



Zaaknummer : 01161735
Ons Kenmerk : ODH1659585
Datum : 07-08-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 2 februari 2026 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 door Stichting Woonforte. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden bij 16 woningblokken aan Pannewerk 3 tot en met 19 (oneven) en 2 tot en met 32 (even), Langewerk 1 tot en met 21 (oneven) en 2 tot en met 20 (even), Kleiwerf 18 tot en met 24 (even), 102 tot en met 222 (even) en 101 tot en met 279 (oneven) te Alphen aan den Rijn. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 1 september 2031.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Woonforte;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 1 september 2026 tot en met 1 september 2031;
- V. dat, in afwijking van beslispunt IV, voorschrift 16 (monitoring) op grond van artikel 5.36, derde lid, van de Omgevingswet doorloopt tot en met vijf jaren na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Overzicht van waarnemingen van gierzwaluwen met broedindicatief gedrag.
- II. Overzicht van alle waarnemingen van de gewone dwergvleermuis.
- III. Overzicht van alle waarnemingen van de ruige dwergvleermuis.
- IV. Locaties voor permanente gierzwaluw- en tijdelijke vleermuisvoorzieningen.
- V. Locaties voor permanente gierzwaluw- en vleermuisvoorzieningen.

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 voor de renovatie aan Kleiwerf e.o., Alphen aan den Rijn' van 30 januari 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;

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.



- a. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - b. 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 gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en –indien nodig– op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige soorten dient te worden voorkomen.

Gewone en ruige dwergvleermuis

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone en de ruige 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in acht zijn genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april tot en met 31 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - 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 c, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast
 - 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 31 oktober) geldt aanvullend op sub f en g dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
 - i. indien de weersomstandigheden tussen 15 oktober en 31 oktober niet voldoende lang gunstig blijken te zijn zoals genoemd in sub f, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot het volgende voorjaar;
 - j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. 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 en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en;
 - c. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd:
 - i) onder ecologische begeleiding; en
 - ii) buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals in sub b genoemd; en
 - d. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 11.

Gierzwaluw

13. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van september tot en met maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw. De werkzaamheden dienen binnen 7 maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - b. in aanvulling op sub a geldt, dat indien sprake is van late vervolglegels 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;
 - c. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen, het plaatsen van borstels of het renoveren van bebouwing wanneer de gierzwaluw niet in Nederland is;
 - d. maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van gierzwaluwen in het plangebied uit te sluiten;
 - e. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
14. De voorzieningen voor de gierzwaluw die voorafgaand aan de werkzaamheden zijn gerealiseerd dienen in overeenstemming met het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) permanent aanwezig te zijn, ook nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn.
15. De vervangende nestgelegenheden die, na realisatie van de activiteit, binnen het plangebied aangeboden worden, moeten geïntegreerd worden in de nieuwe ontwikkeling. Dit betreft ingebouwde of ingemetselde nestplaatsen (BIJ12).



16. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw 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) en het meest recente soortinventarisatieprotocol (gierzwaluw) van Netwerk Groene Bureaus. 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 twee a drie avonden te monitoren tussen 15 juni en voor 15 juli 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 met hierbij aandacht voor broedsucces (geïndiceerd door bijvoorbeeld voedselvluchten);
 - 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; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat uitblijvend gebruik niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren, zoals bijzondere situaties van overmacht;
 - d. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
 - e. indien blijkt dat evenveel alternatieve voorzieningen als oorspronkelijk aangetroffen nesten in gebruik zijn genomen door de gierzwaluw kan aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.



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 2 februari 2026 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 door Stichting Woonforte. De aanvraag betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden bij 16 woningblokken aan Kleiwerf e.o. te Alphen aan den Rijn met DSO-nummer 20260202 00822. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 juni 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 1 september 2031.

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan voor de renovatie aan Kleiwerf e.o., Alphen aan den Rijn inclusief uitgevoerd ecologisch onderzoek, Waardenburg Ecology, rapportnummer 25-313, 30 januari 2026 (ODH1656715);
- Quicksan soortenbescherming voor planlocaties in en rondom Alphen a/d Rijn, Waardenburg Ecology, rapportnummer 24-240, 16 september 2024 (ODH1656715);
- Het verzoek, DSO, verzoeknummer: 20260202 00822 000, 2 februari 2026 (ODH1656717)
- Toelichting aanvullende vragen, 23 april 2026 (ODH1747994);
- Appartementencomplex Kleiwerf te Alphen aan den Rijn, onderzoek metselwerk van kopgevel, WonenCentral, rapportnummer: B15277r7v02Bhe511, 23 november 2011 (ODH1747994);
- Dakinspectie hellende daken, Fier Dakcontrol, 15 november 2022 (ODH1747994);
- Pannewerk 19, Alphen a.d. Rijn, onderzoek naar vocht en schimmel, Humida, dossiernummer: 20231003PWA, 11 november 2023 (ODH1747994);
- Het verzoek, DSO, verzoeknummer: 20260202 00822 001, 23 april 2026 (ODH1747996).

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 4 februari 2026 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 10 april 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 23 april 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 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 participatie plaatsgevonden met bewoners van de woningen.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gierzwaluw, dit is een van nature in Nederland in het wild levende vogel welke beschermd is op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

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

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74j 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

Stichting Woonforte is voornemens om renovatiewerkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Pannewerk 3 tot en met 19 (oneven) en 2 tot en met 32 (even), Langewerk 1 tot en met 21 (oneven) en 2 tot en met 20 (even), Kleiwerf 18 tot en met 24 (even), 102 tot en met 222 (even) en 101 tot en met 279 (oneven) te Alphen aan den Rijn. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het plaatsen van steigers rondom de woningen;
- Het verwijderen van asbest;
- Het isoleren van het dak aan de buitenzijde en aan de binnenzijde;
- Het vervangen van dakpannen;
- Het isoleren van de kruipruimte;
- Het vervangen of aanpassen van dakbedekking of -constructie;
- Het onderhouden van gemetselde schoorstenen en gevels;
- Het schilderen en herstellen van houten delen en metselwerk;
- Het vervangen van divers houtwerk;
- Het reinigen met hogedruk;
- Het vervangen van mechanische ventilatie;
- Het vervangen van metalen damwand.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In jaar 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In de jaren 2024 en 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw en het Vleermuisprotocol (2021). De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. De aanvraag heeft betrekking op appartementencomplexen. De aanvrager heeft met bouwtekeningen en een beschrijving van daarna uitgevoerde werkzaamheden (na-isolatie) aannemelijk gemaakt dat er geen ruimten zijn die geschikt zijn als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied zijn 28 nesten van de gierzwaluw vastgesteld. Deze bevinden zich hoofdzakelijk onder gevelpannen bij de kopgevels van appartementen aan de Kleiwerf, Langewerk en Pannewerk. Eén verblijfplaats bevindt zich achter een loodslab. Voor de exacte locaties van de aangetroffen nestplaatsen zie appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaan 27 van deze nestplaatsen verloren. Een nestplaats op het lage dakdeel wordt tijdelijk ongeschikt en komt na de werkzaamheden weer beschikbaar. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.



De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Vier jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis; en
- Vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

Drie jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich onder dakpannen van kopgevels aan Kleiwerf, Langewerk en Pannewerk. Eén jaarronde verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in een tijdelijke opbouwvloermuiskast. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix II. Er zijn in totaal vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis waargenomen. Deze zijn nabij een kozijn of dakrand, onder dakpannen van kopgevels en in een tijdelijke vloermuiskast aan Kleiwerf, Langewerk en Pannewerk vastgesteld. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix III. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan drie jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis permanent verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis worden tijdelijk ongeschikt maar zijn na de werkzaamheden weer beschikbaar. De twee tijdelijke opbouwkasten met een jaarronde verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis worden voor de start van de werkzaamheden verwijderd conform de voorwaarden van de vergunning waaronder de kasten hangen. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in de documenten 'Activiteitenplan voor de renovatie aan Kleiwerf e.o., Alphen aan den Rijn, 30 januari 2026 (ODH1656715)', 'Toelichting aanvullende vragen, 23 april 2026 (ODH1747994)' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Appartementencomplex Kleiwerf te Alphen aan den Rijn, onderzoek metselwerk van kopgevel, WonenCentral, 23 november 2011 (ODH1747994)', 'Dakinspectie hellende daken, Fier Dakcontrol, 15 november 2022 (ODH1747994)' en 'Pannewerk 19, Alphen a.d. Rijn, onderzoek naar vocht en schimmel, Humida, 11 november 2023 (ODH1747994)'.

Samengevat gaat het om het volgende:

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord². 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.

² <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>
ODH1659585



Het gaat in het plangebied om woningen uit omstreeks 1977, met energielabels E, F en G. Het beoogde energielabel na renovatie is energielabel C of beter.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de bewonersenquête is naar voren gekomen dat er sprake is van vocht- en tochtproblemen. Vocht 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, anderzijds³. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Stichting Woonforte heeft het voornemen om een groep woningen te renoveren. Echter bij deze werkzaamheden gaan verblijf- en nestplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen 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.

Inrichting en werkzaamheden

Er is overwogen om minder ingrijpende maatregelen, zoals het aanbrengen van vloerisolatie of het vervangen van ramen, uit te voeren. Hiermee worden echter niet de beoogde energiedoelstellingen behaald. Sloop is geen optie omdat de appartementen nog in een goede staat verkeren. Met deze alternatieve werkwijze zouden de aangetroffen verblijfplaatsen bovendien verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden is gekozen zoveel mogelijk van binnenuit te werken en worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen. Door de grootte van het plangebied en de verspreiding van de nesten over het plangebied is het echter niet mogelijk volledig buiten de kwetsbare periode van gierzwaluw te werken.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

³ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>
ODH1659585



Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soorten niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alphen aan den Rijn. Tijdens het nader onderzoek zijn er in totaal 28 nesten in het plangebied waargenomen. Aangegeven is dat uit de resultaten van het SMP-onderzoek in de gemeente Alphen aan den Rijn blijkt dat de gierzwaluw verspreid over de hele gemeente voorkomt. Landelijk is het aantal broedvogels gestabiliseerd en wordt de staat van instandhouding als gunstig omschreven (Sovon, 2024). Als gevolg van de werkzaamheden gaan 27 nesten van de gierzwaluw verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. In de omliggende straten aan zowel de oost-, west- en zuidkant wordt binnen minimaal 300 meter op diverse plaatsen gebroed (NDFF, 2025 en data SMP-onderzoek Alphen aan den Rijn).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alphen aan den Rijn. Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie jaarronde verblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, van de ruige dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan voor de renovatie aan Kleiwerf e.o., Alphen aan den Rijn' van 30 januari 2026.

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 27 nesten van de gierzwaluw verloren. Eén nest wordt tijdelijk verstoord en is na de werkzaamheden weer beschikbaar.

Vóór 15 april 2026 zijn 84 nestkasten van het type GZTH1 (Unitura) gerealiseerd aan de gevels van vijftien woningen binnen 200 meter afstand van de te renoveren woningen. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix IV. Beschreven wordt dat in de periode oktober-maart 2028-2029 de gierzwaluwkasten worden verwijderd. In het geval van gierzwaluwen worden uitsluitend permanente maatregelen ingezet, aangezien tijdelijke maatregelen bij deze soort geen nut hebben of zelfs averechts werken omdat zij tweemaal verstoren (BIJ12). De voorzieningen dienen daarom in overeenstemming met het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) permanent aanwezig te zijn, ook nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

In de permanente situatie worden 81 inbouwnestkasten van het type GZP4 (Unitura) ingebouwd, verspreid over 23 kopgevels van te renoveren woningen of model 16s met spreekwvversperring (Schwegler) onder de dakgoot op lange gevels als alternatieve locatie (zie appendix V). De vervangende nestgelegenheden die, na realisatie van de activiteit, binnen het plangebied aangeboden worden, moeten geïntegreerd worden in de nieuwe ontwikkeling. Dit betreft ingebouwde of ingemetselde nestplaatsen (BIJ12). Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

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

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. 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).

Gierzwaluwnesten zijn jaarrond beschermd. Om ervoor te zorgen dat er geen gierzwaluwen 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 gierzwaluwen. Omdat de gierzwaluw een trekvogel is en niet in Nederland aanwezig is tijdens de winter, is dit de beste periode om bebouwing ongeschikt te maken. Op deze wijze wordt voorkomen dat er gierzwaluwen in bebouwing aanwezig zijn tijdens het uitvoeren van werkzaamheden, en mogelijk individuen gewond raken of gedood worden mochten zij onverhoopt nog aanwezig zijn bij eventuele late legfels, bijvoorbeeld door goede weersomstandigheden in september. Bij een warm najaar en een hoger voedselaanbod is de kans op vervolglegels in september groter. Een ecologisch deskundige met expertise op het gebied van de gierzwaluw dient vast te stellen of sprake is van late vervolglegels. Indien dit het geval is, dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld totdat de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven. 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 gierzwaluw die loopt van maart tot en met september.

Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de gierzwaluw dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen, het plaatsen van borstels of het slopen van bebouwing. 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. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden vindt een controle plaats door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat er op dat moment geen gierzwaluwen in de bebouwing verblijven. De ecologisch deskundige bepaalt wanneer de bebouwing vrijgegeven kan worden voor het starten van de werkzaamheden.

Om te voorkomen dat nestplaatsen van de gierzwaluw onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken.

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de gierzwaluwpopulatie (Kennisdokument Gierzwaluw (BIJ12)). Gezien het grote aantal nestplaatsen van de gierzwaluw en het verschil in karakter van de alternatieve voorzieningen ten opzichte van de oorspronkelijke nestplaatsen dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de regionale staat van instandhouding optreedt. Indien de voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien de grootte van de deelpopulatie gierzwaluwen een reële kans op verslechtering van de regionale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gierzwaluw uit het meest recent geldende Kennisdokument Gierzwaluw (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gierzwaluw gebruik maakt van de voorzieningen. De effectiviteit van de gierzwaluwvoorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde broedseizoen nadat deze functioneel zijn. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen dan kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie jaarronde verblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, van de ruige dwergvleermuis



verloren. Verder worden twee paar- en milde winterverblijven van de ruige dwergvleermuis tijdelijk ontoegankelijk. Voor dit project is afgesproken vastgestelde verblijfplaatsen te compenseren met compensatiefactor 4 maal anderhalf.

Vóór 1 mei 2026 zijn 36 tijdelijke vleermuiskasten van het type 'Mark' in Olijfgroen (Bats & Birds), VK WS 01 of VK WS 10 (VivaraPro), Waveka type Schwegler 2FE gerealiseerd aan woningen buiten de invloedsfeer van de renovatie (zie appendix IV). Voor de verblijfplaatsen in de aanwezige tijdelijke opbouwkasten wordt niet gemitigeerd. Deze kasten vallen namelijk onder een andere vergunning.

In de permanente situatie worden, ter compensatie van de drie jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis die permanent verloren gaan, 24 inbouwkasten van het type IB VL 06 verticaal geschakeld met IB VL 07 (VivaraPro) of het type VMPM1s (Unitura) aan de kopgevels ingebouwd (zie appendix V). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. 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).

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 1 april tot en met 31 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober.

Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevels en gebouwen, dienen de gehele gevels van het gebouw ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt een omgevingsvergunning en er is een aangevraagde omgevingsvergunning, die beide betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het gaat om de volgende beschikkingen:

- ODH1491267, Groenord 208 tot en met 362: er zijn vier zomerverblijfplaatsen, één zomer- en paarverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn 32 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMTH1a van Unitura opgehangen. In de permanente situatie



worden in totaal 32 inbouwvoorzieningen van het type VMPM2 van Unitura gerealiseerd binnen het plangebied. De verblijfplaatsen bevinden zich op 250 meter afstand van het plangebied.

- ODH1556509, Kortenaerstraat en omgeving: Er zijn drie kraamverblijfplaatsen, elf zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Op 28 april 2025 zijn acht kraamkasten van het type Kraamkast Verticaal (Spuitskurk) en 48 tijdelijke vleermuiskasten van de typen ANS-1 Bat Box en Vleermuiskast Mark gerealiseerd aan gevels van woningen rondom het plangebied. In de permanente situatie worden in de gevels van de gerenoveerde woonblokken minimaal twaalf kraamvoorzieningen (IBVL10 of VMPMK2 of vergelijkbaar) ingebouwd ter compensatie van de kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en minimaal 52 voorzieningen geschikt voor zomer- en paarverblijfplaatsen (set VMPM1 en VMPM1u) van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De verblijfplaatsen bevinden zich op 100 meter afstand van het plangebied.

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van 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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 1 september 2026 en is geldig tot en met 1 september 2031.



Appendix I Overzicht waarnemingen gierzwaluwen met broedindicatief gedrag.



Figuur 1: Overzicht van het plangebied en waarnemingen van gierzwaluwen met broedindicatief gedrag.

Appendix II Overzicht waarnemingen gewone dwergvleermuizen.



Figuur 2: Overzicht van alle waarnemingen van de gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, najaar 2024 (boven), voorjaar 2025 (beneden).



Appendix III Overzicht waarnemingen ruige dwergvleermuizen.

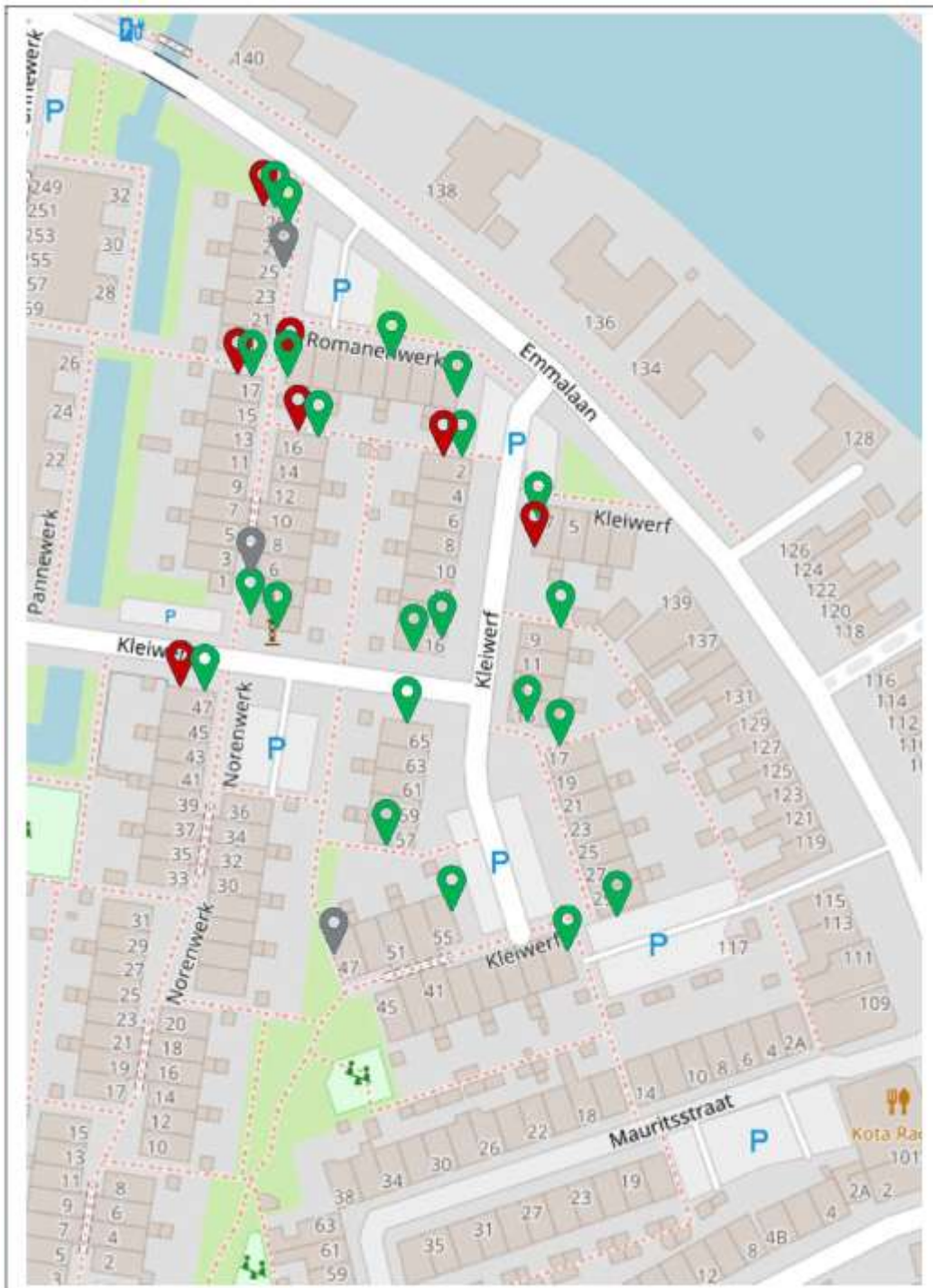


Figuur 3: Overzicht van alle waarnemingen van de ruige dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, najaar 2024 (boven), voorjaar 2025 (beneden).



Appendix IV Locaties tijdelijke vleermuisvoorzieningen en permante voorzieningen gierzwaluw.







Figuur 4: Locaties voor tijdelijke gierzwaluw- en vleermuisvoorzieningen.



Appendix V Locaties permanente voorzieningen vleermuizen en gierzwaluw.



Figuur 5: Locaties voor permanente gierzwaluw- en vleermuisvoorzieningen.