



Zaaknummer : 01120954
Ons Kenmerk : ODH1534401
Datum : 28-05-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 21 november 2024 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 Woningbouwvereniging Hoek van Holland. 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 renovatiewerkzaamheden aan de Cordesstraat 1-9, 4-68, 39-87 en 113-151, Van Spilbergenstraat 2-10, 37-47, 20-50, 63-81 en 89-95, Planciusstraat 40-68 en 47-73, Bontekoestraat 4-12 en Columbusstraat 2-98, 102-112 en 133-139 te Hoek van Holland. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode van 1 juli 2026 tot en met 1 juli 2031.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Woningbouwvereniging Hoek van Holland;
- 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 juli 2026 tot en met 1 juli 2038.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Kaart van het plangebied;
- II. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen;
- III. Looproutes
- IV. Alternatieve voorzieningen.

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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het kader van de Omgevingswet' van 20 november 2024 en de aanvullende gegevens van 9 januari 2026, 23 januari 2026, 27 januari 2026, 24 maart 2026 en 1 april 2026.
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);

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.



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

Soortspecifieke voorschriften

10. 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-, paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
 - b. indien er ongeschikt gemaakt wordt in de periode van 15 april tot en met 15 mei dient er maximaal drie dagen van tevoren een avondcontrole te worden uitgevoerd. Bij aanwezigheid van individuen in het kraamverblijf is het ongeschikt maken alleen toegestaan na afloop van de kraamperiode, in de periode van 1 oktober 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 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. enkel ter aanvulling, op sub c, mag verlichting worden toegepast tussen middernacht en zonsopkomst onder de hieronder genoemde voorwaarden:
 - i) nadat, middels een controle, zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd, en;
 - ii) in de avond voorafgaand aan en gedurende de nacht, dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn;
 - f. 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;
 - g. 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;

- h. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek in de ochtend te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 oktober tot en met 15 oktober) geldt aanvullend dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - j. 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, 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;
 - k. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige soorten dient te worden voorkomen.
12. Er worden 23 tijdelijke kraamkasten gerealiseerd van het type kraamkast verticaal (kurk) van Bats and Birds of vergelijkbaar met de kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die verloren gaan door de werkzaamheden in het plangebied. Tegen de tijd dat de werkzaamheden aan complex 010 van dit besluit zullen starten, is fase Noord1 ter plaatse van het naburige complex 310 volledig afgerond. Dit houdt in dat er drie inbouwkraamkasten gebruikt kunnen worden voor complex 010 vanaf juli 2026 (zie Appendix III). In fase Noord3 komen vijf inbouwkraamkasten beschikbaar vanaf juli 2027. Omdat in complex 010 gewerkt zal worden in fases, zullen de aangetroffen kraamverblijfplaatsen in fase 6 pas ongeschikt worden gemaakt vanaf september 2027. Daarmee zijn er 26 kraamverblijfplaatsen beschikbaar en wordt voldaan aan de mitigatiefactor én de bijbehorende gewenningsperiode voor tijdelijke kraamverblijfplaatsen.
13. Er worden 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox, Vleermuiskast Mark of vergelijkbaar gerealiseerd conform de richtlijnen in de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis van BIJ12:
- a. De kasten zijn/worden geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
 - b. De kasten zijn/worden opgehangen aan gebouwen en op minimaal 4 meter hoogte opgehangen.
 - c. De kasten hebben een vrije aanvliegeroute.
 - d. De kasten zijn/worden opgehangen op verschillende richtingen.
 - e. De kasten zijn/worden opgehangen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
14. Ter compensatie van de 6 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen 24 permanente kraamvoorzieningen gerealiseerd te worden conform figuur 3, 4 en 5 van de ‘notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Omgevingswet van 24 maart 2026’.
- a. Hiervan mogen uitsluitend 4 reeds gerealiseerde inbouwkraamkasten uit project C310 worden meegeteld, namelijk ter hoogte van Mahustraat 93, 139 en 181 en Roggeveenstraat 17.
 - b. De overige 20 permanente kraamvoorzieningen dienen gerealiseerd te worden als VMPMK1 (3-laags) of gelijkwaardig, verticaal geschakeld en zo hoog mogelijk tegen de dakrand geplaatst. Aan de bovenzijde van deze kasten dienen openingen van 1,5 tot 2 cm hoog en 5 tot 30 cm breed te worden aangebracht.



- c. Rondom de blokken waar deze kraamvoorzieningen worden geplaatst dienen vleermuisvriendelijke rockpanel-boeiboorden te worden aangebracht met een minimale hoogte van 45 cm, een diepte van 17 tot 30 mm en invliegopeningen aan de onderzijde van 17 tot 20 mm hoog en 50 tot 100 mm breed.
 - d. De kraamvoorzieningen dienen op dezelfde hoogte als de oorspronkelijke invliegopeningen en verdeeld over verschillende oriëntaties te worden gerealiseerd, zodat meerdere microklimaten beschikbaar zijn.
 - e. Ter compensatie van de 6 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis dienen 28 permanente voorzieningen van het type VMPMG1 (3-laags) of gelijkwaardig te worden gerealiseerd conform figuur 3 van de notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Omgevingswet van 24 maart 2026. Deze voorzieningen dienen verticaal geschakeld en zo hoog mogelijk tegen de dakrand en onder het boeiboord te worden aangebracht. Rondom de overige blokken waar deze voorzieningen worden gerealiseerd, dienen nieuwe boeiboorden te worden aangebracht met een hoogte van 20 cm en een diepte van 17 tot 30 mm.
 - f. De invliegopeningen van alle permanente voorzieningen dienen onverlicht te zijn en vrij te blijven van obstakels.
 - g. In het kraamseizoen van 2026 dienen de klimatologische omstandigheden van de huidige kraamverblijfplaatsen te worden gemeten. Na realisatie dienen dezelfde metingen te worden verricht in de nieuwe kraamvoorzieningen, zodat kan worden beoordeeld of de nieuwe voorzieningen qua thermische eigenschappen voldoende aansluiten bij de oorspronkelijke situatie.
15. 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 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht 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 is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - d. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd binnen de looptijd van de vergunning; en
 - e. wanneer de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 10.
16. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 5) . De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige kraamverblijfplaats niet meer beschikbaar is;
 - b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde en zevende jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
 - c. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;



- ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
- iii) indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren, zoals bijzondere situaties van overmacht;
- iv) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- v) indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

16. Fase 6, bestaande uit blokken 32, 33 en 34, mag pas ongeschikt worden gemaakt nadat uit de monitoring is gebleken dat de aangeboden alternatieve verblijfplaatsen onderdeel uitmaken van het netwerk van de kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis. Indien dit niet is aangetoond, worden de werkzaamheden in fase 6 uitgesteld totdat aanvullende maatregelen zijn getroffen of een langere gewenningstijd is doorlopen.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 21 november 2024 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag is ingediend namens Woningbouwvereniging Hoek van Holland. De aanvraag betreft uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Cordesstraat 1-9, 4-68, 39-87 en 113-151, Van Spilbergenstraat 2-10, 37-47, 20-50, 63-81 en 89-95, Planciusstraat 40-68 en 47-73, Bontekoestraat 4-12 en Columbusstraat 2-98, 102-112 en 133-139 te Hoek van Holland met DSO-nummer 20241121 00945 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 juli 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk eind 2031. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 juli 2026 tot en met 1 juli 2031.

Relevante documenten

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

- Verzoek 20240395 Complex 010, Hoek van Holland publiceerbaar (ODH1224652);
- Quicksan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., ER20221107v01, 28 november 2022 (ODH1224650);
- Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult B.V., ER20231026v02, 20 november 2024 (ODH1224644);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., ER20240395APv02, 20 november 2024 (ODH1224638);
- Rotterdamse Prestatieafspraken 2024-2025 deel A en B met handtekeningen (ODH1224640);
- Woning aan de Spilbergenstraat 69 te Hoek van Holland; vochtonderzoek, Cauberg, 10861-59318-01, 25 april 2024 (ODH1224642);
- Rapportage Asbestinventarisatie conform het Certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie, SAM, 201601200-2532, 9 juni 2022 (ODH1224646);
- Energielabels complex 010 Platte daken-buurt, 1 juli 2024 (ODH1224648);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., NER20240395KSv01, 13 juni 2025 (ODH1425593);
- Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, zaaknummer: 01120954, C010 Hoek van Holland, Ecoresult B.V., 9 januari 2026 (ODH1634595);
- Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, zaaknummer: 01120954, C010 Hoek van Holland, Ecoresult B.V., 23 januari 2026 (ODH1648060);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet Plangebied: C010 De Cordesstraat e.o., Hoek van Holland, Ecoresult B.V., NER20240395RAVv01, 27 januari 2026 (ODH1656408);
- Memo gesprek 3 maart 2026, d.d. 5 maart 2026 (ODH1692645);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Omgevingswet, Ecoresult B.V., NER20240395RAVv02, 24 maart 2026 (ODH1715527).
- Notitie locaties Tijdelijke kraamkasten, Ecoresult B.V., NER20240395KSv01, 1 april 2026 (ODH1725328).

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 19 december 2024 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.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 4 december 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 27 januari 2026 en 24 maart 2026 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.

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

Woningbouwvereniging Hoek van Holland is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Cordesstraat 1-9, 4-68, 39-87 en 113-151, Van Spilbergenstraat 2-10, 37-47, 20-50, 63-81 en 89-95, Planciusstraat 40-68 en 47-73, Bontekoestraat 4-12 en Columbusstraat 2-98, 102-112 en 133-139 te Hoek van Holland (zie Appendix I). Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Vervangen dakbedekking (plat dak), inclusief isoleren.
- Na-isoleren spouwmuren.
- Kierdichting rondom kozijnen.
- Herstel metsel- en voegwerk (gedeeltelijk uitslijpen van voegen en opnieuw voegen).
- Aanbrengen bodemisolatie kruipruimte.
- Overige werkzaamheden binnenzijde van de woning.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2022 en 2023 heeft 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. Er zijn zes zomerverblijfplaatsen en zes kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig. De kraamverblijfplaatsen zijn afkomstig van één kolonie (zie Appendix II). Deze kolonie bestaat uit minimaal 75 individuen (zonder jongen) en maximaal 150 (met jongen). De kraamkolonie heeft zes verschillende locaties:

- Aan de Columbusstraat 2.
- Aan de Columbusstraat 10.
- Aan de Van Spilbergenstraat 28-32, voorzijde (spouwmuur is doorlopend).
- Aan de Van Spilbergenstraat 28, achterzijde.
- Aan de Van Spilbergenstraat 43.
- Aan de Planciusstraat 50.

Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters voor één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid 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 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Woning aan de Spilbergenstraat 69 te Hoek van Holland; vochtonderzoek, Cauberg, 10861-59318-01, 25 april 2024 (ODH1224642);
- Rapportage Asbestinventarisatie conform het Certificatieschema voor het Procescertificaat Asbestinventarisatie, SAM, 201601200-2532, 9 juni 2022 (ODH1224646);
- Energielabels complex 010 Platte daken-buurt, 1 juli 2024 (ODH1224648);

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. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord¹. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt². Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 50, met energielabel D, E en F.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de bewonersenquête is naar voren gekomen dat er sprake is van vocht- en tochtproblemen. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van astma en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds⁶. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vocht- en tochtproblemen worden verholpen.

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

In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing bieden.

Locatie

Het project is locatiegebonden, aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Als alternatief van renovatiewerkzaamheden is overwogen om de bebouwing te slopen en nieuwbouw te plaatsen. Echter, bij sloop- en nieuwbouw moeten alle bewoners uit 222 woningen verhuizen. Gezien de huidige woningcrisis



is dit niet uitvoerbaar zonder de woningmarkt verder op slot te zetten. Daarnaast is het slopen van zoveel woningen vanuit duurzaam perspectief (grondstoffen) geen gewenste oplossing. De renovatiewerkzaamheden zullen ervoor zorgen dat de woningen niet verder zullen verslechteren, maar verbeterd worden en de komende jaren nog mee kunnen. Ook wordt het leefgebied van aanwezige soorten minder verstoord dan bij sloop- en nieuwbouw. Sloop- en nieuwbouw zullen dezelfde negatieve effecten op vleermuizen hebben als de voorgenomen renovatiewerkzaamheden.

Verder zijn er alternatieve isolatiemethoden overwogen. De technische levensduur van de dakbedekking is verstreken, waardoor deze vervangen moet worden. Dit biedt tegelijkertijd de kans om het dak van de woningen te isoleren. Het is niet mogelijk om het dak van binnenuit te isoleren, omdat de hoogte van de verblijfsruimten onder het dak dan te laag wordt. Daarnaast is het voegwerk in de gevels gedeeltelijk van matig tot slechte kwaliteit. Ook hier is geen alternatief mogelijk. 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 periode(n) van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het plangebied betreft 222 woningen, waardoor er een lange doorlooptijd is van minimaal 1,5 jaar. In de uitvoeringsplanning wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. 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.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hoek van Holland. Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen en zes kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving.

Gewone dwergvleermuis

De NDFF laat zien dat er in de afgelopen vijf jaar evenredig verspreid door Hoek van Holland clusters van waarnemingen van gewone dwergvleermuis zijn gedaan. Ook tijdens het vleermuisonderzoek zijn er in de aangrenzende straten rondom het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken dus deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat op korte termijn rondom het plangebied een negatief effect rondom de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis wordt verwacht. De verblijfplaatsen binnen het plangebied verdwijnen, maar dit zal direct worden opgevangen door buiten het plangebied voldoende te mitigeren. Op deze manier blijft de oorspronkelijke functionaliteit van de bebouwing binnen het plangebied in een zeer nabije omgeving behouden. Essentiële foerageergebieden en/of verbindingzones zijn niet aanwezig, en daarom wordt er als gevolg van dit project geen impact verwacht. Op de lange termijn wordt er behoud van de lokale populatie



gewone dwergvleermuis verwacht aangezien er in de gerenoveerde woningen binnen het plangebied wordt ingezet op volledige mitigatie.

Ruige dwergvleermuis

De NDFP laat zien dat er in de afgelopen vijf jaar clusters van waarnemingen van ruige dwergvleermuis in het oosten en noorden van Hoek van Holland zijn gedaan. In deze delen is eerder onderzoek naar ruige dwergvleermuis gedaan. Tijdens het vleermuisonderzoek zijn er in de aangrenzende straten rondom het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. Op basis van deze informatie kan aangenomen worden dat de verblijfplaatsen binnen het plangebied deel uitmaken van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving. De verblijfplaatsen binnen het plangebied verdwijnen, maar dit zal direct worden opgevangen door buiten het plangebied voldoende te mitigeren. Op deze manier blijft de oorspronkelijke functionaliteit van de bebouwing binnen het plangebied in een zeer nabije omgeving behouden. Essentiële foerageergebieden en/of verbindingzones zijn niet aanwezig. Daarom wordt er als gevolg van dit project geen impact verwacht. Op de lange termijn wordt er behoud van de lokale populatie ruige dwergvleermuis verwacht aangezien er in de gerenoveerde woningen binnen het plangebied wordt ingezet op volledige mitigatie. Hierdoor blijft de staat van instandhouding van ruige dwergvleermuis binnen Hoek van Holland gewaarborgd.

Voorgestelde maatregelen Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het kader van de Omgevingswet' van 20 november 2024 en de aanvullende gegevens van 9 januari 2026, 23 januari 2026 en 27 januari 2026.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen en zes kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 3 mei 2023 zijn al zes kraamkasten van het type kraamkast verticaal (met spuitkurk) (voor gewone dwergvleermuis) opgehangen (zie Appendix III). Op 1 mei 2025 zijn er twaalf kraamkasten en 36 kleine vleermuiskasten opgehangen in de omgeving van het plangebied. Dit betreft acht kleine kasten ten behoeve van complex 010, en 28 kleine kasten ten behoeve van complex 310 (zie tabel 1 en Appendix III voor de overzichtskaart).

De werkzaamheden ter plaatse van complex 310 zijn al enige tijd aan de gang, waarbij ook enkele inbouwkraamkasten worden gerealiseerd. De locaties van de inbouwkraamkasten is weergegeven in Appendix III. In aanvulling op de al aanwezige externe kraamkasten behorende bij de 1:4-kastenmitigatie zijn op 17 maart 2026 vijf extra tijdelijke kraamkasten van het type 'Kraamkast Verticaal (kurk)' geplaatst in de directe omgeving van de kraamverblijfplaatsen, aan Columbusstraat 2, Columbusstraat 10, Planciusstraat 50, Van Spilbergenstraat 20 en Van Spilbergenstraat 47. Deze kasten bevinden zich aan dezelfde blokken als waar de oorspronkelijke verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Hiermee wordt de acceptatiekans van de alternatieve kraamverblijfplaatsen vergroot. De locaties van deze kraamkasten zijn aangegeven in Appendix III.

Twee van de zes kraamverblijfplaatsen bevinden zich in dezelfde woning (ter hoogte van de voorzijde (westkant) en achterzijde (oostkant)). Het betreft de woning aan de Van Spilbergenstraat 28. Onbekend is of de spouw volledig doorloopt, vandaar dat beide locaties als aparte verblijfplaatsen zijn gedefinieerd. Het doel van het aanbieden van een kraamkast in de directe omgeving van een kraamverblijfplaats, is om de individuen te laten wennen aan de kraamvoorzieningen, zodat zij deze gaan verkennen, herkennen en gebruiken. Doordat de kraamverblijfplaatsen bij nr. 28 zo dicht naast elkaar liggen/zich in dezelfde woning bevinden, kan er worden volstaan met het plaatsen van één tijdelijke kraamkast op de noordelijke gevel van nr. 28.



In de permanente situatie wordt voor de compensatie van zomer- en paarverblijfplaatsen gebruik gemaakt van een set van twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u of vergelijkbaar. Er dienen vier alternatieve voorzieningen te worden gerealiseerd per verblijfplaats, elke set telt als één voorziening. Kasten worden zo hoog mogelijk, en ten minste op 3 meter hoogte in de gevel gebouwd. Daarnaast worden de kasten verdeeld ingebouwd over de verschillende geschikte gevels.

Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de meest kwetsbare periode (voortplantingsperiode, paarperiode en winterperiode) worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis 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 de bebouwing in zijn geheel ongeschikt te maken door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen. Indien de openingen 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. 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.

Voorschriften

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

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraam-, paar- en winterperiode die loopt van 15 mei tot 1 oktober en vanaf 15 oktober tot en met 1 april, van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden Celsius, een windkracht van minder dan 3Bft 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. 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).

Functionaliteit voorzieningen

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.

Verwijderen tijdelijke voorzieningen

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. Hierbij geldt ter vervanging van kraamverblijfplaatsen een gewenningsperiode van minimaal één volledig kraamseizoen, waarin de oude en de nieuwe kraamverblijfplaatsen beiden aanwezig zijn. Indien de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn mogen deze pas verwijderd worden buiten de kwetsbare periode, nadat de gewentijd voor de permanente voorzieningen is verstreken en nadat er door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorzieningen uit vrije wil zijn verlaten.

Monitoring

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de vleermuispopulatie, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Gezien de grootte van de kraamverblijfplaatsen in het plangebied dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de regionale staat van instandhouding optreedt. Indien de tijdelijke en permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien het belang van de kraamverblijfplaats een reële kans op verslechtering van de regionale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste actieve periode na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de tijdelijke/permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Cumulatieve effecten

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 nabijheid van het plangebied is er bekend dat er een project (afkomstig van Ecoresult B.V.) is waar men te maken heeft met vleermuizen. Dit project is inmiddels afgerond en permanente voorzieningen zijn gerealiseerd. Hierdoor zal te allen tijde voldoende alternatief leefgebied (verblijfplaatsen en functioneel habitat) aanwezig blijven. Daarnaast zijn er nog vier projecten waar men te maken heeft met vogels, zoogdieren en planten, waarvan de vergunning is verleend. Deze projecten hebben geen directe invloed op het habitat van vleermuizen. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

Door de voorgenomen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig



blijven. In verband met de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 1 juli 2038.

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 1 juli 2026 tot en met 1 juli 2038.

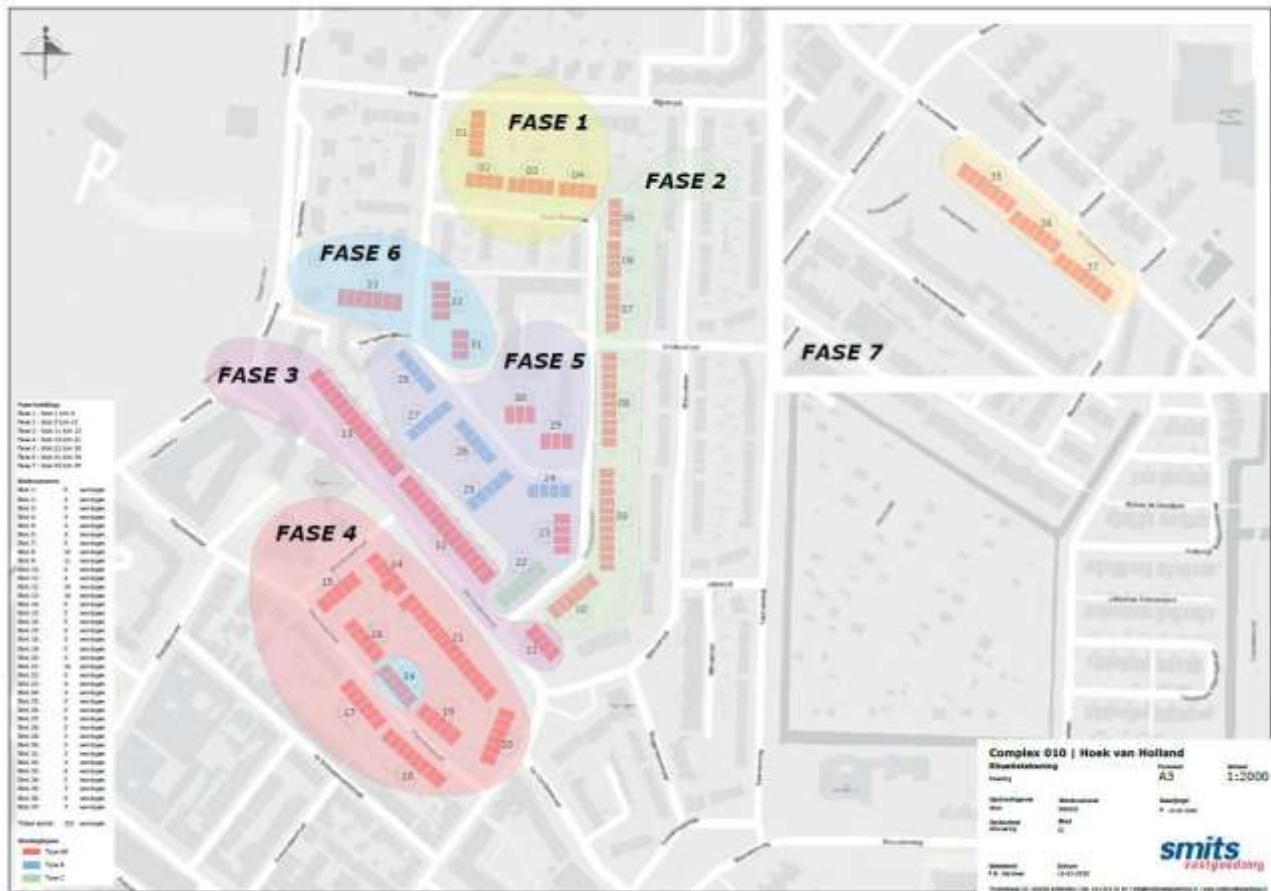


Appendices

- I. Kaart van het plangebied;



Figuur 1 Kaart van het plangebied



Figuur 2 Eerste aanzet van de fasering voor de uitvoering van complex 010. De fasering loopt in chronologische volgorde (1 t/m 7).
 Bron: Smits Vastgoedzorg



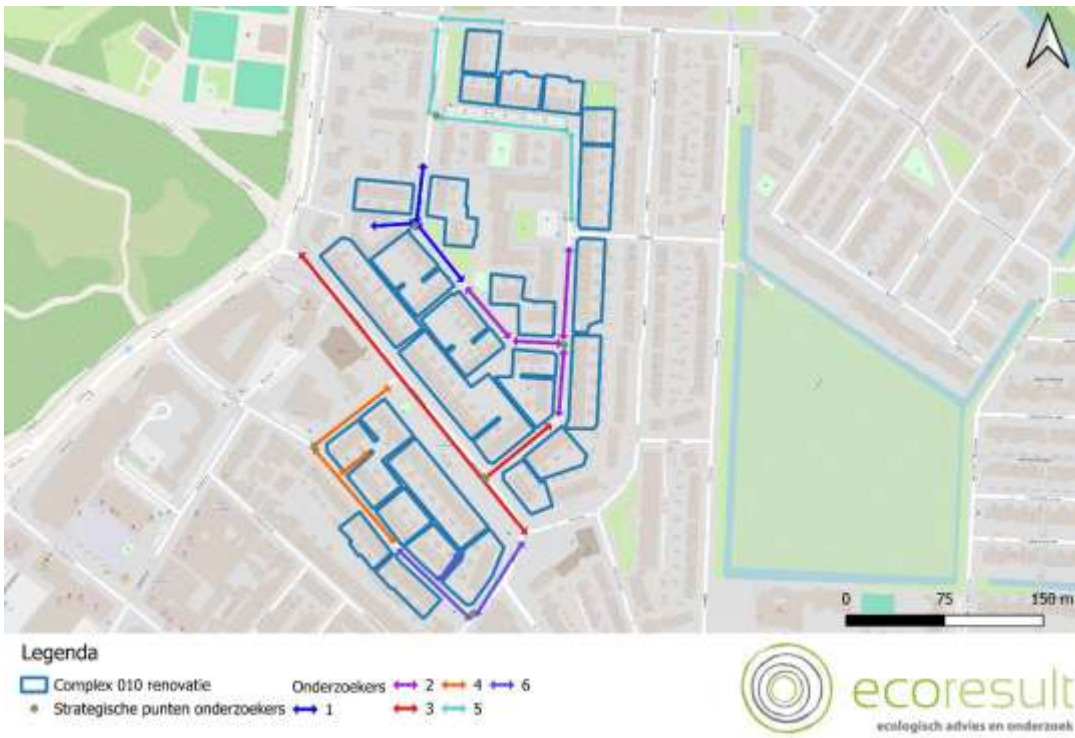
II. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen;



Figuur 3 Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen



III. Looproutes



Figuur 4 Looproutes van de onderzoekers voor complex 010, noordelijke deel. Per route is het strategische punt van deze onderzoekers toegevoegd (groene stip).



Figuur 5 Looproutes van de onderzoekers voor complex 010, zuidelijke deel. Per route is het strategische punt van deze onderzoekers toegevoegd (groene stip).



IV. Alternatieve voorzieningen.

Type kast	Adres	Aantal	Richting
Kraamkast	Complex 120: Columbusstraat 17 t/m 113	23	Zuid en Oost
Vleermuiskast Mark	Complex 120: Columbusstraat 17 t/m 113	2	Oost
ANS-1 Bat Box	Complex 120: Hoekse Brink 201 (buitenzijde, langs Planciusstraat)	2	Noordwest en Zuidoost
Vleermuiskast Mark	Complex 080/090: Hoekse Brink 201 & 5 t/m 77 (binnenplein)	2	Oost en West
ANS-1 Bat Box	Complex 080/090: Hoekse Brink 5 t/m 77 (buitenzijde, langs Rietdijkstraat)	3	Zuidoost en Oost
Vleermuiskast Mark	Complex 080/090: Hoekse Brink 5 t/m 77 (buitenzijde, langs Rietdijkstraat)	1	Zuidoost
ANS-1 Bat Box	Complex 170: Tasmanhof 32 t/m 75	6	Noord, West, Oost, Zuid
Vleermuiskast Mark	Complex 170: Tasmanhof 32 t/m 75	6	Noord, West, Oost, Zuid
ANS-1 Bat Box	Complex 230: Mahustraat 160A t/m 166F	7	West, Noord, Zuid
Vleermuiskast Mark	Complex 230: Mahustraat 160A t/m 166F	7	West, Noord, Zuid

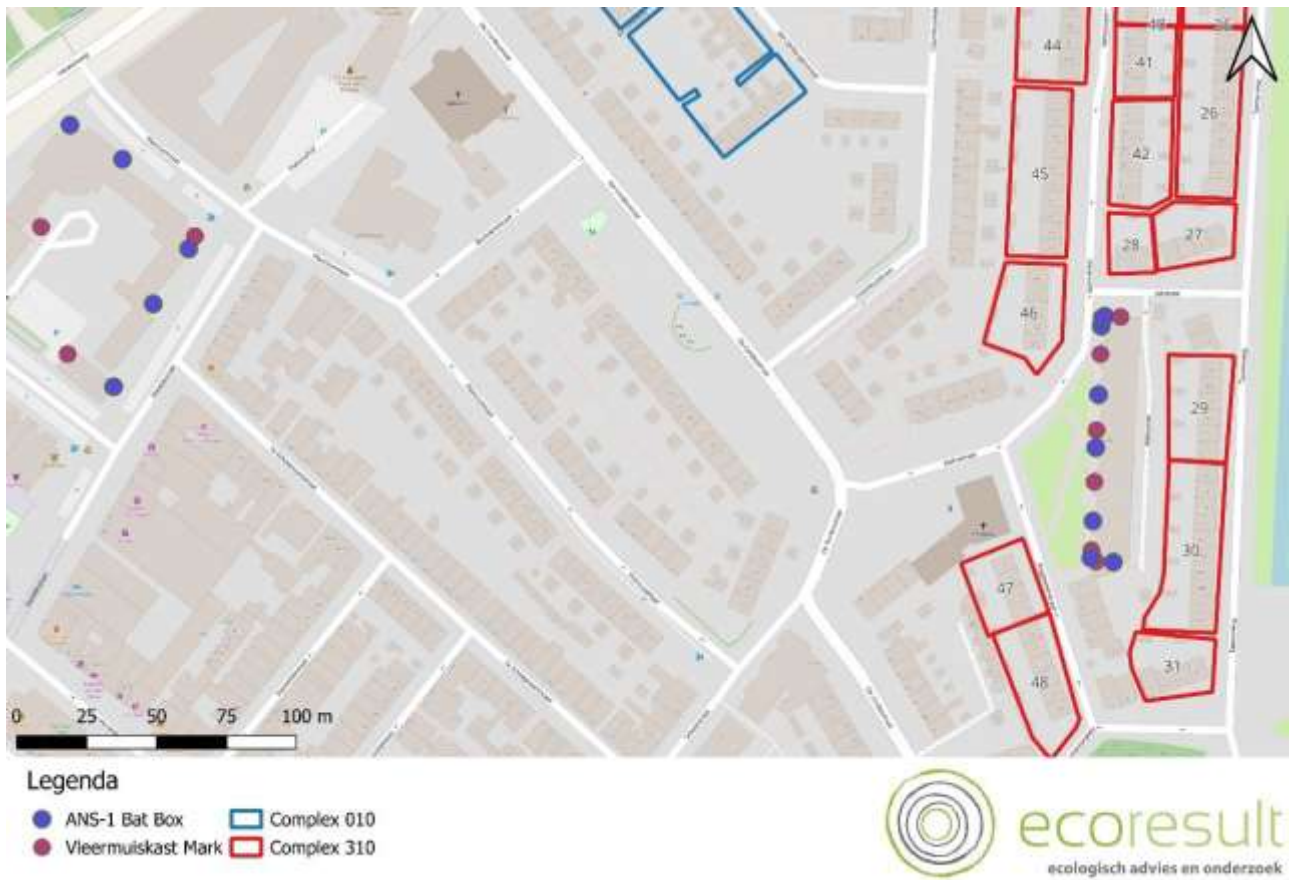
Tabel 1 Adressenlijst kastlocaties



Figuur 6 Ligging complex 010 (blauwe markering) ten opzichte van complex 310 (rode markering). Kaartbron: OpenStreetmap.



Figuur 7 Locaties van de op 1 mei 2025 geplaatste vleermuiskasten bij complex nummer 120 en 170 binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied (1/2). Kaartbron: OpenStreetmap.



Figuur 8 Locaties van de op 1 mei 2025 geplaatste vleermuiskasten bij complex nummer 080/090 en 230 binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied (2/2). De 8 kasten geplaatst aan complex 080 (westelijke deel kaart), gelegen aan de Planciusstraat en Rietdijkstraat) zijn specifiek voor complex 010 geplaatst. Kaartbron: OpenStreetmap.



Figuur 9 Locaties van de 6 in 2023 geplaatste vleermuiskasten. Kaartbron: OpenStreetmap.



Figuur 10 Locaties van de geplaatste vleermuiskasten bij complex nummer 120 en 170 binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied (1/2)



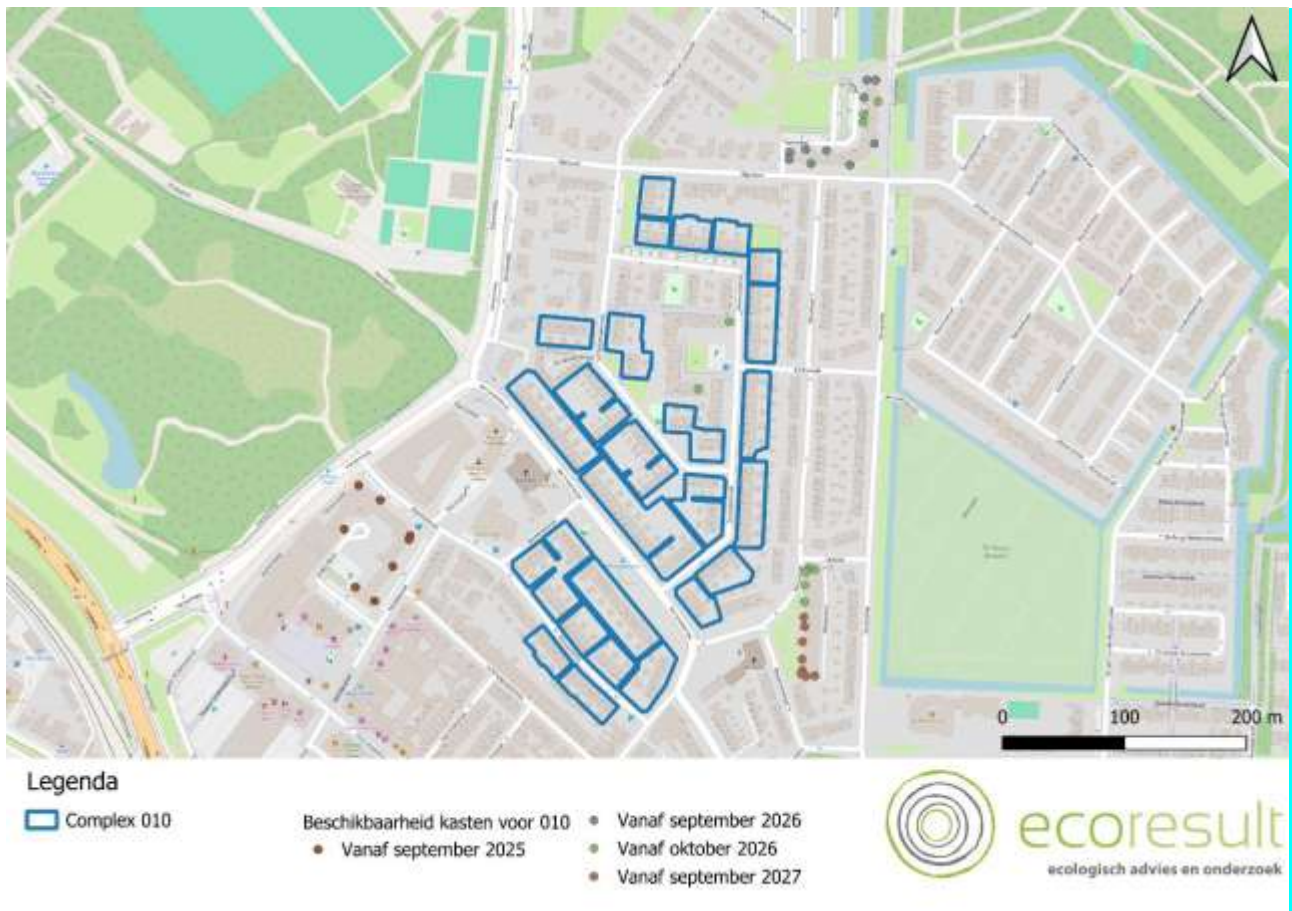
Figuur 11 Locaties van de geplaatste vleermuiskasten bij complex nummer 080/090 en 230 binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied (2/2)



Figuur 12 Locaties tijdelijke kraamkasten in de directe omgeving van de kraamverblijfplaatsen ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied.



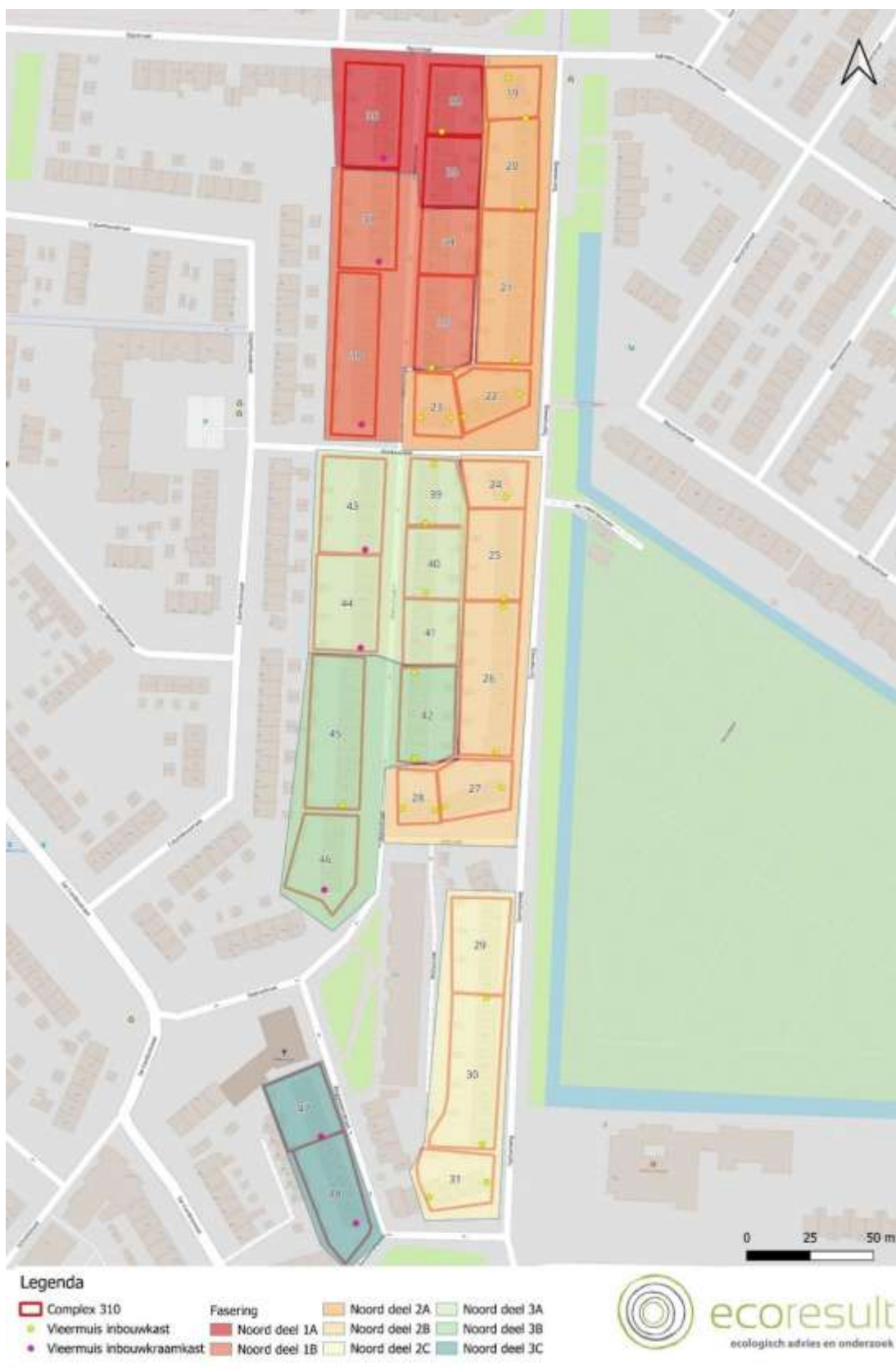
Figuur 13 Locaties tijdelijke kraamkasten in de directe omgeving van de kraamverblijfplaatsen ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied.



Figuur 14 Overzicht met daarop de voor complex 010 gebruikte kasten en het moment waarop deze kasten beschikbaar komen voor dit complex. Beschikbaar houdt in deze context in dat aan de gewenningsperiode voldaan is en dat de kasten vanaf dat moment direct bruikbaar zijn. In dit overzicht is rekening gehouden met de fasering in werkzaamheden aan complex 310. Kaartbron: Openstreetmap.



Figuur 15 Overzicht locaties met tijdelijke verblijfplaatsen gebruikt voor complex 010. Op dit overzicht zijn zowel de kasten specifiek geplaatst voor complex 010 weergegeven, als de kasten voor complex 310 die worden hergebruikt. Kaartbron: Openstreetmap



Figuur 16 Overzicht van de 28 vleermuis inbouwkasten en 8 inbouwkraamkasten. Kaartbron: Openstreetmap