugaal. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 15 april 2026 tot en met 31 december 2027.

#### **Besluit**

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Woningbouwvereniging Poortugaal;
- 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 vergunning geldig is vanaf 15 april 2026 tot en met 31 december 2027.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

### Appendix(ces):

1. Kaart van het plangebied;
2. Kaart met aangetroffen nestplaats huismus;
3. Kaart met aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen;
4. Kaart met tijdelijke maatregelen huismus en vleermuis;
5. Kaart met permanente maatregelen vleermuis.

## 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](mailto: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 bij vergunningsaanvraag Koninginnewijk te Poortugaal' van 10 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 16 april 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
  - b. 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 deskundige<sup>1</sup> zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

---

<sup>1</sup> 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 bij vergunningsaanvraag Koninginnewijk te Poortugaal' van januari 2024 en de aanvullende gegevens van 16 april 2025.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
  - a. Voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week na inwerkingtreding van deze vergunning.
  - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

#### *Huismus*

9. Het ongeschikt maken van de nestlocaties van de huismus 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 huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. 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 met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst;
  - b. sprake kan zijn van late vervolglegels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige;
  - c. het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige;
  - d. na het ongeschikt maken en maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient 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.
10. De huismuskasten dienen aan de dijkwoningen te worden gerealiseerd. Daarnaast dienen permanente nestplaatsvoorzieningen niet naast naar buiten draaiende ramen te worden geplaatst. Bij dit alles dienen de aanbevelingen uit het Kennisdocument Huismus te worden gevolgd.
11. Alle voorzieningen voor de huismus moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing 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 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
  - b. Het ongeschikt maken van de woningen met kraamverblijfplaats wordt uitgevoerd na afloop van de kraamperiode, in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober;
  - c. de bebouwing 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 de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier 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 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 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 de bebouwing uit te sluiten;
  - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
  - i. bij een lange tijd tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, dient de bebouwing na het ongeschikt maken permanent afgesloten te worden voor vleermuizen. De materialen die hiervoor gebruikt worden, dienen te voldoen aan sub e en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
  - j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. Tijdelijke voorzieningen dienen zich te alle tijden buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
14. 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 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus); en
  - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
  - d. 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.



15. De ecologisch deskundige dient verslag te leggen van het vrijgeven en het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het ecologisch logboek.
16. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:
  - a. De permanente voorzieningen voor de kraamverblijfplaatsen moeten gereed, beschikbaar en toegankelijk zijn voor de gewone dwergvleermuis voor het eerstvolgende kraamseizoen na het ongeschikt maken van de betreffende kraamverblijfplaats start (15 maart).
  - b. De permanente voorzieningen voor de kraamverblijfplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij, en in elk geval aan dezelfde woning als de oorspronkelijke kraamverblijfplaats, te worden gerealiseerd.
  - c. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
  - d. de voorzieningen dienen verschillen microklimaten te hebben;
  - e. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (onder andere te bereiken met vergelijkbare materialen en volume).
  - f. De kasten van het type VMPM1 worden geschakeld met kasten van het type VMPM1a.
17. Tijdelijke en permanente voorzieningen dienen minimaal één keer per jaar door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op functionaliteit als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Indien noodzakelijk dienen op zo kort mogelijke termijn werkzaamheden uitgevoerd te worden om de functionaliteit van de maatregelen te herstellen. De controle dient bij voorkeur uitgevoerd te worden in de actieve periode (tussen 1 april en 15 oktober).

#### **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 voorgenoemde 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 15 februari 2024 hebben wij, namens Woningbouwvereniging Poortugaal, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort en habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.37 en artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van dakrenovatie aan Beatrixstraat 10 tot en met 24 (even) en 21 tot en met 39 (oneven), F.V.D. Poets Clementlaan 31 tot en met 31D, Irenestraat 1 tot en met 49, Koninginnelaan 30 tot en met 62 (even), Molenweg 1 tot en met 17 (oneven) te Poortugaal. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 15 april 2026 tot en met 31 december 2027.

### Relevante documenten

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

- Quicksan Wet natuurbescherming Koninginnewijk te Poortugaal Beatrixstraat, F.V.D. Poets Clementlaan, Irenestraat, Koninginnelaan en Molenweg, Eco Reest B.V., projectnummer 212019, 17 februari 2022 (ODH969503);
- Nader onderzoek vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen ter plaatse van: Koninginnewijk te Poortugaal, Eco Reest B.V., projectnummer 220537, 8 september 2023 (ODH969510);
- Activiteitenplan bij vergunningsaanvraag Koninginnewijk te Poortugaal, Eco Reest B.V., kenmerk 220537, 10 januari 2024 (ODH969502);
- Aanvullende gegevens, Eco Reest B.V., kenmerk 220537, 16 april 2025 (ODH1364328).

### 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 5 februari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 16 april 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

### Verlenging

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



### **Bevoegd gezag**

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

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

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

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

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

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn. 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 8.74j, eerste lid, en artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

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

Woningbouwvereniging Poortugaal is voornemens om de woningen aan de Beatrixstraat 10 tot en met 24 (even) en 21 tot en met 39 (oneven), F.V.D. Poets Clementlaan 31 tot en met 31D, Irenestraat 1 tot en met 49, Koninginnelaan 30 tot en met 62 (even), Molenweg 1 tot en met 17 (oneven) te Poortugaal te renoveren van het dak.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Isolatie aanbrengen bij daken, wat het dak zal ophogen.
- Verwijdering van schoorstenen ten behoeve van de ophoging.
- Realisatie van dakoverstek bij woningen zonder dakoverstek.
- Vervangen van huidige dakpannen en dakgoten in verband met slechte staat. Hiervoor worden dezelfde type dakpannen gebruikt.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 15 april 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 15 april 2027. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2022 en 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Gewone dwergvleermuizen kunnen in grote groepen overwinteren. In de nazomer worden deze massawinterverblijfplaatsen in grote groepen verkend door voor een dergelijke verblijfplaats te zwermen. Dit gedrag is tot nu toe met name aangetoond bij grotere, hoge gebouwen, zoals flats of kerken. Een zwermlocatie van gewone dwergvleermuizen wordt zodoende niet verwacht binnen het projectgebied gezien de bebouwing niet over genoeg woonlagen hiervoor beschikt en de woningen continue verwarmd zijn, waardoor deze te warm zijn. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Onder de eerste rij dakpannen bij het adres Koninginnelaan 50 is één nest aanwezig (Appendix 2). Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Bij ruimtes tussen kantpannen, onder overstek, bij raamkozijnen en loodslabben zijn de volgende verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen:

- twee kraamverblijfplaatsen;
- tien zomerverblijfplaatsen;
- één paarverblijfplaats;
- één zomer/paarverblijfplaats.

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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Bij ruimtes tussen kantpannen, onder overstek, bij raamkozijnen en loodslabben zijn vier paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en een zomerverblijfplaats



aanwezig (Appendix 3). Van zomer- en 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 huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan bij vergunningsaanvraag Koninginnewijk te Poortugaal, Eco Reest B.V.' van 10 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 16 april 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve en minst kwetsbare 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 huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van dakwerkzaamheden aan bestaande woningen in het kader van verduurzaming. De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De daken van de woningen zijn niet voldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien zijn de huidige dakpannen en dakgoten in slechte staat waardoor het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. Bij isolatie en renovatie aan de binnenzijde van de woningen worden de verblijfplaatsen niet aangetast, bij deze woningen is deze werkwijze echter niet haalbaar. De dakvlakken, met name de dakpannen, zijn in verslechterde staat, waardoor isolatie/renovatie van binnenuit niet alle problemen verhelpen. Daarnaast wordt de gewenste isolatiewaarde niet behaald wanneer de woningen van binnenuit worden geïsoleerd. Een ander alternatief is sloop en nieuwbouw van de woningen. Bij sloop en nieuwbouw komen nest- en verblijfplaatsen van de aanwezige soorten tevens volledig te vervallen en is hiermee geen gunstiger alternatief.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, 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 huismus, 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 huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

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

Door de renovatie wordt beoogd het energielabel van de woningen te verbeteren naar minimaal label B. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het vertragen van de klimaatverandering. Op basis van de doelstellingen zoals geformuleerd in het Koepelconvenant beogen Aedes en Woonbond met dit convenant in 2020 ten minste een



gemiddelde Energie Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dat komt overeen met een besparing op het gebouw gebonden energieverbruik van bestaande corporatiewoningen van 33% in de periode 2008 tot en met 2020. Deze ambitie betreft het gebouw- en installatie gebonden energiegebruik voor met name ruimteverwarming, warm tapwater en ventilatie. Door het verlagen van energieverbruik en daarmee de uitstoot van broeikasgassen dient het project een 'dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor milieu wezenlijk gunstige effecten'.

De technische staat van de woningen is dusdanig dat ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn niet voldoende geïsoleerd, waardoor er veel energieverlies optreedt. Bovendien is het klimaat in de woningen niet optimaal als het gevolg van vocht en tocht. In een vochtig huis groeien schimmels en huisstofmijten sneller dan in een droog huis. Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. Bovendien komen in vochtige huizen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken. Na de werkzaamheden zijn de woningen beter geïsoleerd waardoor een gezonder leefklimaat ontstaat. Hierdoor dient het project het belang "volksgezondheid of openbare veiligheid".

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde 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.

### **Staat van instandhouding**

#### *Huisumus*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de huismus verloren. Voor 15 april 2024 zijn twee nestkasten (type HMT1 of kwalitatief vergelijkbaar) geplaatst aan de noordelijke kopgevel van het complex Waalstraat 1 t/m 43f. In de permanente situatie worden alle dakvlakken van fase 1 de onderste drie rijen dakpannen geschikt en toegankelijk gemaakt. Dit wordt gedaan door vanaf de vierde panlat geen vogelschroot toe te passen. In totaal betreft dit 76 dakvlakken van 38 woningen in zeven blokken. Op deze manier hebben de huismussen ruimte onder de eerste rijen met dakpannen voor het bouwen van hun nesten. De ruimte tussen het dakvlak en dakpannen moet tussen de 30 en 50 millimeter zijn. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode wordt het nest 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 dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen met vogelschroot of gelijkwaardig. In de voorschriften hebben wij nadere voorwaarden aan het ongeschikt maken verbonden. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Poortugaal. De aangetroffen nestplaats in het plangebied maakt onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts één broedpaar ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

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



#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zeventien zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verloren. Voor 1 juni 2025 zijn 56 tijdelijke vleermuiskasten van type VMPTa van Unitura in de directe omgeving gerealiseerd aan de gevels (zie Appendix 4). Voor de kraamverblijfplaatsen zijn geen tijdelijke kasten opgehangen, gezien de kraamverblijfplaatsen voor het eerstvolgende kraamseizoen weer beschikbaar zijn.

In de permanente situatie worden bij alle daken van de woningen binnen het projectgebied toegang gecreëerd door de kantpannen en eindvorsten op elk blok en aan elke zijde minimaal 3,5 centimeter te laten oversteken. De ruimte onder het dak, waar de openingen bij de kantpannen en eindvorsten toegang tot bieden, moet 3,0 tot 4,0 cm hoog zijn (vergelijkbaar met de huidige situatie). Bij de woningen van fase 1 wordt bij de eerste twee meter vanaf de kopgevel triplex platen op het dakvlak toegepast. Dit om de huidige situatie, een houten dakvlak, zo goed mogelijk na te bootsen voor de kraamkolonie. Bij de rest van het dakvlak en bij de woningen van fase 2 wordt het dampwerende folie afgedekt door fijn gaas, zodat vleermuizen grip hebben. In de nieuwe situatie worden eveneens bij de twee woningblokken waar de kraamverblijfplaatsen zijn vastgesteld (Irenestraat 8 t/m 24 en F. van der Poest Clementlaan 31 t/m 31E) twee kunstschoorstenen met loodslabben aangebracht. Bij de loodslabben rond de kunstschoorstenen worden openingen naar het dakvlak aangebracht. Deze openingen moeten 2,5 tot 4,0 mm hoog zijn. In de nieuwe situatie wordt de ruimte in de spouw behouden en toegankelijk gemaakt vanaf het nieuwe dakvlak. Daarnaast worden openingen tussen de overstek en de gevel gerealiseerd om toegang te bieden tot de kop van de spouw. Het is ook van belang dat de dakvlakken van alle woningblokken aaneengeschaakeld toegankelijk zijn en te houden voor vleermuizen. Naast het toegankelijk maken van de dakvlakken worden in enkele kopgevels twee inbouwvleermuiskasten gerealiseerd, in totaal 32. De inbouwvleermuiskasten worden gerealiseerd in de woningen waarvan de spouw in de huidige situatie niet beschikbaar is. Voor de inbouwvleermuiskasten wordt het type VMPM1, geschakeld met VPMP1a of kwalitatief vergelijkbaar gebruikt. 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.

In de actieve periode, maar buiten de kwetsbare kraam – en winterperioden, worden de vleermuisverblijfplaatsen 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 dichtzetten van de invliegopeningen. Door het aanbrengen van exclusion flaps wordt gezorgd dat eventueel aanwezige vleermuizen wel naar buiten, maar niet meer terug kunnen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. 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 3 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier 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, rondschuim of compriband 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. Gezien er in deze specifieke situatie een lange tijd tussen het ongeschikt maken en het starten van de werkzaamheden is gelegen, moeten na het ongeschikt maken en het controlebezoek de openingen permanent dichtgezet worden. 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 2). Dit hebben wij opgenomen in de



voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor ze worden ingezet. De voorzieningen worden minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet naar behoren functioneel zijn dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld, hierbij dient te worden voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden verstoord. De tijdelijke voorzieningen moeten zich ten alle tijden buiten de invloedssfeer bevinden van de werkzaamheden.

De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn. De permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn pas functioneel na een gewenningsperiode van drie maanden. Hierbij tellen enkel de maanden april tot en met oktober. Indien de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn mogen deze pas verwijderd worden buiten de kwetsbare periode, nadat de gewenningstijd voor de permanente voorzieningen is verstreken en nadat er door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorzieningen uit vrije wil zijn verlaten.

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

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.

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, 2 en 3 vastgelegd.

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, 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 zoals bedoeld in artikel 8.74j, eerste lid, en artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



## Appendices

### 1. Kaart van het plangebied

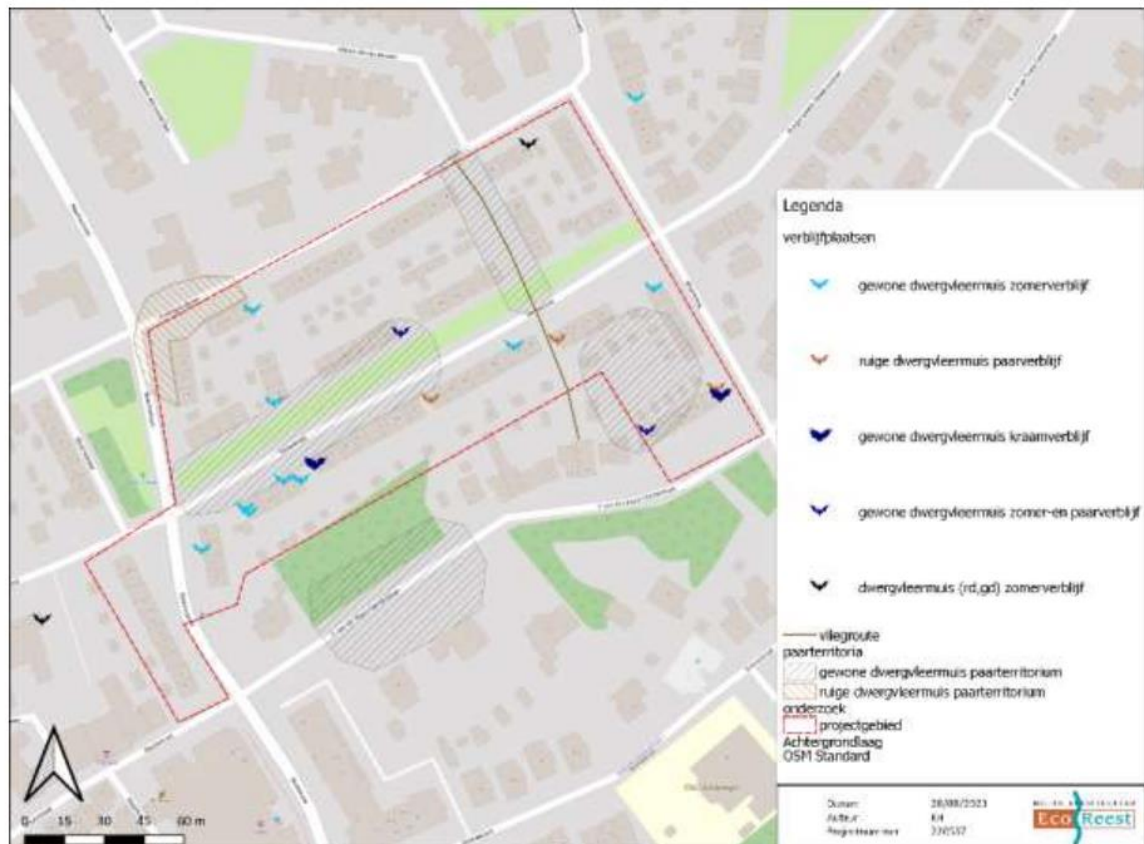


### 2. Kaart met aangetroffen nestplaats huismus





### 3. Kaart met aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen





#### 4. Kaarten met tijdelijke maatregelen huismus en vleermuis





## 5. Kaart met permanente maatregelen vleermuis

