



Zaaknummer : 01137688
Ons Kenmerk : ODH1522380
Datum : 08-06-2026

Beschikking Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 20 mei 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 WYwonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*) 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 aan de Gerelaan 2a tot en met 36 te Hazerswoude-Dorp. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2026 tot en met 31 december 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting WYwonen;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 15 september 2031.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Plangebied
- II. Locaties aangetroffen functies gewone dwergvleermuis
- III. Locaties aangetroffen functies gierzwaluw
- IV. Locaties aangetroffen functies huismus
- V. Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis
- VI. Locaties tijdelijke voorzieningen huismus
- VII. Schikking tijdelijke voorzieningen huismus en gewone dwergvleermuis noordgevels Kastanjelaan
- VIII. Locaties permanente voorzieningen gierzwaluw
- IX. Locaties permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen, Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan – Complex 3002 Gerelaan te Hazerswoude- Dorp en hoofdstuk vijf' van 24 maart 2026 en de gegevens van 'Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag Gerelaan te Hazerswoude- Dorp' van 23 december 2025, 'Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag Gerelaan te Hazerswoude- Dorp' van 24 maart 2026, 'Mail Terugkoppeling telefonisch contact 2 april 2026 Gerelaan Hazerswoude- Dorp zaak 01137688' van 10 april 2026, 'Locaties tijdelijke vleermuiskasten' van 10 april 2026, 'Mail Terugkoppeling telefonisch contact 2 april 2026 Gerelaan Hazerswoude- Dorp zaak 01137688' van 15 april en 'Plaatje VMPPM1' van 15 april.
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);

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.



- b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - 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.

Soortspecifieke voorschriften

Algemeen

10. De tijdelijke voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis en huismus en de permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar, tussen 1 februari en 1 maart, gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden, waarbij het verstoren van aanwezige gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw 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 zomer- en 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 gewenningsperiode voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden;
 - d. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - e. onder ecologische begeleiding; en
 - f. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soorten en functies. Voor de gewone dwergvleermuis betreft dit de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Voor de huismus betreft dit de periode van 1 september tot 1 maart; en
 - g. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12 en 16.



Huismus

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden, nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor broed- en slaappleatsen van de huismus in acht is genomen. Dit betreft drie maanden in de periode wanneer het nest niet actief in gebruik is als broed- en/of slaappleats, waarbij enkel de maanden september tot en met februari meetellen;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot 1 maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. De werkzaamheden dienen binnen zeven maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - c. in aanvulling op sub a en b geldt, dat indien sprake is van late vervollegsels in september, met het ongeschikt maken gewacht dient te worden totdat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat het nest niet langer in gebruik is;
 - d. tevens mag aanvullend op sub a en b het ongeschikt maken niet plaatsvinden in een koude periode, gedefinieerd als perioden van vijf opeenvolgende dagen waarvan drie of meer dagen met vorst;
 - e. het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen of door het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen;
 - f. maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten; en
 - g. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. Voor de permanente situatie dienen de panlatten toegankelijk gemaakt te worden. Bij het toegankelijk maken van het dak in de permanente situatie, dienen de volgende voorschriften gevolgd te worden:
 - a. tenminste de eerste drie rijen dakpannen gerekend vanaf de dakgoot (tot de vierde pannenlat) toegankelijk zijn;
 - b. tenminste twee strekkende meter dak toegankelijk wordt gemaakt voor elk aangetroffen nest;
 - c. de opening die toegang biedt tot de ruimte onder de dakpannen en tussen de rijen dakpannen minimaal 3,4 centimeter hoog is;
 - d. de vrije ruimte (hoogte) onder de dakpan minimaal 8 cm is en bij voorkeur 10 à 12 centimeter;
 - e. de ondergrond niet glad is en voldoende grip biedt voor de huismus;
 - f. daken met een zuidelijke oriëntatie niet toegankelijk gemaakt worden, tenzij deze tussen 9:00 en 15:00 beschaduwde zijn en geventileerd zijn en geschikt bevonden zijn door een ecologisch deskundige waarbij alle aspecten onder sub h zijn afgewogen;
 - g. daken met een noordelijke, oostelijke of westelijke oriëntatie geventileerd zijn doordat:
 - i) er een doorlopende luchtsponw is tussen dakbeschot en dakpannen over de hele lengte van het dak die niet volledig geblokkeerd wordt door de pannenlat op de vierde pannenrij. Dit kan bijvoorbeeld door een centimeter ventilatieruimte te laten onder deze lat;
 - ii) dakvoet en nok open zijn of geventileerd via profielen en een geperforeerde nokafwerking of open nokpan;
 - iii) geen volledig dichte folies gebruikt worden maar dampopen folies en;
 - iv) de panruimte niet afgesloten wordt met isolatiemateriaal;
 - h. bij het bepalen van de geschiktheid van de betreffende daken voor huismus, is het van belang om: het aantal zonuren, de dakhelling, schaduwplekken op het dak, aanwezigheid van nabijgelegen leefgebied en de afstand tot de nestlocaties mee te nemen. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige.



Gierzwaluw

14. Gedurende de werkzaamheden dienen ten minste 57 permanente alternatieve gierzwaluwvoorzieningen te worden gerealiseerd in de gevels van de bebouwing. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12). Hierbij is van belang dat de permanente alternatieve voorzieningen:
 - a. zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen gerealiseerd worden;
 - b. indien de invliegopening zich op een kopgevel, onder een kantpan bevond, dan dient deze opening weer beschikbaar te zijn na uitvoer. Dit kan door de kantpan op 21 mm afstand tot de buitenmuur te leggen in plaats van de gebruikelijk standaard 10 mm of een verlengd overstek te gebruiken voor sneldekpannen. Zo ontstaat een invliegopening van 35 mm;
 - c. een opening hebben die minimaal 3 cm en maximaal 5 cm hoog is bij een ronde invliegopening en circa 6 cm breed of breder en 3 tot 5 cm hoog bij een langwerpige invliegopening;
 - d. de vrije ruimte (hoogte) onder de kantpan minimaal 13 cm is;
 - e. de ondergrond van de voor gierzwaluw toegankelijke broedruimte niet glad is en voldoende grip biedt voor de gierzwaluw waarbij voorkomen moet worden dat indien gripgaas wordt ingezet, dit omhoog krult aan de randen en de invliegopening blokkeert;
 - f. zo hoog mogelijk worden aangebracht (minimaal 3 meter hoog);
 - g. bij voorkeur op het noorden of het oosten beschut onder een overstek of ingebouwd in de gevel gerealiseerd worden;
 - h. een vrije aanvliegroute hebben;
 - i. geen losse delen bevatten (doppen met de invliegopening). Losse delen vallen er op den duur uit waardoor de neststenen onbruikbaar worden voor gierzwaluwen;
 - j. voor 15 april beschikbaar zijn;
 - k. een broedruimte en een invliegopening hebben die qua materiaal, afmeting en positionering voldoen aan het Kennisdocument Gierzwaluw;
 - l. met een dakgootbekisting of –ombouw onder dakoverstek alleen ingezet kunnen worden indien oververhitting door warmtestraling dakpannen voorkomen wordt, door bijvoorbeeld isolatie tussen dakpan en overstek te plaatsen en te zorgen dat vocht en warmte kan ontsnappen uit de voorziening middels natuurlijke ventilatie;
 - m. Qua karakter vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke nestplaats. Bij de dakgootbekisting of –ombouw onder dakoverstek dient de invliegopening gelijk te zijn aan de oorspronkelijke nestplaats. De kans op acceptatie van nieuwe nestgelegenheden is vele malen groter wanneer deze qua uiterlijk vergelijkbaar is met de oorspronkelijke nestplaats.
15. De werkzaamheden die plaatsvinden binnen de invloedssfeer van nestplaatsen van de gierzwaluw, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke in ieder geval loopt van 15 april 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. De werkzaamheden dienen gereed te zijn en de permanente compensatie dient beschikbaar te zijn voor het eerstvolgende broedseizoen start.
16. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw in de dakoverstekken dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar nestlocaties van de gierzwaluw uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Uit de monitoring moet blijken, of de gierzwaluw gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als nestplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:



- a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerste broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen;
- b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van het 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, eventuele inzet van apparatuur (verrekijker etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen.
- c. 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.
- d. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
- e. indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de gierzwaluw kan aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.

Gewone dwergvleermuis

17. 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:
- a. het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden, nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de paar- en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie maanden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Hierbij tellen enkel de maanden april tot en met oktober mee.
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 september tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en buiten de broedperiode van de gierzwaluw en huismus.
 - c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan 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;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub d en e dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - i. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.



18. Er worden twaalf permanente voorzieningen gerealiseerd. De permanente voorzieningen dienen minimaal 80 centimeter hoog te zijn. Dit betekent dat de huidige voorziene permanente voorzieningen van het type VMPM1 verticaal geschakeld dienen te worden of een alternatief type voorziening geplaatst moet worden, dat volledig voldoet aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt dat tenminste één voorziening op de oorspronkelijke locatie per aan te tasten verblijfplaats en de overige voorzieningen verspreid over verschillende oriëntaties en binnen het plangebied gerealiseerd worden.

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 20 mei 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 WYwonen. De aanvraag betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de gebouwen, gelegen aan Gerelaan te Hazerswoude- Dorp met DSO-nummer 20250520 01956 000. De werkzaamheden staan gepland te starten in de loop van september 2026 en duren tot uiterlijk 15 april 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 april 2026 tot en met 31 december 2027.

Relevante documenten

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

- Verzoek Gerelaan in Hazerswoude-Dorp, 20250520 01956 000, 20 mei 2025 (ODH1393841);
- Activiteitenplan - Complex 3002 Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., rapportnummer A_25007, 28 april 2025 (ODH1393837);
- Nader onderzoek - Complex 3002 en 3003 te Hazerswoude- Dorp concept, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_ 24050, 6 december 2024 (ODH1393835);
- Quicksan flora en fauna - Complex 3002, 3003, 3004 en 3007 in Hazerswoude- Dorp Zuid Holland definitief, Ecosprong B.V., rapportnummer EvdP_R_22050, 6 januari 2023 (ODH1393839);
- Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag, Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 23 december 2025 (ODH1621563);
- Activiteitenplan Complex 3002, Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., rapportnummer A_25007, 18 december 2025 (ODH1621565);
- Nader onderzoek Complex 3004 en 3007 te Hazerswoude-Dorp, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_ 24057, 7 januari 2025 (ODH1621567);
- Activiteitenplan – Complex 3002 Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., rapportnummer A25007, 24 maart 2026 (ODH1713837);
- Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 24 maart 2026 (ODH1713835);
- Mail Terugkoppeling telefonisch contact 2 april 2026 Gerelaan Hazerswoude- Dorp zaak 01137688, Ecosprong B.V., 10 april 2026 (ODH1735162);
- Locaties tijdelijke vleermuiskasten, Ecosprong B.V., 10 april 2026 (ODH1735137);
- Nader onderzoek: Complex 3012 Hazerswoude-Dorp Concept, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_ 24070_3012, 11 november 2025 (ODH1735139);
- Nader onderzoek: Complex 3013 Hazerswoude-Dorp Concept, Ecosprong B.V., NO_ 24070_3013, 11 november 2025 (ODH1735149);
- Foto 1 tijdelijke voorzieningen Dominee D.A. van de Boschstraat, Ecosprong B.V., 10 april 2026 (ODH1735150);
- Foto 2 tijdelijke voorzieningen Dominee D.A. van de Boschstraat, Ecosprong B.V., 10 april 2026 (ODH1735154);
- Foto 3 tijdelijke voorzieningen Dominee D.A. van de Boschstraat, Ecosprong B.V., 10 april 2026 (ODH1735158);
- Mail Terugkoppeling telefonisch contact 2 april 2026 Gerelaan Hazerswoude- Dorp zaak 01137688, Willems VGO, 15 april 2026 (ODH1739353);
- Plaatje VMPM1, Willems VGO, 15 april 2026 (ODH1739356);
- Concept planning 4 adressen Hazerswoude- dorp, Willems VGO, 15 april 2026 (ODH1739355);
- Voorstel dakrenovatie Gerelaan complex FIN-3002, Stichting WYwonen, 8 maart 2024 (ODH1783419);
- Foto 4 tijdelijke maatregelen lekkend dak Gerelaan 2, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783426);



- Foto 5 los behang door lek in bouwmuur Gerelaan 16, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783427);
- Foto 6 lekkage bouwmuur Gerelaan 18, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783428);
- Foto 7 lekkage zolder Gerelaan 22, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783429);
- Foto 8 lekkage zolder Gerelaan 22, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783430);
- Foto 9 noodmaatregel zolder Gerelaan 30, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783431);
- Foto's 10 tot en met 16 overzicht daken bezoek hoogwerker augustus 2023, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783453, ODH1783454, ODH1783455, ODH1783456, ODH1783459, ODH1783460 en ODH1783461);
- Overzicht reparatiekosten FIN-3002, Stichting WYwonen, 2 juni 2026 (ODH1783462);
- Overzicht bewonersklachten, n.d. (ODH1786514);
- Overzicht huisnummers per foto, Ecosprong B.V., 3 juni 2026 (ODH1786519);
- Foto's ten tijde van opname Woubrugge augustus 2023, n.d. (ODH1786525);
- Mail aanvullingen wettelijk belang, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1786504);
- Mail aanvullingen wettelijk belang, Ecosprong B.V., 3 juni 2026 (ODH1786583).

Daarnaast hebben wij ambtshalve de volgende gegevens betrokken bij onze beoordeling:

- Handreiking voor het realiseren van alternatieve nestvoorzieningen voor de gierzwaluw, Omgevingsdienst Haaglanden, 1 juli 2023.

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 3 juni 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.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 20 november 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 23 december 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 3 maart 2026 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 24 maart 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 2 april 2026 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 10 april 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 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.

Inwerkingtreding

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

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

Gelet op het feit dat binnen vier weken een dier kan worden gedood EN nesten en/of verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking of terinzagelegging.

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 huismus en de gierzwaluw, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels welke beschermd zijn op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

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

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 en 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort EN 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

WYwonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Gerelaan 2a tot en met 36 te Hazerswoude- Dorp. Het plangebied is weergegeven in appendix I. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Dakrenovatie, inclusief dakisolatie, nieuwe dakpannen en nieuwe gootbekisting;
- Gevelrenovatie, zonder toevoeging van extra isolatie;
- Kozijnvervanging;
- Vloerisolatie.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Vleermuisprotocol (2021). De aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. De aanvraag betreft grondgebonden woningen die permanent bewoond zijn. De woningen worden in de winter verwarmd ($> 18^{\circ}\text{C}$). Hierdoor wordt de temperatuur in de spouw, en van het binnen- en buitenspouwblad, te hoog om geschikt te zijn als overwinteringsverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus en de gierzwaluw zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Negentien nestlocaties van de gierzwaluw, verspreid over Gerelaan 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 16, 14, 10 en 2a;
- Zes nestlocaties van de huismus, verspreid over Gerelaan 36, 34, 30 en 2a.



De exacte locaties zijn weergegeven in appendix III en IV. 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. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Eén zomerverblijfplaats, aan de Gerelaan nummer 24;
- Eén paarverblijfplaats behorend bij een paarterritorium dat de zuidzijde en noordzijde plangebied en de ruimte tussen woonblokken aan de Gerelaan en de Kastanjelaan beslaat, exacte locatie onbekend;
- Eén paarverblijfplaats behorend bij een paarterritorium aan de oostzijde van Gerelaan 2 en 4, exacte locatie onbekend.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix II. 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 zomer- en paarverblijfplaatsen 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 '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.

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:

- Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag, Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 23 december 2025 (ODH1621563);
- Voorstel dakrenovatie Gerelaan complex FIN-3002, Stichting WYwonen, 8 maart 2024 (ODH1783419);
- Foto 4 tijdelijke maatregelen lekkend dak Gerelaan 2, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783426);
- Foto 5 los behang door lek in bouwmuur Gerelaan 16, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783427);
- Foto 6 lekkage bouwmuur Gerelaan 18, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783428);
- Foto 7 lekkage zolder Gerelaan 22, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783429);
- Foto 8 lekkage zolder Gerelaan 22, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783430);
- Foto 9 noodmaatregel zolder Gerelaan 30, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783431);
- Foto's 10 tot en met 16 overzicht daken bezoek hoogwerker augustus 2023, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1783453, ODH1783454, ODH1783455, ODH1783456, ODH1783459, ODH1783460 en ODH1783461);
- Overzicht reparatiekosten FIN-3002, Stichting WYwonen, 2 juni 2026 (ODH1783462);
- Overzicht bewonersklachten, n.d. (ODH1786514);
- Overzicht huisnummers per foto, Ecosprong B.V., 3 juni 2026 (ODH1786519);
- Foto's ten tijde van opname Woubrugge augustus 2023, n.d. (ODH1786525);
- Mail aanvullingen wettelijk belang, Ecosprong B.V., 2 juni 2026 (ODH1786504);

Mail aanvullingen wettelijk belang, Ecosprong B.V., 3 juni 2026 (ODH1786583).

Samengevat gaat het om het volgende:

Vocht

De woningen 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 bij meer dan 55% van de woningen sprake is van vocht- en schimmelproblemen en lekkages. Dit blijkt ook uit de aangeleverde foto's. Vocht



veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds². Daar komt bij dat doorslaand vocht met schimmelvorming tot gevolg en lekkage van de buitenschil, door de Huurcommissie is aangemerkt als een ernstig gebrek³. De vocht- en lekkageproblemen in de bebouwing zijn alleen op te lossen door het dak te renoveren, omdat er geen onderdakvlies aanwezig is. Hierdoor dringt iedere lekkage direct door in de woning.

Gevaar door poreuze dakpannen

Uit een dakinspectie in augustus 2023 is gebleken dat de dakpannen van de woningen niet meer voldoen aan de landelijk toegepaste eisen. De dakpannen zijn poreus en breken bij aanraking. Daarnaast vertonen de nokvorsten gebreken en sluit het dakbeschot op meerdere plaatsen niet meer aan. Doordat het dakbeschot niet meer aansluit, kun je op verschillende plekken van binnen naar buiten kijken. De panlatten verkeren eveneens in slechte staat. Dakpannen die poreus zijn en nokpannen met gebreken verliezen hun mechanische verankering. Hierdoor kunnen deze bij windstoten van het dak afvallen en op de openbare weg of rijbaan grenzend aan de woningen belanden. Het open dakbeschot vormt een veiligheidsrisico voor de bewoners, doordat het bij storm onvoldoende weerstand biedt. Hierdoor kan de wind verder kan inwerken op de onderliggende constructie. Door uitvoeren van de beoogde werkzaamheden wordt dit risico voor de openbare veiligheid weggenomen.

Energietransitie

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 Klimaatakkoord⁴. 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 gemaakt⁵. 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 corporatiewoningen uit de jaren 50, met energielabel C. De woningen hebben een beoogd nieuw energielabel van A of A+.

Door de voorgenomen werkzaamheden gaan twee paarverblijven en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, 19 nestplaatsen van de gierzwaluw en 6 nestplaatsen van de huismus verloren.

Door het tijdig treffen van tijdelijke maatregelen, het treffen van permanente maatregelen en het aanwezig zijn van een groter netwerk, is er sprake van een beperkt effect op de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw.

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>

³ [Hoofdstuk 4 – Gebreken categorieën A, B en C | Huurcommissie](#)

⁴ <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

⁵ <https://aedes.nl/verduurzaming/nationale-prestatieafspraken-verduurzaming>



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

Geen andere bevredigende oplossing

De woningbouwcorporatie is voornemens om meerdere werkzaamheden uit te voeren aan complex 3002. Het gaat hierbij om dakrenovatie, gevelrenovatie, vloerisolatie en mogelijk het aanvullen van de spouwmuurisolatie. Hierdoor verdwijnen er één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zes nestplaatsen van de huismus en negentien nestplaatsen van de gierzwaluw permanent. Ook vindt er verstoring plaats van de aanwezige soorten. 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, omdat het gaat om het uitvoeren van verschillende renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Ten eerste is het achterwege laten van de werkzaamheden overwogen. De renovatie is echter noodzakelijk in verband met de beperkte energiezuinigheid en de aanwezigheid van vocht- en schimmelproblemen en lekkages. Het tweede overwogen alternatief, is sloop- en nieuwbouw. Met deze werkwijze zouden de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen eveneens verloren gaan. Het derde alternatief is om het dak van binnenuit te isoleren. Dit is niet zinvol omdat noodzakelijk is om het gehele dak te vervangen. De dak – en nokpannen dateren uit 1953 en zijn structureel poreus en verouderd. Individuele vervanging van de pannen is onvoldoende, omdat het gehele dakvlak dezelfde veroudering en gebreken vertoont. Daar komt bij dat het plaatsen van een onderdakvlies nodig is om de vocht- en schimmelproblemen op te lossen.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de aanwezige 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw 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.

Huisumus

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. De landelijke staat van instandhouding van de huismus is zeer ongunstig (SOVON, 2023⁶). Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes nesten van de

⁶ Bron: Sovon. (2023). Voorstudie Jaar van de Huismus.
ODH1522380



huismus verloren. Dat betekent dat slechts een beperkt deel van de lokale populatie gevolgen ondervindt van de geplande werkzaamheden. Er zijn geen aanwijzingen dat de lokale populatie bijzonder kwetsbaar is of afwijkt van het bredere beeld in vergelijkbare dorpslinten. Verder is er sprake van een ruime beschikbaarheid van vergelijkbaar habitat binnen Hazerswoude- Dorp. *Gierzwaluw*

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is gunstig (SOVON, 2023). Er zijn geen aanwijzingen dat de lokale populatie kwetsbaarder is dan vergelijkbare dorpskernen. Als gevolg van de werkzaamheden gaan negentien nesten van de gierzwaluw verloren.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hazerswoude-Dorp. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is landelijk gunstig. De soort heeft de status 'thans niet bedreigd' met een trendcode 'stabiel of toegenomen' (Norren et al., 2020⁷). Regionaal, in Zuid-Holland, is de staat van instandhouding onbekend door een gebrek aan data over populatie, verspreiding en trend. Er zijn echter ook regionaal geen signalen van achteruitgang, wat wijst op een vermoedelijk stabiele situatie.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Hiermee ondervindt slechts een klein deel van de lokale populatie gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, gierzwaluw, en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan - Complex 3002 Gerelaan te Hazerswoude- Dorp' van 24 maart 2026, de gegevens 'Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag Gerelaan te Hazerswoude- Dorp' van 23 december 2025, 'Verzoek om aanvullende informatie aanvraag Gerelaan te Hazerswoude- Dorp' van 24 maart 2026, 'Mail Terugkoppeling telefonisch contact 2 april 2026 Gerelaan Hazerswoude- Dorp zaak 01137688' van 10 april 2026, 'Locaties tijdelijke vleermuiskasten' van 10 april 2026, Mail Terugkoppeling telefonisch contact 2 april 2026 Gerelaan Hazerswoude- Dorp zaak 01137688' van 15 april en 'Plaatje VMPM1' van 15 april.

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, huismus en gierzwaluw 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).

Algemeen

Voordat de werkzaamheden mogen starten, worden eerst geschikte alternatieve voorzieningen aangeboden, zodat huismussen tijdig kunnen uitwijken naar een vergelijkbare nestplaats. Om de functionaliteit van alternatieve voorzieningen te borgen zijn voldoende gewenningstijd, bescherming tegen predatie, voldoende foerageermogelijkheden en toegang tot stofbaden van belang. De voorzieningen dienen buiten de invloedssfeer van werkzaamheden te worden geplaatst. Verstoring als gevolg van de werkzaamheden tast de functionaliteit aan en dient voorkomen te worden.

⁷ Bron: E. van Norren, Dekker, J., & Limpens. H. (2020). Rode Lijst Zoogdieren. ODH1522380



De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor ze worden ingezet. De voorzieningen worden, buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. De controle voor de huismusvoorzieningen dient tussen 1 februari en 1 maart uitgevoerd te worden.

Indien blijkt dat de voorzieningen voor de vleermuizen niet naar behoren functioneel zijn, dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld. Hierbij dient te worden voorkomen, dat aanwezige vleermuizen en vogels worden verstoord. Mocht de functionaliteit van de huismusvoorzieningen verloren zijn gegaan, dan dient deze voor aanvang van het broedseizoen hersteld te worden. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen voor de huismus pas weggehaald worden, als de huismussen weer terug kunnen keren naar de nestplaats die in oorspronkelijke staat is hersteld, of naar functionele alternatieve permanente voorzieningen die al lang genoeg in functionele staat beschikbaar zijn geweest in de gewenningsperiode, waardoor de dieren deze ook hebben kunnen ontdekken. Hierbij is dus ook van belang dat de permanente voorzieningen tijdens de gewenningsperiode zich buiten invloed van de werkzaamheden bevinden. Tot slot geldt voor beide soorten, dat de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer moeten bevinden van de werkzaamheden.

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

De tijdelijke voorzieningen van de huismus mogen pas verwijderd worden, wanneer de gewenningsperiode van drie maanden voor de permanente voorzieningen in acht is genomen en deze functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige. Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit vrije beweging is verlaten. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas weggehaald worden, als de huismussen weer terug kunnen keren naar de nestplaats die in oorspronkelijke staat is hersteld, of naar functionele alternatieve permanente voorzieningen die al lang genoeg in functionele staat beschikbaar zijn geweest in de gewenningsperiode, waardoor de dieren deze ook hebben kunnen ontdekken. Hierbij is dus ook van belang dat de permanente voorzieningen tijdens de gewenningsperiode zich buiten invloed van de werkzaamheden bevinden.

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes nesten van de huismus verloren. Op 31 maart 2026 zijn twaalf tijdelijke nestkasten van het type HMTH1 gerealiseerd aan Lindelaan te Hazerswoude- Dorp. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix VI en VII. In de permanente situatie worden de eerste drie panlatten over een totale lengte van 200 meter dak toegankelijk gemaakt. Daarbij telt één meter dak als één alternatieve voorziening. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten het broedseizoen worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door dakpannen te liften, terug te leggen en dicht te zetten. De dakpannen worden dichtgezet met weringskam (WK1) of Weringsborstel (WB2) van Unitura. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

Ongeschikt maken



Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in het plangebied wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing op de juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken voor huismussen. Op deze wijze wordt voorkomen dat er huismussen in bebouwing aanwezig zijn tijdens het uitvoeren van werkzaamheden, en mogelijk gewond raken of gedood worden. Het belangrijkste hierbij is dat er ongeschikt wordt gemaakt op een moment dat de huismussen nog niet begonnen zijn met broeden. In de voorschriften hebben wij daarom opgenomen dat het ongeschikt maken dient plaats te vinden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het kwetsbare broedseizoen van de huismus dat loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. Om te voorkomen dat nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken.

Huismusnesten zijn jaarrond beschermd. De winterperiode geldt als de minst kwetsbare periode, waardoor ongeschikt maken in deze periode de voorkeur heeft. Hier zijn echter ook uitzonderingen aan verbonden. Het is verboden om de nesten ongeschikt te maken gedurende koude perioden. Een koude periode is een periode van vijf opeenvolgende dagen met ten minste drie dagen (nacht-)vorst. Gedurende deze periode is het verboden om de nestplaatsen ongeschikt te maken om te voorkomen dat individuen in rust worden verstoord en tijdens slechte weersomstandigheden gedwongen zijn nieuwe rustlocaties te vinden. In een koud, nat voorjaar is het broedsucces lager. Bij een warm najaar en een hoger voedselaanbod is de kans op vervollegsels in september groter. Een ecologisch deskundige met expertise op het gebied van de huismus dient vast te stellen of sprake is van late vervollegsels. Indien dit het geval is, dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld totdat de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven.

Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de onderste drie rijen dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaatsvinden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. De huismus is een opportunistische soort waardoor het opnieuw koloniseren van een gebouw mogelijk is. Huismussen kunnen bijvoorbeeld door onjuist bevestigde of verweerde weringsborstels toch invliegen of nadat de onderste drie rijen dakpannen zijn verwijderd, onder de vierde rij dakpannen kruipen. Daarom is het van belang dat de maatregelen waarmee ongeschikt gemaakt is, nog functioneel zijn vlak voor de uitvoering van de werkzaamheden en dat gecontroleerd wordt of huismussen de nestplaatsen daadwerkelijk hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden vindt een controle plaats door een ecologisch deskundige (voorschrift 13) om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in de bebouwing verblijven. De ecologisch deskundige bepaalt wanneer de bebouwing vrijgegeven kan worden voor het starten van de werkzaamheden.

Tijdelijke en permanente situatie

In de permanente situatie wordt het dak toegankelijk gemaakt voor de huismus. Hiervoor geldt, dat elke strekkende meter dak ruimte biedt voor minimaal één nest. Hiermee wordt rekening gehouden met het territoriale gedrag van de mannetjesmussen bij een afstand van minder dan een halve meter tot nestingangen. Dit betekent, dat bij een compensatiefactor 1:2 minimaal twee strekkende meter dak toegankelijk gemaakt moet worden per aangetroffen nest. Onderzoek van Sovon en monitoringsresultaten van ecologische bureaus ondersteunen de aanname dat voor huismus toegankelijk gemaakte daken ook na isolatie geen negatief en soms zelfs een positief effect kunnen hebben op de lokale gunstige staat van instandhouding.

Om het risico van predatie door roofdieren te verminderen dienen de mussen dieper weg te kunnen kruipen onder het dak dan de eerste twee rijen dakpannen. Een verhoogde panlat is nodig voor een goede ventilatie van de panruimte. Daarnaast kan het zijn dat een keuze gemaakt moet worden voor een bolle in plaats van platte dakpanvorm om voldoende ruimte te bieden voor de huismus na isolatie. De toegang tot de ruimte onder de dakpannen en tussen de eerste drie rijen dakpannen dient minimaal 3,4 cm te zijn en de hoogte van de broedruimte minimaal 8 cm en bij voorkeur 10 tot 12 cm. De ondergrond van de broedruimte mag niet glad zijn om het maken



van een nest, uitglijden en daarmee gepaarde pootverwondingen te voorkomen. Plastic dient afgedekt te worden met bijvoorbeeld gripgaas of hout.

Om oververhitting van (jonge) dieren in de warmere zomermaanden te voorkomen waarbij temperaturen onder het dak aanhoudend boven de veertig graden kunnen stijgen, is het van belang dat daken op het zuiden, waar temperaturen in de panruimte waar de mus broedt kunnen oplopen tot 80 ° Celsius, niet toegankelijk gemaakt worden. De temperaturen onder daken met een oostelijke of westelijke oriëntatie kunnen in de ochtend en middag flink oplopen. Dit effect wordt versterkt bij bebouwing waar ook sprake is van warmtereflectie van een beglaasde, witte of lichtgekleurde gevel of grind. Donkere (donkerblauw of zwartgekleurde) of niet glad geglazuurde dakpannen dragen eveneens bij aan een warmere panruimte. Deze piektemperaturen op een oost- of westelijk dak kunnen voorkomen worden met voldoende dakventilatie waarbij warmte snel afgevoerd wordt.

Voldoende dakventilatie kan bereikt worden met een doorlopende luchtspouw van dakvoet naar nok. Hierbij is van belang dat als een afsluitende horizontale pannenlat op de vierde pannenrij wordt geplaatst om te voorkomen dat mussen onder het hele dak komen, hierbij een centimeter of meer ruimte onder de lat wordt gelaten om de verticale luchtstroom onder het dak en natuurlijke trek niet te belemmeren. Daarnaast dienen ook reflecterende onderdakfolies of ademende dampopen onderdakfolies met witte of reflecterende bovenzijde gebruikt te worden die dampdoorlatend zijn maar wel waterwerend. Indien geen dampopen onderdakfolie gebruikt kan worden, dient de ventilatiespouw minimaal 3 centimeter te zijn om natuurlijke ventilatie mogelijk te maken en stil hangende lucht en oververhitting vogels onder het dak te voorkomen. Het gebruik van lichtere OSB-platen of houtvezelplaten heeft de voorkeur boven betonnen onderconstructies die langer warmte vasthouden. Dit alles om te voorkomen dat de dieren onder de daken broeden en in de zomer bij warm weer sterven evenals om nestuitval, sterfte van eieren en sterfte van jonge vogels te voorkomen.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is zeer honkvast, dat wil zeggen dat een individu elk jaar terugkeert naar exact dezelfde broedlocatie. Zelfs als deze verloren is gegaan of ongeschikt is gemaakt. De gierzwaluw heeft vaak een langere tijd nodig om te wennen aan alternatieve voorzieningen. Hierdoor kan de bezettingsgraad van alternatieve voorzieningen erg laag blijven bij onvoldoende maatregelen. Door het realiseren van een veelvoud aan geschikte alternatieve voorzieningen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw van BIJ12 wordt de kans op ingebruikname vergroot. Het is van belang dat de alternatieve voorzieningen vindbaar zijn. Om de kans zo groot mogelijk te maken dat de voorzieningen in gebruik worden genomen worden maatregelen getroffen.

Permanente voorzieningen

Voor elke nestgelegenheid die verloren gaat, worden ten minste drie permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de directe omgeving van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De alternatieve voorzieningen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit houdt in ieder geval in dat de alternatieve voorzieningen de kenmerken en locaties van de oorspronkelijke nestplaatsen zoveel mogelijk dienen te benaderen. Daarbij is het bij de ingebouwde nestvoorzieningen in de gootbetimmering van belang om, conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12), oververhitting door warmtestraling van de bovenliggende dakpannen te voorkomen. Dit is te voorkomen, door isolatie tussen dakpan en overstek te plaatsen en te zorgen dat vocht en warmte kan ontsnappen uit de voorziening middels natuurlijke ventilatie. Daarnaast is het van belang, dat de invliegopening in de dakgootbekisting overeenkomt met de invliegopening van de oorspronkelijke aangetroffen verblijfplaatsen. Dit verhoogt de kans dat de gierzwaluwen de voorzieningen ontdekken en accepteren. Al het bovenstaande hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan negentien nesten van de gierzwaluw verloren. In de permanente situatie worden 57 nestgelegenheden gerealiseerd. Hierbij worden er 48 Uni-Nestkasten Gierzwaluw van Unitura ingebouwd in de gootbetimmering en aan de noordelijke kopgevels drie permanente verblijven per kopgevel



gerealiseerd middels kasten in het overstek van de Gerelaan te Hazerswoude- Dorp. De Omgevingsdienst Haaglanden ziet het realiseren van inbouwvoorzieningen in de gootbetimmering als een experimentele maatregel. Er is toch voor deze oplossing gekozen, omdat deze de locatie van de oorspronkelijke invliegopeningen het best benadert. Dit is belangrijk, omdat herkenbaarheid van de invliegopening de vindbaarheid en de kans op acceptatie van de alternatieven door de gierzwaluw significant vergroot.

Het overgrote deel van de oorspronkelijke nestplaatsen bevindt zich aan de onderzijde van de dakgoot. De invliegopeningen van de oorspronkelijke verblijfplaatsen bevinden zich voor het overgrote deel aan de onderzijde van de dakgoot. Dit geldt ook voor de inbouwvoorzieningen in de gootbetimmering. Om te kunnen verifiëren of de maatregel in de praktijk goed werkt, is monitoring voorgeschreven. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix VIII.

Werken buiten de broedperiode

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. Hierdoor is er zo min mogelijk sprake 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. De werkzaamheden dienen gereed te zijn en de permanente compensatie dient beschikbaar te zijn voor het eerstvolgende broedseizoen start. Als dit niet mogelijk is omdat het werk langer duurt, dan is de plaatsing van tijdelijke voorzieningen noodzakelijk en dienen de werkzaamheden zo min mogelijk te worden geconcentreerd rondom de nesten van de gierzwaluw. De tijdelijke voorzieningen moeten dan blijven hangen in de permanente situatie.

Monitoring

Het aanbieden van nestplaatsen in de gootbekisting en nestkasten in een dakoverstek zien wij als experimenteel⁸. Daarom leggen wij monitoring op voor het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierdoor loopt de monitoringsverplichting tot en met 2031. Zo komen we te weten of de gunstige staat van instandhouding van de gierzwaluw daadwerkelijk behouden blijft. Ieder broedseizoen dient er een monitoringsverslag te worden in geleverd bij Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid. Dit verslag dient binnen voor 31 december van hetzelfde monitoringsjaar aangeleverd te zijn. Als er naar aanleiding van de resultaten extra maatregelen nodig zijn, dienen hiervoor stukken aangeleverd te worden bij Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid. Als er sprake is van extra maatregelen, worden deze bij de volgende monitoringsronde meegenomen. Als de gierzwaluw de aangeboden nestplaatsen eerder bezet, kan Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid de monitoringsverplichting op verzoek eerder stoppen.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 31 maart 2026 zijn er zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a gerealiseerd aan de Lindelaan en de Dominee D.A. van de Boschstraat te Hazerswoude- Dorp. Acht van deze voorzieningen zijn geplaatst in overleg met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, ter compensatie voor de verblijfplaatsen die verloren gaan door de werkzaamheden aan complex 3003 (Kastanjelaan). Op 10 april 2026 zijn nog vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a geplaatst aan de Dominee D.A. van de Boschstraat te Hazerswoude- Dorp. De locaties zijn weergegeven in appendix V. In de permanente situatie worden twaalf geschakelde vleermuiskasten van het type VMPM1 van Unitura als voorziening ingebouwd verspreid over de gevels van Gerelaan 2a t/m 36. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix IX. Hierbij telt een set van twee kasten als

⁸ Handreiking voor het realiseren van alternatieve nestvoorzieningen voor de gierzwaluw', Omgevingsdienst Haaglanden.



één voorziening. In de directe omgeving van de huidige type verblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en het dichtmaken van tussenliggende openingen met rondschuim. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode en buiten de broedperiode van de huismus en gierzwaluw, in verband met aanwezige nestplaatsen van deze soorten. 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. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Tot slot hebben wij een aanvullend voorschrift omtrent de te plaatsen permanente voorzieningen opgenomen, omdat de hoogte van de permanente voorzieningen conform het activiteitenplan niet voldoet aan de voorschriften van de meest recente kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied vinden onder de Aedes gedragscode werkzaamheden plaats, die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de gewone dwergvleermuis, huismus en gierzwaluw. Het gaat hierbij om woonblokken aan de Vermeerstraat, Jan Steenstraat, van Ruysdaelstraat, Kastanjelaan, Hazelhof en Lindelaan. Bij deze woonblokken zijn de volgende verblijfplaatsen aangetroffen:

- Eén zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan de Kastanjelaan;
- Zeven zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bij de Hazelhof;
- Elf zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en één zwermlocatie van de gewone dwergvleermuis aan de Lindelaan;
- Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan de Vermeerstraat 11;
- Eén gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan de van Ruysdaelstraat 13;
- Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan de van Ostadestraat 10
- Eén nestlocatie van de huismus aan de Hazelhof;
- Eén nestlocatie van de huismus ter hoogte van de Vermeerstraat 7 tot en met 9.
- Daarnaast is er een vergunningaanvraag in behandeling voor de Oostdreef. Hier zijn de volgende verblijfplaatsen aangetroffen: Twee gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan de Oostdreef 2 tot en met 32;



- Vijf nestlocaties van de gierzwaluw aan de Oostdreef 1 tot en met 15;
- Twee nestlocaties van de gierzwaluw aan de Oostdreef 2 tot en met 32;

Gelet op de compenserende maatregelen en het feit dat er fasering in de werkzaamheden plaatsvindt, is er geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties. De fasering ziet er als volgt uit:

Plangebied	Periode uitvoering werkzaamheden
Gerelaan	15 September 2026 tot en met 15 april 2027
Oostdreef 1 tot en met 15 en Oostdreef 2 tot en met 32	15 september 2026 tot en met 15 april 2027
Vermeerstraat 1 tot en met 11 (oneven)	15 oktober 2026 tot en met 30 april 2027
Jan Steenstraat 29 tot en met 41 (oneven) en van Ruysdaelstraat 1 tot en met 25 (oneven)	15 oktober 2026 tot en met 30 april 2027
Lindelaan en Hazelhof	2028/2029
Kastanjelaan	1 februari 2026 – 30 juni 2026

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 15 september 2031.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, gierzwaluw en gewone 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 zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 15 september 2031.



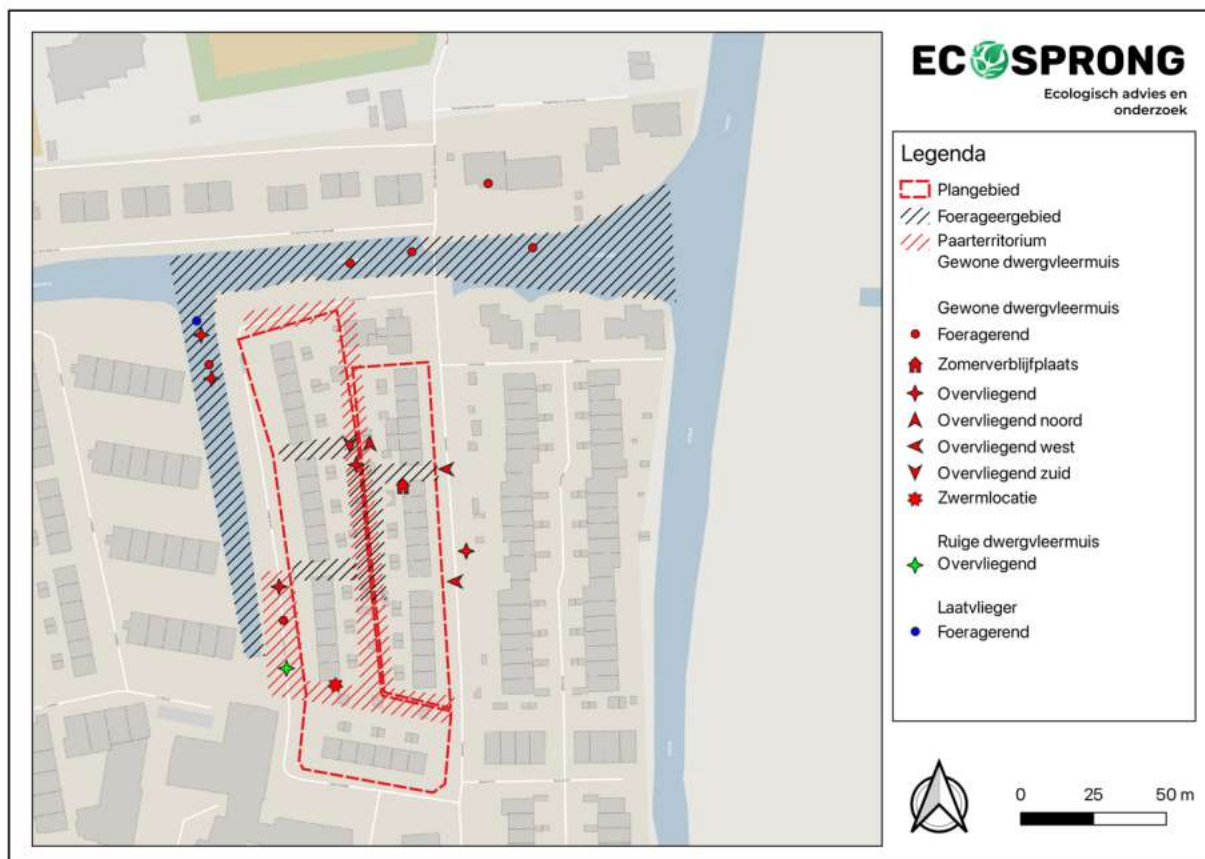
Appendix I – Plangebied



Afbeelding 1: Plangebied Gerelaan te Hazerswoude- Dorp.

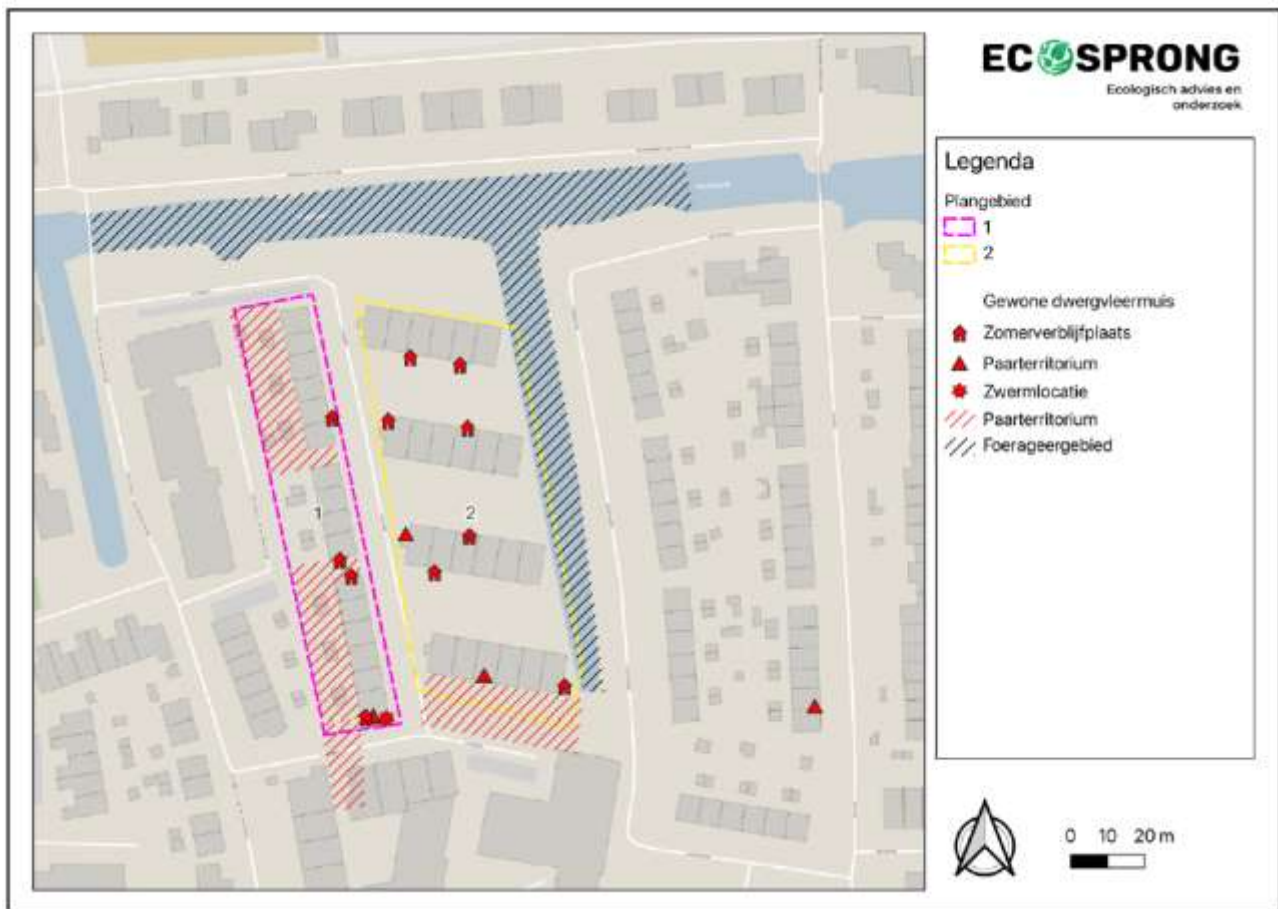
Bron: Activiteitenplan - Complex 3002 Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., rapportnummer A_25007, 28 april 2025 (ODH1393837).

Appendix II - Locatie aangetroffen functies gewone dwergvleermuis



Afbeelding 2: Locaties aangetroffen functies gewone dwergvleermuis Gerelaan (complex 3002) en Kastanjelaan (complex 3003) te Hazerswoude- Dorp.

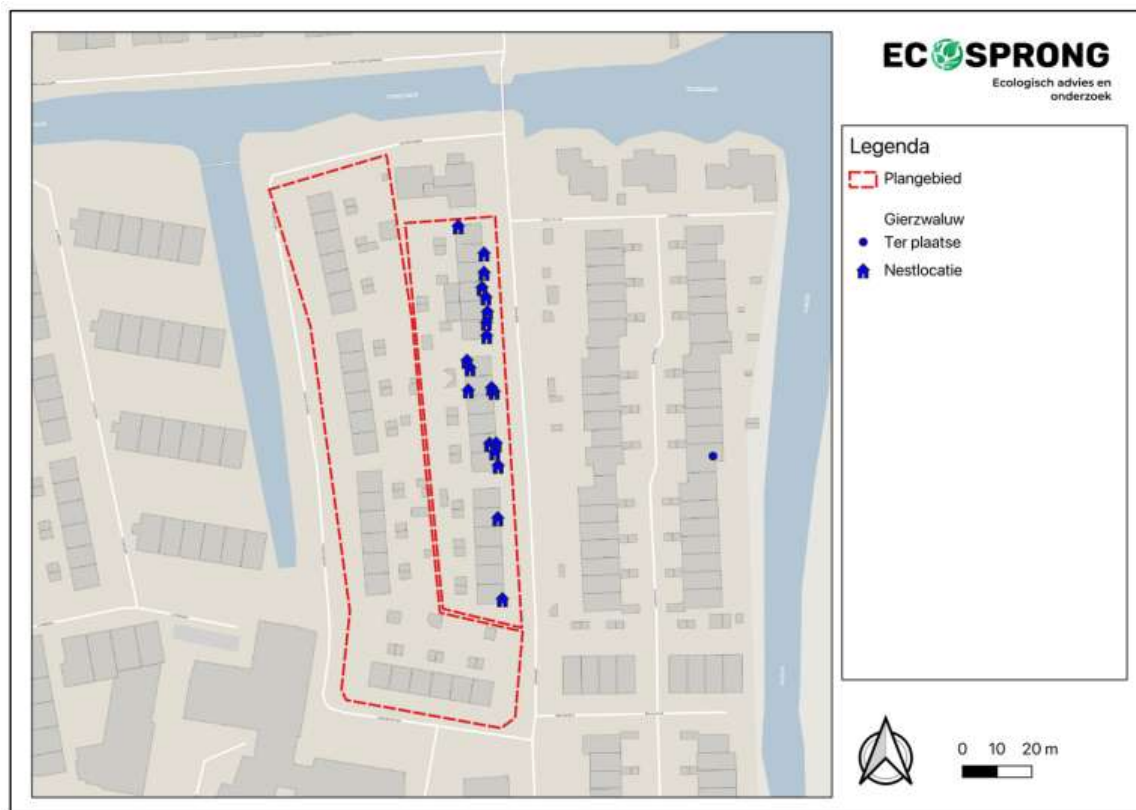
Bron: Nader onderzoek - Complex 3002 en 3003 te Hazerswoude- Dorp concept, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_ 24050, 6 december 2024 (ODH1393835).



Afbeelding 3: Locaties aangetroffen functies gewone dwergvleermuis Lindenaan en Hazelhof te Hazerswoude-Dorp. Bron: Nader onderzoek Complex 3004 en 3007 te Hazerswoude-Dorp, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_24057, 7 januari 2025 (ODH1621567).



Appendix III - Locatie aangetroffen functies gierzwaluw



Afbeelding 4: Locaties aangetroffen functies gierzwaluw Gerelaan (complex 3003) Hazerswoude- Dorp.
Bron: Nader onderzoek - Complex 3002 en 3003 te Hazerswoude- Dorp concept, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_ 24050, 6 december 2024 (ODH1393835).

Appendix IV - Locatie aangetroffen functies huismus

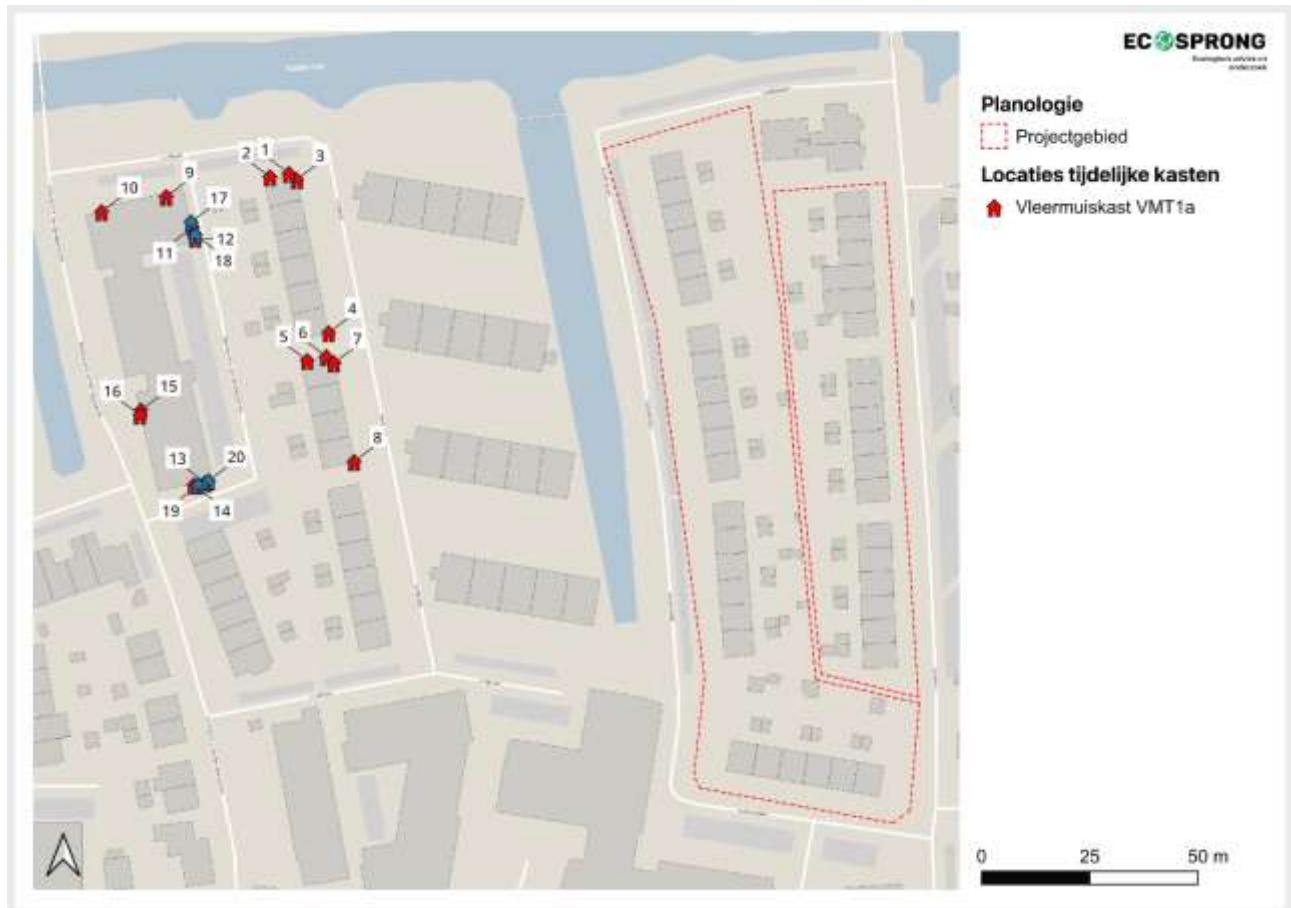


Afbeelding 5: Locaties aangetroffen functies huismus Gerelaan (complex 3003) Hazerswoude- Dorp.

Bron: Nader onderzoek - Complex 3002 en 3003 te Hazerswoude- Dorp concept, Ecosprong B.V., rapportnummer NO_ 24050, 6 december 2024 (ODH1393835).

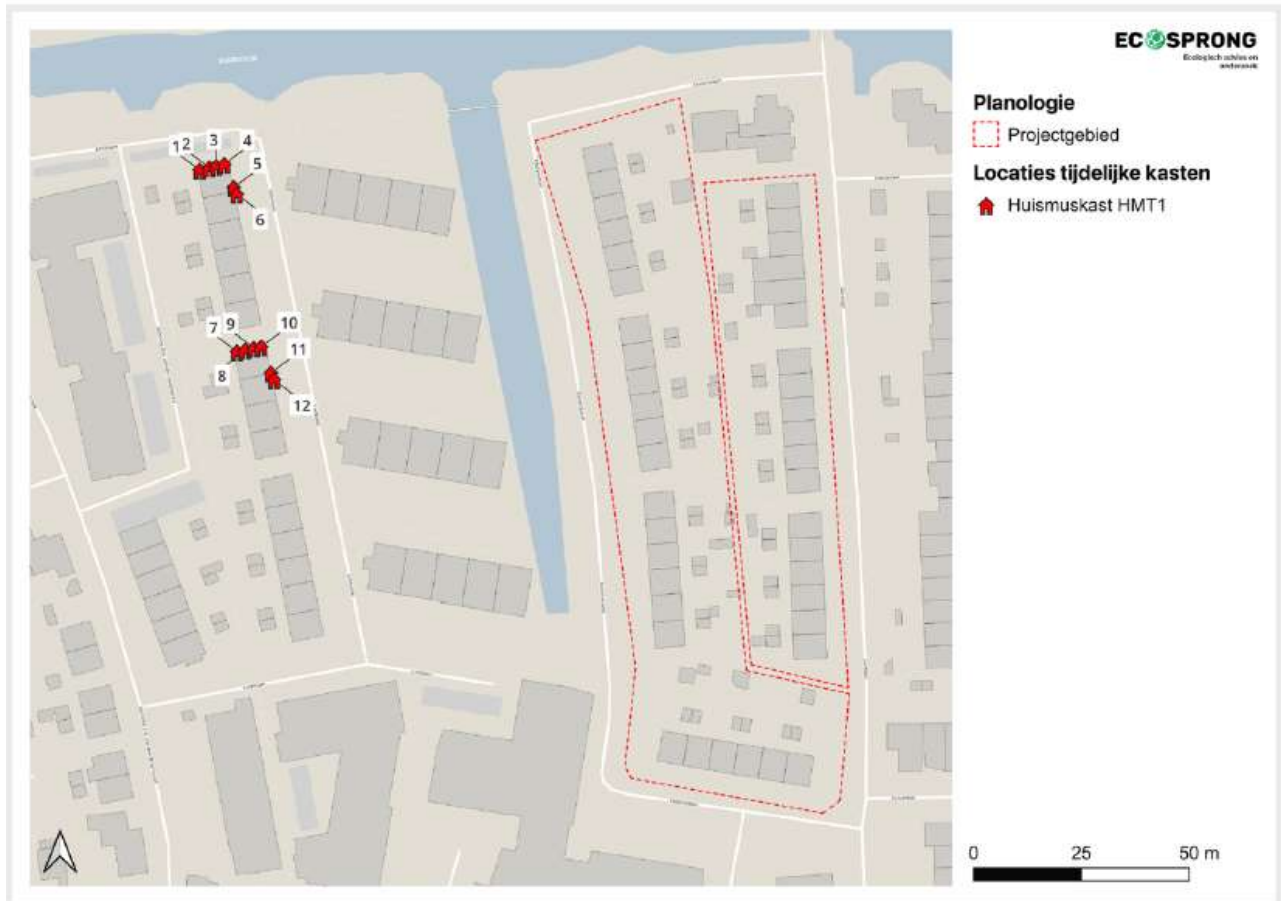


Appendix V - Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis



Afbeelding 6: Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis aan te Hazerswoude- Dorp.
Bron: Locaties tijdelijke vleermuiskasten, Ecosprong B.V., 10 april 2026 (ODH1735137).

Appendix VI - Locaties tijdelijke voorzieningen huismus



Afbeelding 7: Locaties tijdelijke voorzieningen huismus aan de Lindenlaan te Hazerswoude- Dorp.

Bron: Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 24 maart 2026 (ODH1713835).



Appendix VII – Schikking tijdelijke voorzieningen huismus en gewone dwergvleermuis noordgevels Kastanjelaan



Afbeelding 8: Schikking tijdelijke voorzieningen huismus en gewone dwergvleermuis aan de noordgevel aan de Kastanjelaan (complex 3003) te Hazerswoude- Dorp.

Bron: Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag, Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 23 december 2025 (ODH1621563).



Appendix VIII – Locaties permanente voorzieningen gierzwaluw



Afbeelding 9: Globale posities permanente voorzieningen gierzwaluw per woonblok aan de Gerelaan te Hazerswoude- Dorp.

Bron: Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag, Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 23 december 2025 (ODH1621563).



Afbeelding 10: Impressie permanente voorzieningen gierwaluw Gerelaan te Hazerswoude- Dorp.

Bron: Memo verzoek om aanvullende informatie aanvraag, Gerelaan te Hazerswoude- Dorp, Ecosprong B.V., 23 december 2025 (ODH1621563).



Appendix IX – Locaties permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis



Afbeelding 11 – Overzicht permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis. Bron: Plaatje VMPPM1, Willems VGO, 15 april 2026 (ODH1739356).