



Zaaknummer : 01131568
Ons Kenmerk : ODH1489436
Datum : 02-09-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 11 maart 2025 hebben wij 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 namens Stichting Woonforte. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- 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 verduurzamingswerkzaamheden aan Complex 7121-2 gelegen aan de Mendelweg 41 tot en met 87, 159 tot en met 205, P. den Oudenstraat 2 tot en met 48 en Linnaeusweg 8 tot en met 54 te Boskoop. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 mei 2025 tot en met 1 april 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Woonforte;
- 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 de dag na bekendmaking tot en met 1 april 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Appendix I Locaties aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen.
- II. Appendix II huidige energielabels.
- III. Appendix III specifieke locaties compenserende maatregelen
- IV. Appendix IV Aangetroffen verblijfplaatsen Laatvlieger

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op 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) zo spoedig mogelijk 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 'Activiteitenplan vleermuizen' van 3 maart 2025 en de gegevens 'Notitie vleermuiskasten Complex 7121-2' van 8 januari 2024.
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;
 - 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

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.



- 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: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in voorschrift 11.

Soortspecifieke voorschriften

11. 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 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, 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;
 - d. 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;
 - e. de maatregelen waarmee de bebouwing 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 maximaal 4 Bft;
 - f. 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;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;



- h. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. 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.
13. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - 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.

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 geldigheidsstermijn 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 maart 2025 hebben wij 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 (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Stichting Woonforte. De aanvraag betreft verduurzamingswerkzaamheden aan Complex 7121-2, gelegen aan de Mendelweg 41 tot en met 87, 159 tot en met 205, P. den Oudenstraat 2 tot en met 48 en Linnaeusweg 8 tot en met 54 te Boskoop met DSO-nummer 20250311 01047 000. De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten op 1 oktober 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 oktober 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 mei 2025 tot en met 1 april 2030.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, DSO, kenmerk: 20250311 01047 000, 11 maart 2025 (ODH1327406);
- 000-Quickscan cpl 7121-2 Boskoop versie 20240828.pdf, Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, kenmerk: -, 28 augustus 2024 (ODH1327401);
- 000-NO cpl 7121-2 Boskoop versie 20250224_versie2.pdf, Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, kenmerk: -, 11 februari 2025 (ODH1327397);
- 000-ER20241350v01_AP_Complex 7121-2_Boskoop_EcoresultBV.pdf, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20241350APv01, 3 maart 2025 (ODH1327392).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag. Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

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 25 augustus 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 28 augustus 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.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de verduurzamingswerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de verblijfplaatsen.

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.

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 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 de 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
- 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 Woonforte is voornemens om verduurzamingswerkzaamheden aan Complex 7121-2 uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Mendelweg 41 tot en met 87, 159 tot en met 205, P. den Oudenstraat 2 tot en met 48 en Linnaeusweg 8 tot en met 54 te Boskoop. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het isoleren van spouwmuren middels het boren van gaten en inspuiten van HR++ parels.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft tevens nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. In appendix I zijn de exacte locaties weergegeven. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door 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.

In het plangebied zijn op twee locaties laatvliegers aangetroffen waarvan één locatie een zomer- paarverblijf is en de andere locatie een kraamverblijf. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in Appendix IV. Deze verblijfplaatsen bevinden zich in twee kopgevels van het gebouw. Aan deze gevels worden geen werkzaamheden uitgevoerd, waardoor de volledige spouw intact blijft en de verblijfplaatsen van de laatvlieger niet worden aangetast. Tevens blijven alle openingen in de gevels vrij, zodat de verblijfplaatsen toegankelijk blijven voor de dieren.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang '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.



Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan 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. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Het gaat om appartementen uit de jaren 1950-1970, met energielabel E, F of G. In appendix II is een overzicht van de energielabels weergegeven. Het energielabel van de woningen wordt na uitvoering van de beoogde werkzaamheden verhoogd naar tenminste label D. De geplande werkzaamheden dragen bij 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. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Stichting Woonforte is voornemens Complex 7121-2 te isoleren. Het gevolg hiervan is dat in totaal twee zomer- en zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren gaan. 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 verduurzamingswerkzaamheden van Complex 7121-2.

Inrichting en werkzaamheden

Bij de voorbereiding van de verduurzamingswerkzaamheden zijn verschillende vormen van ingrijpen en inrichting onderzocht. Een alternatief zoals sloop en volledige nieuwbouw is overwogen, maar dit is niet wenselijk. Sloop en nieuwbouw zou een grotere ecologische impact hebben waarbij een zomer- paarverblijfplaats en een kraamverblijfplaats van de Laatvlieger verloren gaan. Door de huidige maatregelen blijft deze onaangetast. Daarbij heeft sloop en nieuwbouw geen voorkeur vanuit materiele duurzaamheid. De woningen beschikken al over dubbelglas, dakisolatie en een HR-ketel. Gevel- en spouwmuurisolatie is daarmee de meest voor de hand liggende, effectieve en technisch haalbare methode om het energielabel te verbeteren, zonder ingrijpende bouwkundige aanpassingen. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarmee 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 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.

Zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Boskoop. Uit NDDF-gegevens blijkt dat er in de afgelopen vijf jaar verspreid door het dorp waarnemingen en clusters van waarnemingen zijn gedaan, wat wijst op een functioneel netwerk van verblijfplaatsen in de omgeving. De gewone dwergvleermuis is een van de meest voorkomende vleermuissoorten in Nederland, met een stabiele landelijke staat van instandhouding. Ook binnen Zuid-Holland is de soort wijdverspreid en zijn er geen signalen van achteruitgang in de regionale populatie. De ruige dwergvleermuis is eveneens vastgesteld in Zuid-Holland, en hoewel landelijke trendinformatie ontbreekt, geven de waarnemingen in Boskoop een indicatie van een stabiele lokale en regionale aanwezigheid. Tijdens het vleermuisonderzoek zijn in de straten rondom het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van beide soorten aangetroffen. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken deel uit van dit bredere netwerk. Als gevolg van de geplande werkzaamheden verdwijnen twee zomerverblijfplaatsen en zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, mogelijk met milde winterfunctie. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan vleermuizen' van 3 maart 2025 en de gegevens van 28 augustus 2025.

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan acht verblijfplaatsen waarvan twee zomer- en zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 29 april 2025 en 2 mei 2025 zijn in totaal 48 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox en Vleermuis kast Mark geplaatst. In de permanente situatie worden 48 sets verticaal gekoppelde vleermuisinbouwkasten van het type VMPM1 en VMPM1u van Unitura gerealiseerd aan alle kopgevels van de complexen die verduurzaamd worden, behalve de kopgevels waar de laatvlieger is waargenomen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, tussen 15 april en 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7 Celsius, een windkracht van maximaal 4 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, 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. 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 de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

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 geldt een omgevingsvergunningen, die betrekking heeft op dezelfde lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Gezien de omvang van dit project en het beperkte effect van andere projecten is de impact echter op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis minimaal en is er geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op 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 de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 1 april 2030.



Appendices

Appendix I Locaties aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen



Figuur 1 Aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen
Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland (2024)

Bron: Stichting



Appendix II huidige energielabels

Vabi Woonforte Hoofdvoorraad Objecten																	
Straat	Detail	Nr	Huisl...	Postcode	Plaats	BagPandid	BagStandplaatsid	BagObject	Eenheid	Complex	Onzelfstan...	Geregistreerd met ...	Ei ger...	EP2 E...	Label ...	Opnamedatum geregistreerd	EP2 E...
Linnaeusweg		8	2771HD		BOSKOOP	0499100002015029		0499010002025249	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	288.46	D	01-04-2024	288.46
Linnaeusweg		10	2771HD		BOSKOOP	0499100002015029		0499010002025305	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	241.81	C	25-03-2024	241.81
Linnaeusweg		12	2771HD		BOSKOOP	0499100002015029		0499010002029854	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	215.78	C	01-04-2024	215.78
Linnaeusweg		14	2771HD		BOSKOOP	0499100002015029		0499010002027957	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	170.89	B	25-03-2024	170.88
Linnaeusweg		16	2771HD		BOSKOOP	0499100002015029		0499010002026111	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	312.58	E	25-03-2024	312.58
Linnaeusweg		18	2771HD		BOSKOOP	0499100002015029		0499010002025579	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	2275.49	G	01-04-2024	2275.49
Linnaeusweg		20	2771HD		BOSKOOP	0499100002015025		0499010002028637	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	249.20	C	26-02-2024	249.20
Linnaeusweg		22	2771HD		BOSKOOP	0499100002015025		0499010002026224	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	241.81	C	25-03-2024	241.81
Linnaeusweg		24	2771HD		BOSKOOP	0499100002015025		0499010002028644	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	171.70	B	26-03-2024	171.70
Linnaeusweg		26	2771HD		BOSKOOP	0499100002015025		0499010002026834	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	171.98	B	01-04-2024	171.98
Linnaeusweg		28	2771HD		BOSKOOP	0499100002015025		0499010002026452	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	265.53	D	25-03-2024	265.53
Linnaeusweg		30	2771HD		BOSKOOP	0499100002015025		0499010002027181	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	265.60	D	02-04-2024	265.60
Linnaeusweg		32	2771HE		BOSKOOP	0499100002015026		0499010002024524	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	245.58	C	17-01-2024	245.58
Linnaeusweg		34	2771HE		BOSKOOP	0499100002015026		0499010002024783	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	241.81	C	25-03-2024	241.81
Linnaeusweg		36	2771HE		BOSKOOP	0499100002015026		0499010002029691	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	171.70	B	25-03-2024	171.70
Linnaeusweg		38	2771HE		BOSKOOP	0499100002015026		0499010002028278	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	171.98	B	25-03-2024	171.98
Linnaeusweg		40	2771HE		BOSKOOP	0499100002015026		0499010002027922	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	265.53	D	17-01-2024	265.53
Linnaeusweg		42	2771HE		BOSKOOP	0499100002015026		0499010002027806	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	264.48	D	17-01-2024	264.48
Linnaeusweg		44	2771HE		BOSKOOP	0499100002015027		0499010002028881	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	245.58	C	08-04-2024	245.58
Linnaeusweg		46	2771HE		BOSKOOP	0499100002015027		0499010002023155	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	300.70	E	10-01-2024	300.70
Linnaeusweg		48	2771HE		BOSKOOP	0499100002015027		0499010002027448	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	171.70	B	01-04-2024	171.70
Linnaeusweg		50	2771HE		BOSKOOP	0499100002015027		0499010002027936	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	236.31	C	26-03-2024	236.31
Linnaeusweg		52	2771HE		BOSKOOP	0499100002015027		0499010002024168	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	270.93	D	10-01-2024	270.93
Linnaeusweg		54	2771HE		BOSKOOP	0499100002015027		0499010002025234	7121200...	7121-201	Nee	NTA8800	-	325.67	E	17-01-2024	325.67
Mendelweg		41	2771TV		BOSKOOP	0499100002023072		0499010002028078	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	283.54	D	12-01-2024	283.54
Mendelweg		43	2771TV		BOSKOOP	0499100002023072		0499010002025913	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	193.89	C	12-01-2024	193.89
Mendelweg		45	2771TV		BOSKOOP	0499100002023072		0499010002027978	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	223.20	C	12-01-2024	223.20
Mendelweg		47	2771TV		BOSKOOP	0499100002023072		0499010002025392	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	160.35	B	12-01-2024	160.35
Mendelweg		49	2771TV		BOSKOOP	0499100002023072		0499010002026483	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	312.79	E	12-01-2024	312.79
Mendelweg		51	2771TV		BOSKOOP	0499100002023072		0499010002027682	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	254.55	D	12-01-2024	254.55
Mendelweg		53	2771TV		BOSKOOP	0499100002023075		0499010002027434	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	228.73	C	12-01-2024	228.73
Mendelweg		55	2771TV		BOSKOOP	0499100002023075		0499010002026269	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	195.29	C	12-01-2024	195.29
Mendelweg		57	2771TV		BOSKOOP	0499100002023075		0499010002028750	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	166.50	B	12-01-2024	166.50
Mendelweg		59	2771TV		BOSKOOP	0499100002023075		0499010002023415	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	160.69	B	12-01-2024	160.69
Mendelweg		61	2771TV		BOSKOOP	0499100002023075		0499010002024430	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	293.54	E	12-01-2024	293.54
Mendelweg		63	2771TV		BOSKOOP	0499100002023075		0499010002026318	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	254.84	D	12-01-2024	254.84
Mendelweg		65	2771TV		BOSKOOP	0499100002023074		0499010002028815	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	228.73	C	12-01-2024	228.73
Mendelweg		67	2771TV		BOSKOOP	0499100002023074		0499010002023426	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	188.86	B	12-01-2024	188.86
Mendelweg		69	2771TV		BOSKOOP	0499100002023074		0499010002029774	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	196.94	C	12-01-2024	196.94
Mendelweg		71	2771TV		BOSKOOP	0499100002023074		0499010002028648	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	188.11	B	12-01-2024	188.11
Mendelweg		73	2771TV		BOSKOOP	0499100002023074		0499010002024877	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	293.54	E	12-01-2024	293.54
Mendelweg		75	2771TV		BOSKOOP	0499100002023074		0499010002027530	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	281.98	D	12-01-2024	281.98
Mendelweg		77	2771TV		BOSKOOP	0499100002023073		0499010002024259	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	228.73	C	12-01-2024	228.73
Mendelweg		79	2771TV		BOSKOOP	0499100002023073		0499010002025527	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	214.84	C	12-01-2024	214.84
Mendelweg		81	2771TV		BOSKOOP	0499100002023073		0499010002027603	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	196.94	C	12-01-2024	196.94
Mendelweg		83	2771TV		BOSKOOP	0499100002023073		0499010002028408	7121200...	7121-203	Nee	NTA8800	-	177.23	B	23-01-2024	177.23

Figuur 2 Huidige energielabels
Stichting Woonforte (2024)

Bron:



Appendix III specifieke locaties compenserende maatregelen



Figuur 3 Exacte locaties tijdelijke voorzieningen

Bron: Ecoresult B.V. (2024)



Type kast	Adres	Aantal	Richting
ANS-1 Bat Box	Dr. Boomstraat 7	1	Noord
ANS-1 Bat Box	Ig. Egbertstraat 1	1	Oost
ANS-1 Bat Box	J.W. De Ruijterstraat 11	1	West
Vleermuiskast Mark	Jac. P. Thijssenstraat (noordgevel)	8	Noord
Vleermuiskast Mark	Jac. P. Thijssenstraat 2 en 3	2	West
Vleermuiskast Mark	Jac. P. Thijssenstraat 4 en 5	2	West
Vleermuiskast Mark	Jac. P. Thijssenstraat 6 en 8	2	West
Vleermuiskast Mark	Jac. P. Thijssenstraat (zuidgevel)	8	Zuid
ANS-1 Bat Box	Ritzema Bosstraat 2	1	Oost
ANS-1 Bat Box	Sprengerstraat 14	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Sprengerstraat 24	1	Noord
ANS-1 Bat Box	Sprengerstraat 12	1	Noord
ANS-1 Bat Box	Van Straaten van Nestplantsoen 4	1	Oost
ANS-1 Bat Box	Van Straaten van Nestplantsoen 7	1	West
ANS-1 Bat Box	Van Straaten van Nestplantsoen 8	2	West
ANS-1 Bat Box	Van Straaten van Nestplantsoen 16	4	Oost, Zuid en West
ANS-1 Bat Box	Van Straaten van Nestplantsoen 17	2	Oost
ANS-1 Bat Box	Van Straaten van Nestplantsoen 21 en 22	2	Noord
ANS-1 Bat Box	K.J.W. Ottolandstraat 3	1	West
Vleermuiskast Mark	S.G.A. Doorenboschstraat 1	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Ritzema Bosstraat 20	1	Oost
ANS-1 Bat Box	C. De Vosstraat 14	1	Zuid
Vleermuiskast Mark	Mendelweg 44	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Dr. Hamburgerlaan 48	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Dr. Hamburgerlaan 33	1	Noord

Figuur 4 Adressen en kastsoorten
Bron: Ecoresult B.V. (2024)



Appendix IV Aangetroffen verblijfplaatsen Laativlieger



Figuur 5 De aangetroffen verblijfplaatsen van de laativlieger
Bron: Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland (2025)