



Zaaknummer : 01168332
Ons Kenmerk : ODH1761582
Datum : 02-10-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 14 april 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 namens Stichting DUWO. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie en verduurzaming van complex 1312 aan de Fuutlaan 28 tot en met 166 te Delft. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2026 tot en met 1 maart 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting DUWO;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking tot en met 1 maart 2028;
- V. op grond van artikel 5.36, derde lid, van de Omgevingswet blijft voorschrift 13 dat ziet op monitoring van kracht tot en met 31 december 2033.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Appendices

- I. Plangebied en aangetroffen functies
- II. Tijdelijke voorzieningen
- III. 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 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis' in het kader van de Omgevingswet¹ van 10 april 2026.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de 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: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in voorschrift 11.

Soortspecifieke voorschriften

- 11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie voor de voorzieningen geschikt als paar- en zomerverblijf en zes maanden voor voorzieningen geschikt als kraamverblijf, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus tot en met 31 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - c. het gebouw dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. indien er gebouwdelen/aanpandige woningen zijn waarvoor de vergunning niet geldt, dienen de spouwmuren en daken middels spouwborstels gescheiden te worden van de vergunde en de te isoleren delen;
 - e. 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;
 - f. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;



- g. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden Celsius en droog is met een windkracht van maximaal 3 Bft;
 - h. indien de weersomstandigheden tussen 15 oktober en 31 oktober niet voldoende lang gunstig blijken te zijn zoals genoemd in sub g, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot minimaal 1 augustus van het volgende jaar;
 - i. 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 het gebouw uit te sluiten;
 - j. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 31 oktober) geldt aanvullend op sub f tot en met i dat, onder de weersomstandigheden zoals genoemd in sub g, het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
 - k. bij een lange tijd, langer dan twee weken, tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, gelden de volgende voorwaarden:
 - i) er dient na het ongeschikt maken een controlebezoek uitgevoerd te worden conform sub i;
 - ii) nadat door de ecologisch deskundige het plangebied wordt vrijgegeven, dient de bebouwing permanent afgesloten te worden;
 - iii) de materialen die gebruikt worden voor het permanent afsluiten, dienen te voldoen aan sub f en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan;
 - iv) binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
 - l. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. De permanente alternatieve voorzieningen voor de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis moeten voldoen aan de volgende eisen:
- a. deze voorziening moet zo veel mogelijk lijken op de verblijfplaats die verloren gaat, tenminste twee van deze voorzieningen dienen exact op de gelijke locatie geplaatst te worden waar deze voorheen aanwezig waren;
 - b. deze voorzieningen moeten tenminste twee lagen en een minimale afmeting van 1,5 m² hebben;
 - c. deze voorzieningen moeten tenminste een 5 centimeter dikke, stenen voorwand hebben bestaande uit beton baksteen, keramiek of cementvezelplaat of een combinatie hiervan;
 - d. de voorzieningen die een zongerichte oriëntatie hebben moeten een variatie van temperaturen hebben binnen de voorziening, door een deel van de voorziening in de schaduw te plaatsen en/of door het onderste 1/3 deel te laten ventileren.
13. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd het Vleermuisprotocol van het NGB. Uit de monitoring moet blijken of de soort gebruik maakt van de voorzieningen als verblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In dit verslag moet zijn opgenomen:



- i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii. een analyse en een conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen.
 - c. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient een plan van aanpak ter goedkeuring te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor aanvullende maatregelen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - d. de door Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid goedgekeurde en/of opgelegde aanvullende maatregelen dienen in het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
 - e. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen;
 - f. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - g. Op grond van artikel 5.36, derde lid, van de Omgevingswet blijft dit voorschrift van kracht tot en met 1 augustus 2033.
14. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de soort 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 soort dient te worden voorkomen.
15. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen functioneel zijn;
 - 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 van de permanente voorziening voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden;
 - d. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd:
 - e. onder ecologische begeleiding; en
 - f. buiten de kwetsbare periode van de huismus, die loopt van 15 maart tot 1 september en bij late broedsels tot 15 september;
 - g. wanneer de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 11 ongeschikt maken.



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 14 april 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 namens Stichting DUWO. De aanvraag betreft renovatie en verduurzaming van complex 1312, gelegen aan Fuutlaan 28 tot en met 166 te Delft met DSO-nummer 20260414 00425 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 augustus 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 december 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 augustus 2026 tot en met 1 maart 2028.

Relevante documenten

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

- Rapportage asbestinventarisatie versie 2.0, BME Asbest consult, kenmerk 20891 van 13 februari 2023 (ODH1443571);
- Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis: In het kader van de Omgevingswet, Ecoresult B.V., kenmerk ER20250141AP_Fuutlaan_v01, 10 april 2026 (ODH1736605);
- Afdoend onderzoek: Fuutlaan & Kraanvogelstraat te Delft, Els & Linde B.V., 25 november 2022 (ODH1736592);
- Energielabel onderzoek: Fuutlaan – Kraanvogelstraat Delft, PKW B.V., 1 september 2025 (ODH1736607);
- Mail inzake plangebied Fuutlaan Delft, Ecoresult B.V., 11 mei 2026 (ODH1762751);
- Quick scan ecologie: Complex 1312 Fuutlaan-Kraanvogelstraat te Delft, Els & Linde B.V., 17 december 2021 (ODH1736590);
- Rapportage technische quickscan, Alphaplan B.V., 1 februari 2019 (ODH1736597);
- Verzoek Complex 1312 Fuutlaan 17-49 Delft, DSO-nummer 20260414 00425 000, 14 april 2026 (ODH1736609);
- Energielabelonderzoek Fuutlaan- Kraanvogelstraat Delft, PKW, van 1 september 2025 (ODH1736607);
- Email 'DUWO Fuutlaan Delft', 28 september 2026 (ODH1910033);
- Email 'Fuutlaan Delft', Afdeling Bouw- en Bijzonder Onderzoek, Gemeente Delft, 25 september 2026 (ODH1910033).

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 7 mei 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. De aanvraag was onvolledig. Op 28 september 2026 hebben wij de laatste aanvullingen 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 geen participatie plaatsgevonden.

Inwerkingtreding

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

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

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de renovatiewerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de huismus en de gewone dwergvleermuis is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de nest- en verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de nest- en verblijfplaatsen.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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



De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de huismus, 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 huismus.

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 voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74j en 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

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

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

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting DUWO is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan complex 1312 aan de Fuutlaan 28 tot en met 166 te Delft. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het vervangen van de kozijnenpanelen;
- het afbreken van de buitenmuren;
- het plaatsen van houtskeletbouw tegen de binnenmuur voorzien van isolatie en een bekleding van minerale steenstrips;
- het verwijderen van alle boeidelen en dakaansluitingen;
- het plaatsen van een hoge daktrim (als voorbereiding op het later te plaatsen nieuw dakpakket).



Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2021 is een quickscan (onderzoek) uitgevoerd. In 2022 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. In 2024 en 2025 zijn er aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar de laatvlieger en de meervleermuis en zijn de overige gegevens geactualiseerd.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus en Vleermuisprotocol (2021) en geactualiseerd. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis de laatvlieger en meervleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- Eén nestplek achter een gevelpaneel.

De exacte locatie is weergegeven in appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal. De koolmees is in het plangebied aangetroffen. Deze heeft een nestplek in de spouw. Voor deze soort geldt de zorgplicht.

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

- twee zomerverblijfplaatsen;
- één paarverblijfplaats in de westgevel;
- twee gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen;
- twee kraamverblijfplaatsen, waarvan één in de noordoostgevel achter een open stootvoeg en één in de westgevel achter een pendant nabij de dakrand met respectievelijk 12 en 15 individuen.

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

Belangenonderbouwing

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

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis: In het kader van de Omgevingswet' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Rapportage technische quickscan, Alphaplan B.V., 1 februari 2019 (ODH1736597);
- Energielabel onderzoek: Fuutlaan – Kraanvogelstraat Delft, PKW B.V., 1 september 2025 (ODH1736607).



Samengevat gaat het om het volgende:

Energietransitie

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs 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 een appartementengebouw uit 1972, met energielabels E tot en met G. Na de renovatiewerkzaamheden hebben de appartementen minimaal energielabel C en D.

Asbest

In verschillende panden zijn resten van asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Hieronder vallen losgebonden asbestmaterialen. Bij beschadiging, verdere veroudering, of bewerking van het materiaal komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Vocht- en schimmelproblemen

De beperkte isolatie in de raampanelen, de thermische slechte aansluiting van deze panelen en de gebrekkige ventilatie leiden tot vocht- en schimmelproblemen in diverse appartementen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woningen enerzijds en het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties anderzijds². Ook leidt blootstelling aan schimmels en andere vocht gerelateerde bacteriën tot een verhoogd risico op zeldzame aandoeningen zoals hypersensitieve pneumonitis, allergische alveolitis en chronische rhinosinustitis.

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 huismus en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het gebouw is in 1972 gebouwd volgens de toen geldende eisen. Stichting DUWO is op lange termijn voornemens dit gebouw te vervangen door nieuwbouw, maar is nu voornemens de levensduur van dit gebouw met 25 jaar te verlengen. Het gebouw bestaat uit een betonskelet met smalle pendanten van metselwerk met hiertussen houten panelen met raamkozijnen. De isolatie is beperkt en het tocht langs deze panelen. De appartementen hebben de energielabels E tot en met G. Er treedt veel condensatie op rond de panelen en in diverse woningen is schimmelvorming vastgesteld. Tijdens eerdere renovaties is het asbest grotendeels verwijderd, maar op diverse plekken zijn nog resten aanwezig.

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>
ODH1761582



Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van isolatie- en renovatiewerkzaamheden aan een gebouw met appartementen.

Inrichting en werkzaamheden

De huidige uitvoering bestaat uit het verwijderen van de buitenmuren en raampanelen en deze te vervangen door duurzame (goed geïsoleerde) raampanelen en houtskeletbouw voorzien van isolatie en minerale steenstrips. De nest- en verblijfplaatsvoorzieningen worden direct achter de steenstrips geplaatst.

Een alternatieve uitvoering is de buitenschil van het gebouw te laten staan, de isolatie aan te vullen, de kozijnpanelen te vervangen en de ventilatie te verbeteren. In deze uitvoering blijven de vochtproblemen bestaan en blijven de appartementen gelegen aan de kopse kanten een laag energielabel hebben. Hiermee worden twee van de drie doelen van het project niet gehaald. In deze uitvoering worden eveneens alle verblijfplaatsen van vleermuizen en de nestplek van de huismus vernietigd.

Een tweede alternatieve uitvoering is een uitvoering waarbij isolatie van binnenuit wordt aangebracht en de ventilatie wordt verbeterd. Dit betekent ook het doen van veel andere interne aanpassingen (verleggen leidingwerk, tegelwerk) en leidt tot ruimteverlies. Het isoleren van binnenuit en het verbeteren van de ventilatie kan negatieve gevolgen hebben voor het microklimaat van de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen. Voor dit alternatief moeten bewoners ook tijdelijk de appartementen verlaten, wat niet wenselijk of reëel haalbaar is.

Een derde alternatieve uitvoering is het afbreken van de buitenmuren, het plaatsen van isolatiemateriaal en realiseren van een nieuwe spouw door het weer opnieuw opmetselen van de buitenmuren en pendants. Om een aangesloten isolatieschil te krijgen dienen de ramen verkleind te worden. In deze uitvoering worden alle verblijfplaatsen van de vleermuizen en nestplekken voor de huismus vernietigd, maar worden daarna in gelijke vorm en grootte hersteld. De verhuurder heeft naar de huurders voorafgaand aan het aanvullend onderzoek de garantie gegeven dat zij er kunnen blijven wonen en dat het raamoppervlak niet verkleind wordt. In deze uitvoering kan de eigenaar zijn gemaakte afspraken niet geheel nakomen. Deze uitvoering is ook niet mogelijk omdat de erfpachter de uitbreiding van de bouwvoet met twaalf centimeter niet toestaat, mede doordat daardoor het trottoir ter plaatse niet meer aan de daarvoor geldende regelgeving zou voldoen.

In alle overwogen alternatieven om de drie doelen te bereiken gaan de nest- en verblijfplaatsen verloren of worden deze in hun functionaliteit aangetast. De alternatieven van binnenuit isoleren of van buitenaf isoleren en de buitenmuren opnieuw weer opmetselen is het meest gunstige voor de soorten maar beide alternatieven zijn niet uitvoerbaar door eerdere gemaakte afspraken met de bewoners en het alleen in erfpacht zijn van de bouwvoet.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende 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 huismus en de gewone dwergvleermuis. Deze werkzaamheden aan dit gebouw is de tweede fase van de algehele renovatie van twee gebouwen aan de Fuutlaan en de Kraanvogelstraat. De werkzaamheden in de Kraanvogelstraat 6-54 worden uitgevoerd onder de vergunning van zaaknummer 01141366 met kenmerk ODH1598369 en de werkzaamheden aan de Kraanvogelstraat zijn eind juli 2026 afgerond. In dit gebouw zijn ook extra vier permanente voorzieningen opgenomen geschikt als kraamverblijfplaats. Ook zijn er ruim van tevoren tijdelijke voorzieningen geplaatst (zie Staat van instandhouding). Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.



Conclusie

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

Staat van instandhouding

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

Huisumus

De landelijke staat van instandhouding van de Huismus als broedvogel in Nederland is zeer ongunstig. Deze beoordeling is deels vanwege de in Nederland 60% afname van het aantal broedparen vanaf 1990, een matig ongunstig leefgebied en een slecht toekomstperspectief³. De verspreiding is gunstig. De soort nam landelijk tot 2004 met zo'n 4% per jaar af. Landelijk nemen aantallen weer met zo'n 2% per jaar toe. In Zuid-Holland was deze afname sterker, met 84% en het herstel na 2004 blijft uit.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Delft. In de wijk Tanthof zijn in 2024 in totaal 151 nesten aangetroffen⁴. Nabij dit plangebied liggen twee clusters met meer dan tien nesten; op 300 meter rond de Koolmeesstraat (18 nesten) en op 350 meter rond de Meerkoetlaan (13 nesten). Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaats in het plangebied maakt slecht een zeer klein onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de wijk Tanthof. Slechts een zeer klein deel van de lokale populatie ondervindt tijdelijke gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Gewone dwergvleermuis

De landelijke staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis is onbekend. Deze beoordeling is deels vanwege een onbekende populatieomvang, onbekende kwaliteit van het habitat en onbekend toekomstperspectief⁵. De staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in de provincie Zuid-Holland is onbekend. De gewone dwergvleermuis heeft in Nederland in het buitengebied landelijk een matige toename zowel in verspreiding en als in (relatieve) aantallen⁶.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Delft. In de wijk Tanthof zijn twee kraamgroepen gewone dwergvleermuizen aanwezig. De twee kraamverblijfplaatsen in dit gebouw aan de Fuutlaan zijn een onderdeel van een netwerk van tenminste twaalf kraamverblijfplaatsen in het oostelijke deel van Tanthof³. Deze groep is tenminste 64 vrouwtjes groot. Vijftien tot veertig individuen verblijven over de jaren heen op deze twee locaties in het gebouw aan de Fuutlaan (het plangebied). Een deel van het netwerk aan kraamverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen bevindt zich in vleermuiskasten die voor projecten aan gevels zijn gehangen zijn en niet meer zijn verwijderd. In de wijk Tanthof zijn tenminste 126 paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aanwezig. De mannetjes gebruiken één tot vier paarverblijfplaatsen binnen hun territorium. Als gevolg van de werkzaamheden gaan in totaal drie paarverblijfplaatsen verloren. De aangetroffen paarverblijfplaatsen in het plangebied maakt slecht een zeer klein onderdeel uit van het totaal aan paarverblijfplaatsen in de wijk Tanthof. Slechts een zeer klein deel van de lokale populatie ondervindt tijdelijke gevolgen van de geplande werkzaamheden.

³ Statistieken Huismus, 2025, SOVON.

⁴ Nulmeting vogels en vleermuizen, 2025. In het kader van het soortenmanagementplan wijken Tanthof en Wippolder te Delft. Rapport ER20240269Nov01, Ecoresult BV Hendrik Ido ambacht.

⁵ Staat van instandhouding Gelderland. Factsheet voor 24 soorten, 2019. Rapport 2019.09 van Zoogdiervereniging Nijmegen.

⁶ Telganger oktober 2025. CBS/Zoogdiervereniging.



Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis: In het kader van de Omgevingswet' van 10 april 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 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).

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de huismus verloren. In de zomer van 2025 zijn er binnen 300 meter afstand van het plangebied twee huismuskasten van het type Anton opgehangen. Deze kast heeft twee van elkaar gescheiden broedholen, zodat er vier tijdelijke voorzieningen zijn geplaatst.

In het voorjaar van 2026 zijn in het gebouw aan de Kraanvogelstraat tien huismuskasten van het type IB-MU-10 of vergelijkbaar in de oostelijke gevel ingebouwd. Deze locatie is gekozen omdat op korte afstand van deze zijde van het gebouw meer essentieel leefgebied aanwezig is, in de vorm van dekking. Deze permanente voorzieningen zijn voor het volgende broedseizoen (2027) beschikbaar. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode wordt het nest ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door buiten het broedseizoen eerst het verwijderen van het gevelpaneel. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren: twee zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats, twee gecombineerde paar- en zomerverblijfplaatsen en twee kraamverblijfplaatsen van 12 en 15 individuen.

In maart/juni 2022 zijn 18 eigenbouw tweelaagse vleermuiskasten van 55x55x8 centimeter (bxhxd). Deze zijn in juni/juli 2025 aangevuld met één extra vleermuiskast van het type ANS-1 batbox (Vivara) en één van het type Mark (Bats & Birds). Geschikt als tijdelijke voorziening kraamverblijfplaats zijn in juni/juli 2025 acht vleermuiskasten van het type Kraamkast verticaal Kurk) van Bats & Birds geplaatst. Deze kasten hebben een terra (2x), zandkleurige (2x) of grijze buitenzijde (4x). Deze zijn opgehangen aan de Kokmeeuwstraat 19 en 21, binnen vijftig meter van het plangebied en aan de Buizerdlaan 21 en 23-75, dit is binnen 175 meter van het plangebied. Deze laatste voorzieningen hangen verder weg dan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ 12) aangeeft, maar ligt binnen het netwerk aan kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in Tanthof (oost)³.

In de permanente situatie worden 28 voorzieningen ingebouwd in de gevels: acht sets van twee verticaal gestapelde en met elkaar gekoppelde vleermuiskasten "Grote Tichelaar" van Faunus Nature en twintig sets van twee verticaal gestapelde en met elkaar gekoppelde vleermuiskasten IV-VL-05 van Vivara Pro. Door de smalle breedte van de pendants kan slechts één permanente voorziening geschikt als kraamverblijfplaats op dezelfde locatie geplaatst worden waar deze nu ook al aanwezig is. Op de andere locatie wordt een combinatie van IV-VL-05



kasten geplaatst. Op diverse locaties wordt deze voorziening ook gebruikt door kleinere kraamgroepen (tot 35 dieren).

De werkzaamheden aan de Fuutlaan worden pas na de afronding (juli 2026) van de werkzaamheden aan de Kraanvogelstraat opgestart wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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

Het ongeschikt maken van het gebouw wordt uitgevoerd tussen 1 september en 15 oktober. Dit is in de actieve periode, buiten de kwetsbare kraamperiode welke van 1 april tot 1 augustus loopt en buiten de winterperiode welke van 1 november tot 1 april loopt. Ook is dit buiten het broedseizoen van de huismus welke tot 1 september loopt. De exclusion flaps worden op elke vijf meter van de gevel of het daktrim aangebracht. Dit is een vrij grote afstand. Als individuen niet via de oorspronkelijke uitgang kunnen verlaten gaan zij op zoek naar een andere uitgang, maar dit doen zij maar een beperkte tijd. Wordt de uitgang niet gevonden gaan de individuen in lethargie tot de volgende avond (met gunstig weer), waarnaar er weer naar een uitgang gezocht wordt. Vleermuizen gebruiken voor het vinden van onbekende uitgangen aanwijzingen als luchtstromingen en lichtintreding. Omdat er niet aangegeven wordt welk type exclusion flap gebruikt wordt, en er ook typen zijn die geen luchtstroming en lichtintreding toelaten, is het plaatsen van deze exclusion flaps per drie meter nodig. Dit is opgenomen in de voorschriften.

De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, blijven gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden hangen. Welke weersomstandigheden gunstig zijn wordt niet genoemd. Van de vijf dagen dienen tenminste vier aaneengesloten dagen een avondtemperatuur van tenminste 10° Celsius te hebben, een windkracht van maximaal 3 Bft en zonder neerslag of mist. 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. Daarna vindt er een avondcontrole plaats met behulp van een batdetector op de afwezigheid van individuen van de gewone dwergvleermuis. Nadat de afwezigheid is vastgesteld starten de werkzaamheden.

De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied gelden een aantal ontheffingen die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie(s) van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de beschikkingen met de kenmerken ODH-309902 van 26 april 2022 en ODH-758876 van 21 december 2023. In deze beschikkingen is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen:

De vernietiging van twee zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Hiervoor zijn geen tijdelijke voorzieningen geplaatst maar zijn er direct permanente voorzieningen geplaatst in nabijgelegen woningen. Op 11 februari 2022 zijn in de nabijheid van de Edelhertlaan, acht permanente voorzieningen geplaatst, in de vorm van inbouwvleermuiskast van type VMPM1 van Unitura. In 2024 zijn in de gevels van vier gebouwen aan de Meerkoetlaan permanente voorzieningen, in de vorm van 32 vleermuiskasten van het type VMPM1, ingemetseld. Daarnaast zijn in het plangebied van ontheffing met het kenmerk ODH-758876 de nieuwe plaatsen boeiboorden op verticale stellatten van 15 millimeter dik geplaatst, met tussenruimten van 50 centimeter.



De resultaten van het soortgericht onderzoek in de wijk Tanthof⁷ ten behoeve van een SMP-aanvraag geeft aan dat de soort niet alleen nog met genoemde functies nog in de wijk aanwezig is maar dat er van de gewone dwergvleermuis twee volwaardig netwerken van verblijfplaatsen aanwezig zijn evenals een groot aantal paarterritoria.

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al eerder verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie(s).

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus en 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>.

⁷ Schonck, E.M.C., 2025. Nulmeting vogels en vleermuizen. In het kader van het Soortenmanagementplan wijken Tanthof en Wippolder te Delft. Plangebied: Wijken Tanthof en Wippolder te Delft.. Kenmerk: ER20240269NOV01. Ecoresult B.V., Hendrik-Ido-Ambacht. ODH1761582

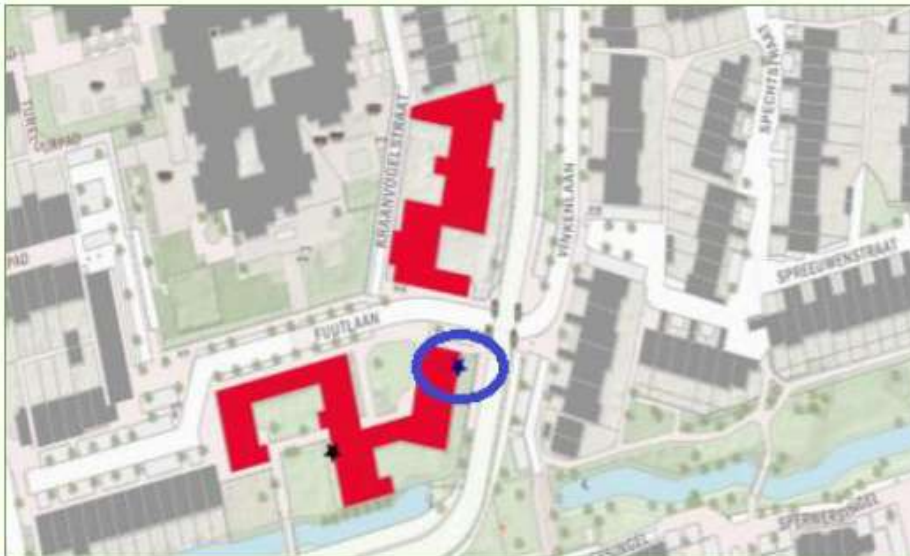


Conclusie

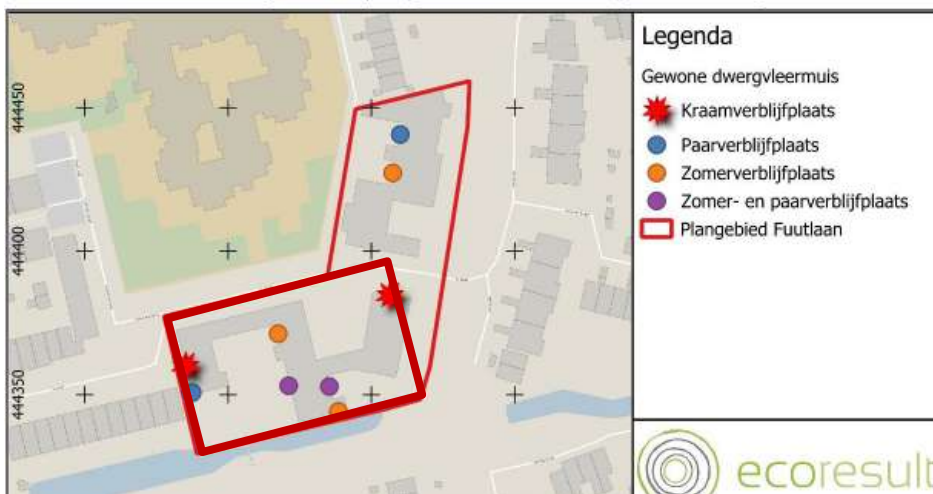
Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 1 maart 2028.



Appendix I: Plangebied en aangetroffen functies



Figuur 1a: De locatie met nestplek van de huismus (ster en blauw omcirkeld) en de koolmees (ster).



Figuur 1b: De locaties met verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis binnen de plangebieden Fuutlaan (binnen de dikke lijn) en Kraanvogelstraat (binnen de dunne lijn).



Appendix II: Tijdelijke voorzieningen





Appendix III: Permanente voorzieningen



Figuur 11: Bovenaanzicht van te realiseren permanente voorzieningen voor huismus en gewone dwergveermuis.

Zwarte lijn: inbouwkasten voor huismus

Rode stip: Kraamkast gewone dwergveermuis

Blauwe stip: inbouwvoorziening zomer-/paarverblijfplaats gewone dwergveermuis op de kopgevels

Groene stip: inbouwvoorziening zomer-/paarverblijfplaats gewone dwergveermuis op de langgevels