



Zaaknummer : 01144172
Ons Kenmerk : ODH1530148
Datum : 27-01-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 25 juli 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 Arcade. 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 gierzwaluw (*Apus apus*) en spreeuw (*Sturnus vulgaris*) 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*) 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*) 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 renovatiewerkzaamheden, gelegen aan Mauritslaan 9 tot en met 18 en 35 tot en met 61 te Poeldijk. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 1 september 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan stichting Arcade;
- 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 2026 tot en met 1 september 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

1. Waarnemingen en verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis;
2. Waarnemingen en nestplaatsen van degierzwaluw;
3. Waarnemingen en nestplaatsen van categorie 5 soorten;
4. Locaties tijdelijke voorzieningen ten opzichte van het plangebied;
5. Totaaloverzicht permanente voorzieningen in het projectgebied.

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 'Activiteitenplan gierzwaluw, spreeuw en vleermuizen' van 23 juli 2025 en de gegevens 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet' van 16 december 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;
 - 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;

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.



- 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: 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 tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis of spreeuw 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 soort dient te worden voorkomen
11. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd:
 - i) onder ecologische begeleiding; en
 - ii) buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - d. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift ongeschikt maken.

Soortspecifieke voorschriften

Gierzwaluw en spreeuw

12. De werkzaamheden die plaatsvinden binnen de invloedssfeer van nestplaatsen en tijdelijke alternatieve voorzieningen van de gierzwaluw en de spreeuw, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en de spreeuw, dat in ieder geval loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. Hierbij dienen vroege of late legfels tevens te worden meegenomen. Of hier sprake van is, dient vastgesteld te worden door een ecologisch deskundige. Voor aanvang van het eerstvolgende broedseizoen dienen de werkzaamheden te zijn afgerond en dient de permanente compensatie voor gierzwaluw en spreeuw beschikbaar te zijn.
13. De werkzaamheden waarbij nestplaatsen van de spreeuw worden verwijderd, gewijzigd of verstoord, dienen volledig te worden uitgevoerd en afgerond binnen één periode van 1 augustus tot 1 maart, zijnde buiten de kwetsbare broedperiode van de spreeuw. Ook de permanente voorzieningen ter compensatie van de nestplaatsen moeten gereed en beschikbaar zijn voor 1 maart.



Gewone dwergvleermuis

14. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

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 geldigheids termijn 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 25 juli 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 Arcade. De aanvraag betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden, gelegen aan Mauritslaan 9 tot en met 18 en 35 tot en met 61, Poeldijk met DSO-nummer 20250725 00623. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 maart 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 1 september 2029.

Relevante documenten

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

- Verzoek: Renovatie Mauritslaan 9 t/m 18 en 35 t/m 61 Poeldijk, DSO verzoeknummer: 20250725 00623, ingediend op 25 juli 2025 (ODH1460932);
- Quicksan, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20230580QSV01, 14 februari 2024 (ODH1460926);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20240243NOV01, 10 februari 2025 (ODH1460921);
- Activiteitenplan gierzwaluw, spreeuw en vleermuizen, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20240243APV01, 23 juli 2025 (ODH1460930);
- Verbeter adviesrapport Complex 44102, Labelverbetering B.V., Rapportkenmerk: 7717551, 30 januari 2024 (ODH1460928).

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.

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 5 augustus 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

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.

Omdat de aanvraag onvolledig was, is op 3 december 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 16 december 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 soorten.



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.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gierzwaluw en de spreeuw, 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 gierzwaluw en de spreeuw.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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 respectievelijk 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 respectievelijk 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 Arcade is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Mauritslaan 9 tot en met 18 en 35 tot en met 61 te Poeldijk. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het isoleren van het dak (vanaf buiten);
- Het vervangen van de dakpannen;
- Het vervangen van de kozijnen;
- Het vervangen van het enkelglas;
- Het isoleren van de dakkapellen;
- Het vervangen en isoleren van de gevelpanelen;
- Het na-isoleren van de spouwmuur;
- Het isoleren van de kruipruimte.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ 12) en het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder kant-, nok- en dakpannen van Mauritslaan 9, 35, 42 en 47 zijn vijf nesten aanwezig. Zie appendix 2 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. 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.

De spreeuw is in het plangebied aangetroffen. In de gevels van de Mauritslaan 9 tot en met 12, 25, 26, 35, 52 en 57 zijn elf nesten aanwezig. Zie appendix 3 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. 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.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de Mauritslaan zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig waarvan de exacte locaties niet zijn vastgesteld. Zie appendix 1 voor de locaties ten opzichte van het plangebied. 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.



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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en 8.74l eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Verbeter adviesrapport Complex 44102' van 30 januari 2024. Samengevat gaat het om het volgende:

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. De woningen zijn zeer lastig warm te stoken in de winter en warmen in de steeds warmer wordende zomers te veel op waardoor bewoners worden blootgesteld aan extreme hitte of kou. Een combinatie van hitte en vocht kan op den duur voor schimmelproblemen in de woning zorgen. 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. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren, kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. 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 gierzwaluw, de spreeuw en de gewone dwergvlermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Stichting Arcade heeft het voornemen om renovatie en isolatiewerkzaamheden uit te voeren op sociale huurwoningen. Echter gaan als gevolg van deze werkzaamheden nest- en verblijfplaatsen verloren van de gewone dwergvlermuis, de gierzwaluw en de spreeuw. 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 renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Alleen het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud maakt de woningen niet toekomstbestendig. Door de geplande ingreep kunnen de woningen behouden blijven. Sloop en daaropvolgende nieuwbouw zou grotere gevolgen hebben voor de aanwezige soorten en bewoners dan verduurzaming. Verduurzaming voorkomt sloop en zorgt ervoor dat de compenserende verblijf- en nestplaatsen van de gierzwaluw, spreeuw en gewone dwergvlermuis sneller beschikbaar zijn. Bij onderhoud en verduurzaming worden deze verblijfplaatsen zoveel mogelijk gecompenseerd. 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 gierzwaluw, de spreeuw en de gewone dwergvlermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. 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 gierzwaluw, de spreeuw en de gewone 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 soorten niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Poeldijk. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf nesten van de gierzwaluw verloren. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De spreeuw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Poeldijk. Als gevolg van de werkzaamheden gaan elf nesten van de spreeuw verloren. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Poeldijk. Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis. 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 gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en spreeuw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gierzwaluw, spreeuw en vleermuizen' van 27 juli 2025 en de "Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet" van 16 december 2025.

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 gierzwaluw, de spreeuw en de gewone 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).

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf nesten van de gierzwaluw verloren. In de week van maandag 20 oktober 2025 zijn achttien NK GZ 10 gierzwaluw gevelnestkasten gerealiseerd aan de gevels van gebouwen in de omgeving die zullen fungeren als permanente voorziening. Zie appendix 4 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. In de permanente situatie worden daarnaast kasten ingebouwd in de dakrand van de te renoveren gebouwen. Zie appendix 5 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt in dit geval een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige om het plangebied vrij te kunnen geven voor de werkzaamheden. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele



Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd wat de effecten op de gierzwaluw zo veel mogelijk beperkt.

De werkzaamheden in het plangebied, welke zich binnen de invloedssfeer van de aanwezige nesten bevinden, dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. In deze periode is de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig waardoor zo min mogelijk sprake is van verstoring van de soort gedurende de werkzaamheden. In sommige gevallen kan sprake zijn van late legsels, bijvoorbeeld bij goede weersomstandigheden. In dit geval zijn gierzwaluwen langer in Nederland. De ecologische deskundige dient vast te stellen dat de nestplaatsen werkelijk zijn verlaten.

Spreeuw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan elf nesten van de spreeuw verloren. In de week van maandag 20 oktober 2025 zijn 22 NK SP 02 spreeuw tijdelijke nestkasten gerealiseerd aan de gevels van gebouwen in de omgeving. Zie appendix 4 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. In de permanente situatie worden kasten ingebouwd in de dakrand van de te renoveren gebouwen. Zie appendix 5 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de Handleiding Sovon Broedvogelmonitoring BMP & kolonievogels. De werkzaamheden worden gefaseerd per woningblok uitgevoerd. Op elk gegeven moment zullen er niet meer dan drie van de vijf woningblokken tegelijk in de steigers staan wat de effecten op de spreeuw zo veel mogelijk beperkt.

De spreeuw gebruikt nestplaatsen uitsluitend in het kader van voortplanting en begint vanaf 1 maart, ruim vóór de eileg met het inspecteren, schoonmaken en inrichten van de nestplaats. Uit experimenteel en veldonderzoek blijkt dat dit gedrag circa één maand vóór de eileg start en een essentieel onderdeel vormt van de vestigingsfase van de soort (Mazgajski, 2013). Om deze reden wordt voor de spreeuw het broedseizoen gerekend vanaf 1 maart. Om ook rekening te houden met jaren waarin sprake is van vervolglegsels of een vertraagd broedverloop, wordt de kwetsbare broedperiode voor de spreeuw voorzorgshalve aangehouden tot en met 31 juli. Omdat spreeuw nestplaatsen in de winter niet gebruikt, geldt geen vorst-/koudeperiode-verbod. Onderzoek laat zien dat spreeuwen nieuwe nestplaatsen in kasten in hetzelfde broedseizoen kunnen benutten, mits deze tijdig en geschikt zijn gerealiseerd (Dulisz et al., 2022).

Aangezien alle werkzaamheden waarbij nestplaatsen verloren gaan, én de realisatie van permanente alternatieve nestvoorzieningen, volledig zijn afgerond binnen één periode tussen twee broedseizoenen (1 augustus tot 1 maart), is geen sprake van verstoring van broed- of vestigingsgedrag. In dit geval is het ongeschikt maken van de bebouwing en het realiseren van tijdelijke compensatie daarom niet noodzakelijk, omdat de oorspronkelijke nestplaatsen vóór de vestigingsfase definitief zijn verdwenen en de permanente compensatie tijdig beschikbaar is.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. In de week van maandag 20 oktober 2025 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van VK WS 01 Vleermuis gevelkast, gerealiseerd. Zie appendix 4 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. In de permanente situatie worden kasten ingebouwd in de dakranden binnen het projectgebied. Zie appendix 5 voor de exacte locaties ten opzichte van het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.



Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone 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. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Het controlebezoek moet uiterlijk 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 het gebouw 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. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.

De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Cumulatie

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 populaties van de betrokken soorten. 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. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de spreeuw.

Samenhangende besluiten

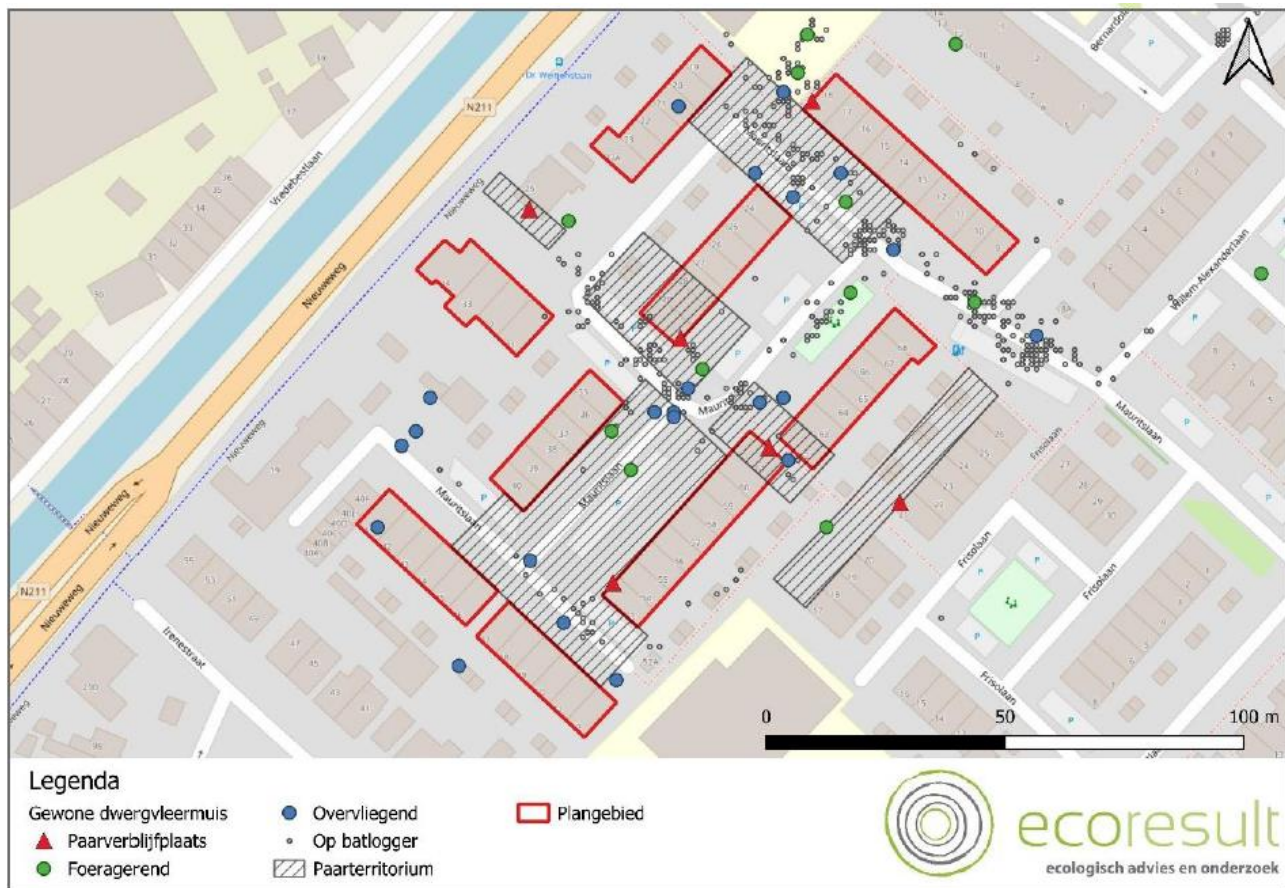
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de spreeuw op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde 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 als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning is geldig vanaf 1 september 2026 tot en met 1 september 2029.



Appendix 1 Waarnemingen en verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



Figuur 1 Rode vlakken zijn het plangebied, rode driehoeken paarverblijfplaatsen en de gestreepte blokken zijn paarterritoria.



Appendix 3 Waarnemingen en nestplaatsen van categorie 5 soorten.



Figuur 3 Rode vlakken zijn het plangebied, sterren zijn nestplaatsen. Paars zijn spreeuwen, geel pimpelmees en donker geel zwarte kraai. Slechts de spreeuwen nesten zijn binnen het plangebied.



Appendix 4 Locaties tijdelijke voorzieningen ten opzichte van het plangebied.



Figuur 4 In rood plangebied. paars, blauw en oranje zijn de locaties van respectievelijk gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en spreeuwen kasten.



Appendix 5: Totaaloverzicht permanente voorzieningen in het projectgebied



Figuur 5 Bron notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V. van 16 december 2025.