



Zaaknummer : 01158212
Ons Kenmerk : ODH1630268
Datum : 14-07-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 17 december 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 Oost West Wonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- 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 70 bestaande woningen verdeeld over 9 woonblokken, gelegen aan de Molentienden 53-122 te Ouddorp. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2027 tot en met 31 december 2035.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Oost West Wonen;
- 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 april 2027 tot en met 31 december 2035.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Plangebied en te renoveren woningen**
- II. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen**
- III. Locaties tijdelijke voorzieningen**
- IV. Locaties permanente 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 'Mitigatieplan renovatie Molentienden Ouddorp' van 17 december 2025 en de gegevens 'Notitie aanvullende informatie' van 23 februari 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 begeleidende ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

(her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



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

Soortspecifieke voorschriften

- 10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone 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 de aanwezige gewone dwergvleermuis 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 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 is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.



12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie maanden voor zomer- en paarverblijfplaatsen, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, en één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus) voor de kraamverblijfplaats;
 - het ongeschikt maken van fase één van het plangebied, zoals aangegeven in appendix V, dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - het ongeschikt maken van fase twee van het plangebied, zoals aangegeven in appendix V, dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - indien de openingen, zoals genoemd onder sub d, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn voor fase één en vier dagen aaneengesloten moeten zijn voor fase twee. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is voor fase één 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. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is voor fase twee 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;
 - na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient in de ochtend een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub g en h dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. Aanvullend op de compensatie van 48 tijdelijke voorzieningen dient een extra tijdelijke kraamkast te worden geplaatst direct náást de huidige kraamverblijfplaats welke is aangetroffen in het plangebied. Deze extra kast moet na de voltooide gewenningsperiode zoals genoemd in voorschrift 12 sub a, voorafgaand aan de werkzaamheden aan fase twee en buiten de kraamperiode, verplaatst worden naar de omgeving bij de andere kasten.

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 17 december 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 Oost West Wonen. De aanvraag betreft renovatiewerkzaamheden, aan 70 bestaande woningen verdeeld over 9 woonblokken, gelegen aan Molentienden 53-122 te Ouddorp met DSO-nummer 20251217 00265 000. De exacte te renoveren woningen zijn weergegeven in appendix I. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 april 2027 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2035. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 april 2027 tot en met 31 december 2035.

Relevante documenten

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

- Aanvullend onderzoek ecologie Molentienden e.o. Ouddorp, Blom Ecologie B.V., kenmerk: 2024-1112, 22 augustus 2025 (ODH1615912);
- Quicksan Natuur Oost West Wonen 2026, Blom Ecologie B.V., kenmerk: 2024-0832, 22 augustus 2025 (ODH1615914);
- Mitigatieplan renovatie Molentienden Ouddorp, Blom Ecologie B.V., kenmerk: 2025-1600, 17 december 2025 (ODH1615916);
- Het verzoek, verzoeknummer: 20251217 00265 000, 17 december 2025 (ODH1615918);
- Energielabels, 23 februari 2026 (ODH1678914);
- Notitie aanvullende informatie, Blom Ecologie B.V., kenmerk: 2025-1600, 23 februari 2026 (ODH1678916).

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 22 december 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 de procedure op 13 februari 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 23 februari 2026 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag



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

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

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, 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 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht



Stichting Oost West Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan 70 bestaande woningen verdeeld over 9 woonblokken, gelegen aan Molentienden 53-122 te Ouddorp. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het isoleren van daken en spouwmuren;
- Het vervangen van bestaand glas met HR++ glas;
- Het vervangen van kozijnen;
- Het vervangen gevelbetimmering;
- Het vervangen van dakbedekkingen, goten en afwatering;
- Het vervangen van installaties op het dak;
- Het vervangen van dakrand, boeiboord en/of goot;
- Het plaatsen zonnepanelen;
- Het isoleren van de vloer- of kruipruimte;
- Het oprichten van een bouwdepot of werkplaats;
- Het opbouwen en afbreken van een steiger, inclusief valnetten, rondom de woningen;
- Het dagelijks verkeer en allerhande activiteiten van werknemers.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2025 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het 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 gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- vier zomerverblijfplaatsen
- drie paarverblijfplaatsen
- vier zomer- en paarverblijfplaatsen
- één kraamverblijfplaats, twintig individuen invliegend via het boeiboord

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 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 'Mitigatieplan renovatie Molentienden Ouddorp' van 17 december 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Notitie aanvullende informatie' van 23 februari 2026 en 'Energielabels' van 23 februari 2026.



De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de 'Notitie aanvullende informatie' van 23 februari 2026 blijkt 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 anderzijds⁶. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vocht- en tochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 70, met energielabel variërend van E tot C. Middels de voorgenomen werkzaamheden wordt het energielabel in te toekomst A of B.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Bij de voorgenomen renovatiewerkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en vier zomer-, drie paar- en vier zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

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

Inrichting en werkzaamheden

Om de doelen te behalen zijn sloop en nieuwbouw en in pandige isolatie overwogen. Uitvoering van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden is niet financieel haalbaar voor de initiatiefnemer. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze sloopwerkzaamheden eveneens verloren gaan. Bij uitvoering van in pandige isolatie kan de benodigde energiewaarde niet worden behaald, en zullen op lange termijn extra isolerende maatregelen benodigd zijn. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning en fasering (zie Appendix V) van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken en de werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie



Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan 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 soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Ouddorp. Als gevolg van de werkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en vier zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en vier zomer-/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.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Mitigatieplan renovatie Molentienden Ouddorp' van 17 december 2025 en de gegevens van 'Notitie aanvullende informatie' van 23 februari 2026.

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 te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en vier zomer-, drie paar- en vier zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op uiterlijk 1 juli 2026 worden conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12) 48 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan gevels van de bebouwing binnen 200 meter vanaf de oorspronkelijke verblijfplaats. Het gaat om tien kraamkasten van het type Vivara pro VK SK 03, en 38 vleermuiskasten van het type Vivara pro VK SK 01 of VK SK 10. De exacte locaties van de tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in appendix III. Aanvullend dient één extra kraamkast te zijn aangebracht direct naast de aangetroffen kraamverblijfplaats in het plangebied. Deze extra kast moet na de voltooide gewenningsperiode en buiten de kraamperiode verplaatst worden naar de omgeving bij de andere kasten. Hierdoor leren de vleermuizen de kasten sneller (her)kennen waardoor de overige voorzieningen sneller in gebruik genomen worden als groep.

In de permanente situatie worden 48 voorzieningen ingebouwd in de gevels van de te renoveren woningen. Er worden 10 kraamvoorzieningen gerealiseerd van het type VMPMK3 van Unitura of vergelijkbaar en 38 paar- en zomervoorzieningen van het type IB VL 06 gekoppeld met een IB VL 07 van Vivara pro. Daarnaast worden er voorzieningen achter de boeiboorden gerealiseerd door per 2 strekkende meter per compartiment minimaal één invliegopening van minimaal 2,5 cm breed en 5 cm lang te plaatsen. Tenslotte wordt de dakruimte geschikt gemaakt door het isoleren met een vleermuisvriendelijke dampopen folie en door voldoende ruimte (2 tot 3 cm) te laten tussen de pannen en het dak. Invliegopeningen worden gerealiseerd door de kantpannen 3 tot 3,5 cm over te laten steken. Er wordt geen vogelschroot toegepast aan de onderzijde van het dak zodat ook andere soorten zoals



de huismus gebruik kunnen maken van de dakruimte. De exacte locaties van de permanente voorzieningen zijn weergegeven in appendix IV.

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

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen ongeschikt te maken per 4 of 5 woonblokken, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt. Dit is weergegeven in appendix V.

Het ongeschikt maken van fase één wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken van fase twee wordt uitgevoerd in de actieve periode, maar buiten de kwetsbare kraamperiode, die loopt van 15 mei tot 1 augustus, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog voor fase één, minimaal 10° Celsius, een windkracht van maximaal 3 Bft en droog voor fase twee) te worden ingezet. Voor fase één geldt dat minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Voor fase twee geldt dat minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek moet uiterlijk zijn uitgevoerd op 15 oktober.

Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van 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).

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 worden. In de omgeving van het plangebied, op ongeveer 300 meter afstand, loopt een aanvraag voor een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de zaak met kenmerk 01146484. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: Er worden bij de voorgenomen renovatiewerkzaamheden 1 kraamverblijfplaats en 6 zomerverblijfplaatsen weggenomen. De kraamverblijfplaats in de aanvraag bevindt zich op 500 meter afstand van de kraamverblijfplaats aan de Molentienden. Ter mitigatie worden 28 vleermuiskasten gerealiseerd waarvan 24 voorzieningen van het type Vivara Pro VK WS 01 of van minimaal vergelijkbare kwaliteit, en vier voorzieningen VK SK 01 of vergelijkbaar geplaatst aan de gebouwen in de directe omgeving. Ter compensatie worden 28 inbouwkasten gerealiseerd in de gevels van de te renoveren woningen, waarvan 24 voorzieningen van het type Vivara Pro IB VL 06 gekoppeld met IB VL 07 voor zomerverblijfplaatsen en vier voorzieningen van het type Vivara Pro IB VL 10 voor kraamverblijven. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze aanvraag op lokaal niveau is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.



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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de 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 als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 1 april 2027 en is geldig tot en met 31 december 2035.



Appendices

Appendix I: Plangebied en te renoveren woningen



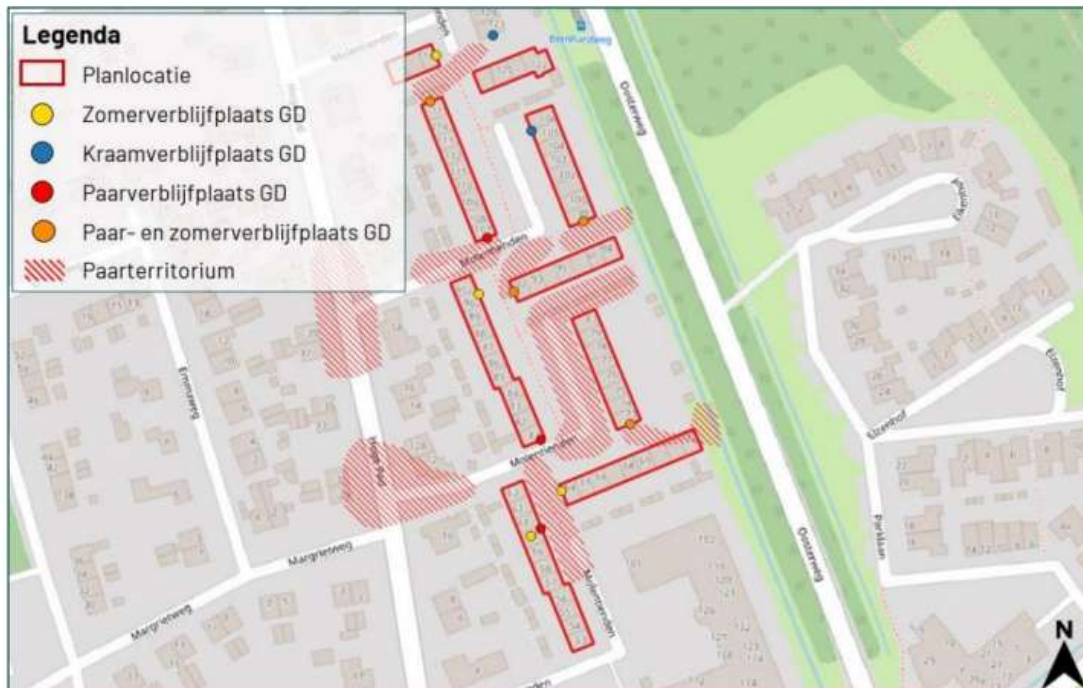
Figuur 1: De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Molentienden 53-122 te Ouddorp (Blom Ecologie B.V. 2025)

Tabel 1: Overzicht van de te renoveren woonblokken met bijbehorende adressen en aantallen woningen (Blom Ecologie B.V. 2025)

Woonblok	Adressen	Aantal woningen	Ontheffing noodzakelijk
1	Molentienden 116-118	3	Ja
2	Molentienden 119-122	4	Ja
3	Molentienden 107-115	9	Ja
4	Molentienden 99-106	8	Ja
5	Molentienden 92-98	7	Ja
6	Molentienden 81-91	11	Ja
7	Molentienden 73-80	8	Ja
8	Molentienden 64-72	9	Ja
9	Molentienden 53-63	11	Ja

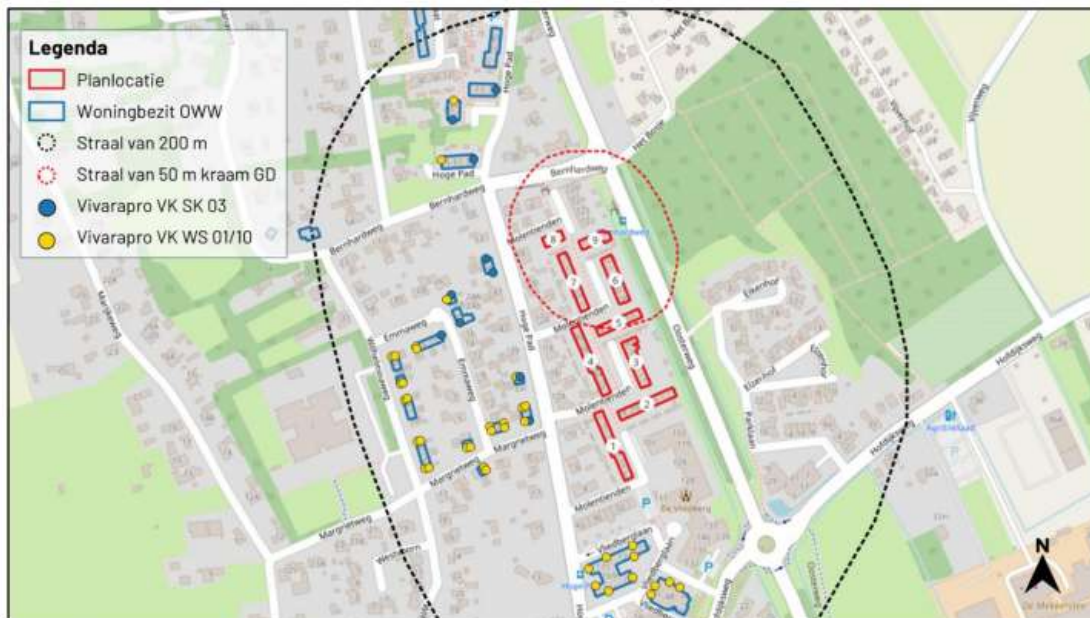


Appendix II: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 2: Overzicht van de planlocatie met de aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen (Blom Ecologie B.V. 2025).

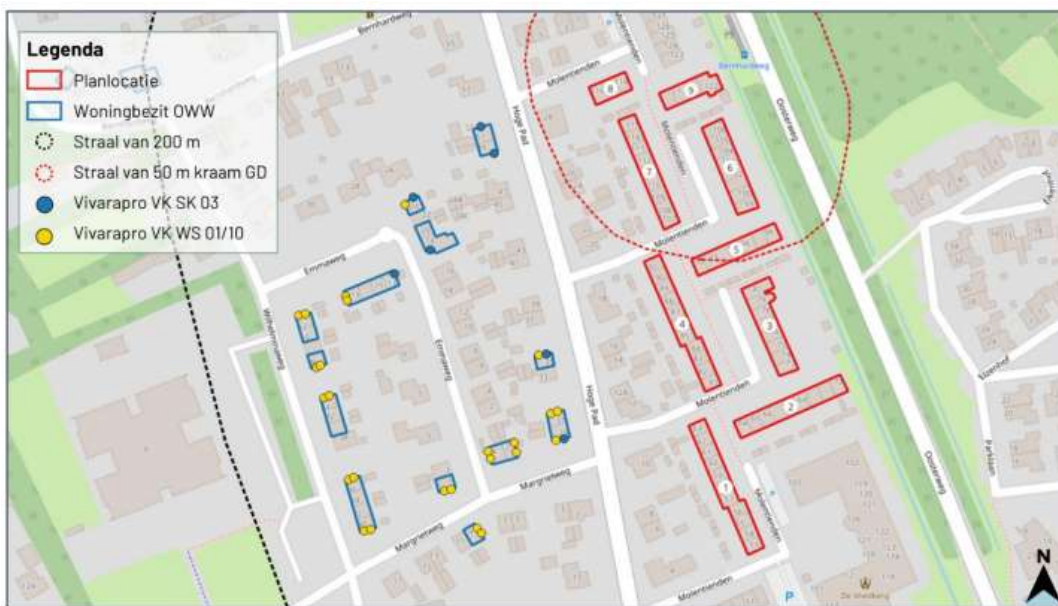
Appendix III: Locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 3: Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten (Blom Ecologie B.V. 2025).



Figuur 4: Overzichtsk kaart van het noordelijke cluster tijdelijke vleermuiskasten (Blom Ecologie B.V. 2025).



Figuur 5: Overzichtsk kaart van het centrale cluster tijdelijke vleermuiskasten (Blom Ecologie B.V. 2025).



Figuur 6: Overzichtskarta van het zuidelijke cluster tijdelijke vleermuiskasten (Blom Ecologie B.V. 2025).

Tabel 2: Overzicht van het aantal en type tijdelijke vleermuiskasten en de oriëntatie en het bijbehorend adres (Blom Ecologie B.V. 2025).

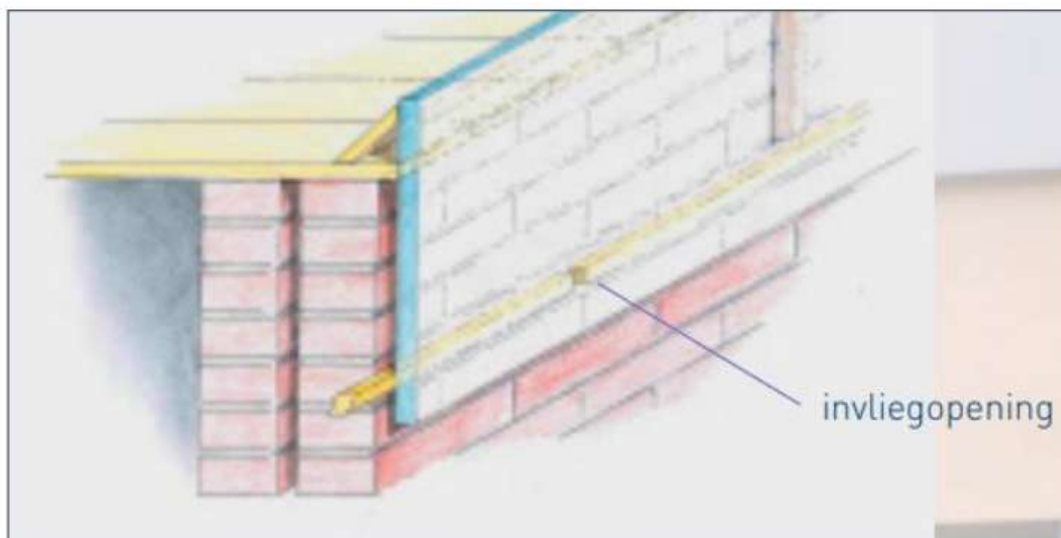
Adressen	Type kast(en)	Aantal	Oriëntatie
Hoge pad 73	VK SK 03	1	Oost
Hoge pad 71	VK WS 01	1	Noord
Hoge pad 67	VK SK 03	1	Zuid
Hoge pad 57	VK SK 03	1	Oost
Hoge pad 65	VK WS 10	1	West
Hoge pad 51	VK SK 03	1	Noord
Hoge pad 49	VK SK 03	1	Zuid
Hoge pad 35	VK SK 03	1	Noord
	VK WS 01	1	Noord
Hoge pad 31	VK WS 01	2	Noord
Hoge pad 29	VK SK 03	1	Zuid
	VK WS 10	1	Zuid
Emmaweg 19	VK WS 10	2	West
Emmaweg 13	VK SK 03	1	Oost
Emmaweg 18	VK SK 03	1	Noord
Emmaweg 24	VK SK 03	1	Zuid
	VK WS 10	1	West
Wilhelminaweg 52	VK WS 01	2	Noord
Wilhelminaweg 46	VK WS 10	2	Zuid
Wilhelminaweg 44	VK WS 01	2	Noord
Wilhelminaweg 36	VK WS 01	2	Noord
Wilhelminaweg 30	VK WS 10	2	Zuid
Margrietweg 1	VK WS 10	2	Zuid
Margrietweg 2	VK WS 01	2	Oost
Margrietweg 4	VK WS 10	2	West
Margrietweg 9	VK WS 01	2	Oost
Vliedberglaan 1 t/m 48	VK WS 10	3	Zuid- en West
	VK WS 01	4	Noord- en Oost
Vliedberglaan 151-177	VK WS 10	2	Zuid- en West
	VK WS 01	2	Noord- en Oost
Totaal aantal per kast	VK SK 03	10	
	VK WS 10	18	n.v.t.
	VK WS 01	20	



Appendix IV: Locaties permanente voorzieningen



Figuur 7: Voorbeeld van de modulaire inbouwstenen van Unitura met de VMPMK3 (links), VMPM1s (midden) en afwerking in de gevel (rechts)(Unitura, 2025).



Figuur 8: Voorbeeld van een boeiboord met achterliggende vleermuisverblijfplaats (Korsten et al., 2011).