omgevingsdienst Haaglanden

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Zaaknummer : 01178552
Ons Kenmerk : ODH1885083
Datum : 26-10-2026

Beschikking
Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 28 juli 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 Rijnhart Wonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

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

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Raadhuislaan 7 tot en met 17 (oneven), Vredenhoeffstraat 1 tot en met 12, 14 tot en met 22, 24 tot en met 28, 30 tot en met 32, 34 tot en met 48 (even) en Langenhorststraat 1, 2, 4 tot en met 9, 11 tot en met 31, 33 tot en met 50 te Voorschoten. Dit is Fase 1 van in totaal 3 fases. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2027 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Rijnhart Wonen;

II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;

III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;

IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 1 april 2027 tot en met 31 december 2030.

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

1. Verblijfplaatsen van de huismus en de gierzwaluw
2. Verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis
3. Locaties van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen
4. Zoekgebied van de tijdelijke voorzieningen huismus
5. Overzicht plan permanente voorzieningen
6. Fasering van de woonblokken

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 V2' van 27 juli 2026, de gegevens 'Notitie' van 14 september 2026 (ODH1898786) en de gegevens uit de mailwisseling 'Aanvullende informatie Zaak 01178552' van 22 september 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 deskundige[1] op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.

6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
   a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
   b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
   c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);

[1] Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:
- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
   a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
   b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
   c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.

8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.

9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen. Hiervoor geldt:
   a. voor tijdelijke voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
   b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van de aanwezige soort dient te worden voorkomen.

11. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
   a. de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn functioneel;
   b. de aangetroffen nesten van de huismus zijn weer in de originele staat beschikbaar en functioneel;
   c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
   d. de gewenningsperiode voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden;
   e. de tijdelijke voorzieningen mogen worden verwijderd:
      i. onder ecologische begeleiding; en
      ii. buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 november tot 1 april en buiten het broedseizoen van de huismus welke loopt van 1 maart tot 1 september;
      iii. wanneer de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in de voorschriften 12 en 16.

Huismus

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
   a. het ongeschikt maken pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen;

b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot 1 maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus;
c. het ongeschikt maken dient gefaseerd per woonblok uitgevoerd te worden, waarbij de periode genoemd in sub a in acht genomen dient te worden per woonblok. Hierbij is het van belang dat de woonblokken nooit langer dan 7 maanden van tevoren ongeschikt gemaakt worden;
d. in aanvulling op sub b geldt, dat indien sprake is van late vervolglegsels 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;
e. tevens mag aanvullend op sub b het ongeschikt maken niet plaatsvinden in een koude periode, gedefinieerd als perioden van vijf opeenvolgende dagen waarvan drie of meer dagen met vorst;
f. het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen;
g. maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten; en
h. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

13. Voordat het broedseizoen begint, dienen minstens 26 tijdelijke huismusvoorzieningen te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen moeten voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in het meest actuele Kennisdocument huismus (BIJ12). Hierbij is het van belang dat de alternatieve voorzieningen niet bevestigd worden op gevels met een puur zuidelijke oriëntatie tenzij is aangetoond dat de zuidelijke oriëntatie geen risico heeft op oververhitting en/of negatieve invloed heeft op het broedsucces. Bij het bepalen van de geschiktheid van de locatie is het van belang om het aantal zonuren tussen 9:00 en 15:00 uur, de schaduwwerking van vegetatie of kunstmatige structuren, de reflectie van gevel en (on)verharde ondergrond, de kleur en ventilatie van de nestkast, de aanwezigheid van nabijgelegen leefgebied en de afstand tot de oorspronkelijke nestlocaties mee te nemen. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige.

Gierzwaluw

14. De werkzaamheden die plaatsvinden binnen de invloedssfeer van de gierzwaluw, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke in ieder geval loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Hierbij dienen vroege of late legsels tevens te worden meegenomen. Of hier sprake van is, dient vastgesteld te worden door een ecologisch deskundige. Ook de permanente voorzieningen ter compensatie van de nestplaatsen moeten gereed en beschikbaar zijn voor 15 april.

15. Voor de permanente situatie dienen ten minste 3 permanente alternatieve gierzwaluwvoorzieningen te worden gerealiseerd in de gevels van de bebouwing. Aanvullend op hetgeen wat is beschreven in het Activiteitenplan dienen deze voorzieningen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12). Hierbij is van belang dat de permanente alternatieve voorzieningen:
a. uiterlijk voor 15 april volgend op het ongeschikt maken van de oorspronkelijke nesten beschikbaar zijn;
b. zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen gerealiseerd worden;
c. de onderkant van de invliegopening bevindt zich idealiter 2 à 3 centimeter, maar maximaal 5 cm, vanaf de bodem van de broedruimte;
d. de opening minimaal 3 cm en maximaal 5 cm hoog is bij een ronde invliegopening en circa 6 cm breed of breder en 3 tot 5 cm hoog bij een langwerpige invliegopening;
e. een vrije ruimte (hoogte) heeft van minimaal 13 cm, lengte van minimaal 25 cm en breedte van minimaal 16 cm.

f. de ondergrond van de voor gierzwaluw toegankelijke broedruimte niet glad is en voldoende grip biedt voor de gierzwaluw waarbij voorkomen moet worden dat indien gripgaas wordt ingezet, dit omhoog krult aan de randen en de invliegopening blokkeert;
g. op minimaal drie meter hoogte hangen en een vrije aanvliegroute hebben;
h. tijdens het broedseizoen van 9 tot 19 uur niet in de zon hangen. Dat wil zeggen dat de kasten op noordelijke of oostelijke oriëntaties hangen of in de schaduw van bijvoorbeeld een dakrand.

Gewone dwergvleermuis

16. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
    a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april tot en met 31 oktober. Dit is in de actieve periode;
    b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
    c. indien er 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;
    d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
    e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
    f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
    g. 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 minimaal 1 april van het volgende jaar;
    h. 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 de bebouwing uit te sluiten;
    i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 31 oktober) geldt aanvullend op sub e tot en met h dat, onder de weersomstandigheden zoals genoemd in sub f, het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
    j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

17. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden zoals beschreven in het meest recente kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). De permanente voorzieningen dienen in ieder geval te voldoen aan de volgende criteria:
    a. er komt tenminste één voorziening op een vergelijkbare locatie als de oorspronkelijke locatie per aan te tasten verblijfplaats;
    b. de overige voorzieningen worden verspreid over verschillende oriëntaties en binnen het plangebied gerealiseerd;
    c. de permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn minimaal 15 centimeter breed en 80 centimeter hoog;
    d. de gebruikte materialen van de voorzieningen zijn dampdoorlatend; en

e. de interne ruimte is aan tenminste twee zijden ruw.

Aanwijzingen voor gebruik

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

Zorgplicht en ongewoon voorval

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

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

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 28 juli 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 Rijnhart Wonen. De aanvraag betreft renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan de woningen gelegen aan de Raadhuislaan 7 tot en met 17 (oneven), Vredenhoeffstraat 1 tot en met 12, 14 tot en met 22, 24 tot en met 28, 30 tot en met 32, 34 tot en met 48 (even) en Langenhorststraat 1, 2, 4 tot en met 9, 11 tot en met 31, 33 tot en met 50 te Voorschoten met DSO-nummer 2026072800890. De werkzaamheden staan gepland te starten op 15 september 2027 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 mei 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 april 2027 tot en met 31 december 2030.

Relevante documenten

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

- Ecologische Quickscan, KP Adviseurs, Rapportkenmerk: 250107-E02Rap1, 8 april 2025 (ODH1846955);
- Nader Onderzoek, KP Adviseurs, Rapportkenmerk: 250168-E01NO1, 20 oktober 2025 (ODH1846953);
- Activiteitenplan V2, KP Adviseurs, Rapportkenmerk: 250523-E01ACT2, 27 juli 2026 (ODH1898784);
- Notitie, KP Adviseurs, Rapportkenmerk: 250253-E01Not1, 14 september 2026 (ODH1898786);
- Presentatie inspecties 100% SH, Rutges, Rapportkenmerk: RYNLEI 2405 UIT 260219 (ODH1846964);
- Asbestinventarisatierapport, Siav, Rapportkenmerk: JB-25-7050, 3 december 2025 (ODH1898792);
- Onderzoek metselwerkgevels, Van Dooren B.V., Rapportkenmerk: DOOEDE 25025 IN 251208 (ODH1898794);
- Verzoek: Complex Vlietwijk (renovatie) Fase I te Voorschoten, DSO-verzoeknummer 20260728 00890 001, ingediend op 16 september 2026 (ODH1846968);
- De mailwisseling ‘Aanvullende informatie Zaak 01178552’, 22 september 2026 (ODH1903038).

Procedure

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 9 september 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 op 11 september 2026 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 16 september 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

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

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

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

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

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

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

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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

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

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

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

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

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht
Rijnhart Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Raadhuislaan 7 tot en met 17 (oneven), Vredenhoeffstraat 1 tot en met 12, 14 tot en met 22, 24 tot en met 28, 30 tot en met 32, 34 tot en met 48 (even) en Langenhorststraat 1, 2, 4 tot en met 9, 11 tot en met 31, 33 tot en met 50 te Voorschoten.
Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- verwijderen van de bestaande spouwisolatie en het opnieuw isoleren;
- plaatselijk metsel- en voegwerkherstel;
- reinigen en hydrofoberen van gevels;
- bijplaatsen van spouwankers;
- vervangen van houten deuren en draaiende delen;
- vervangen van glas, en kozijnen voorzien van ventilatieroosters;
- aanbrengen van mechanische ventilatie op de daken;
- plaatselijk vervangen van de CV-ketels;
- opschonen van de kruipruimtes;
- asbest saneren;
- algemene periodieke keuring van water, gas en elektra en herstel waar nodig.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2025 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12), Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021). De aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. De aanvraag betreft grondgebonden woningen die permanent bewoond zijn. De woningen worden in de winter verwarmd (> 18 °C). Hierdoor wordt de temperatuur in de spouw en het binnen- en buitenspouwblad, te hoog om geschikt te zijn als overwinteringsverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus en de gierzwaluw zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 10 huismusnesten en 1 gierzwaluwnest aangetroffen. Ook zijn 3 huismusnesten op particuliere woningen aangetroffen. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix 1. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen tijdelijk verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 5 zomerverblijfplaatsen, 1 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats en 1 paarverblijfplaats aangetroffen. Er is 1 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen in de particuliere woningen. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix 2. 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 V2' van 27 juli 2026 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- 'Presentatie inspecties' van Rutges met rapportkenmerk 'RYNLEI 2405 UIT 260219' (ODH1846964),
- 'Asbestinventarisatierapport' van Siav met rapportkenmerk 'JB-25-7050' (ODH1898792),
- 'Onderzoek metselwerkgevels' van Van Dooren B.V. met rapportkenmerk 'DOOEDE 25025 IN 251208' (ODH1898794).

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[2]. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO_2-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO_2-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord hebben woningcorporaties Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Hieruit volgt dat de woningen in ieder geval minimaal label D moeten hebben. Het doel is om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 1950-1980, met energielabel C tot en met E. Na de beoogde werkzaamheden zal minimaal energielabel A worden behaald.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen, deze schimmel is ook aangetoond in de woningen tijdens de inspectie van Rutges. 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, anderzijds[3]. 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

[2] www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf
[3] https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf

Geen andere bevredigende oplossing
Rijnhart Wonen is voornemens renovatie- en isolatiewerkzaamheden uit te voeren in het plangebied. Als gevolg van deze werkzaamheden gaan vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw tijdelijk, en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis permanent 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 renovatie- en isolatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden
Door te kiezen voor minder ingrijpende werkwijzen, zoals het toepassen van vloerisolatie of enkel het plaatsen van dubbel glas worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Ook het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden zijn geen gunstiger alternatief omdat hierbij de verblijfplaatsen eveneens verloren gaan. 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 periode(n) van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd, per woonblok, uitgevoerd. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

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

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

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorschoten. De huismus heeft een afnemende trend in het westen van het land, en een lichte toenemende trend in het midden van het land. Landelijk gezien is de Staat van Instandhouding gestabiliseerd. Als gevolg van de werkzaamheden gaan 13 nesten van de huismus tijdelijk verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Zo zijn er in Fase II en III ook nesten aangetroffen, en in de omgeving van het plangebied. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden in Fase I.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorschoten. De Staat van Instandhouding is momenteel onbekend. Als gevolg van de werkzaamheden gaat 1 nest van de gierzwaluw tijdelijk verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorschoten. Als gevolg van de werkzaamheden gaan 5 zomerverblijfplaatsen en 2 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen en 1 paarverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan

verblijfplaatsen in de directe omgeving. 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan V2' van 27 juli 2026, en de aanvullende informatie uit de mailwisseling 'Aanvullende informatie Zaak 01178552' van 22 september 2026.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en 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).

Huismus
Als gevolg van de werkzaamheden gaan 13 nesten van de huismus verloren. Voorafgaand aan het broedseizoen worden 26 tijdelijke nestkasten gerealiseerd binnen 200 meter van de oorspronkelijke nesten. Door de tijdelijke voorzieningen vóór 1 mei te plaatsen, krijgen huismussen in het broedseizoen de gelegenheid deze te ontdekken en als alternatieve nestgelegenheid in gebruik te nemen, voordat de oorspronkelijke nesten ongeschikt worden gemaakt. Zie Appendix 4 voor het zoekgebied. In de permanente situatie komen de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door de toegang tot de nestplaatsen dicht te zetten met weringsborstels. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd per woonblok, wat de effecten op de huismus zo veel mogelijk beperkt.

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

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

vervolglegsels. Indien dit het geval is, dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld totdat de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven.

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

Om te voorkomen dat nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken. De werkzaamheden vinden gefaseerd plaats. Om te voorkomen dat gedurende de werkzaamheden alle (potentiële) nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn dient het ongeschikt maken tevens gefaseerd te worden uitgevoerd, met inachtneming van de zeven maanden. De planning van de fasen staat beschreven in Figuur 2 van het Activiteitenplan V2.

De huismus is een semi koloniebroeder die bij voorkeur onder de onderste rij dakpannen of boven in de gevel broedt. De oorspronkelijke verblijfplaatsen komen weer beschikbaar na afloop van de werkzaamheden. Wanneer niet volledig buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, dienen er ten minste twee tijdelijke alternatieve voorzieningen per nestplaats gerealiseerd te worden. Dit opdat de huismussen ook in de tijdelijke situatie kunnen uitwijken en nestelen in de directe omgeving van de aangetroffen nestplaats. Nabijheid tot het oorspronkelijke nest is een belangrijke factor bij succesvolle bezetting van alternatieven. De alternatieve voorzieningen ten behoeve van de huismus dienen conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Door het Kennisdocument te volgen wordt bereikt dat de oorspronkelijke situatie zoveel mogelijk wordt benaderd.

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

De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden voor de permanente voorzieningen in acht is genomen en deze functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige. Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit vrije beweging is verlaten.

Gierzwaluw
Als gevolg van de werkzaamheden gaat 1 nest van de gierzwaluw tijdelijk verloren. Omdat de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zijn er geen tijdelijke voorzieningen gerealiseerd.

In de permanente situatie komt het oorspronkelijke nest weer beschikbaar en worden 5 gierzwaluwkasten ingebouwd van het type GZP2 of vergelijkbaar in de gevels van Raadhuislaan 17. Zie Appendix 5 voor de exacte locatie. 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 gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door weringsborstels in openingen onder het dak. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De werkzaamheden in het plangebied, welke zich binnen de invloedsfeer van de aanwezige nesten bevinden, dienen uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. In deze periode is de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig waardoor geen sprake is van verstoring van de soort gedurende de werkzaamheden. In sommige gevallen kan sprake zijn van late legsels, bijvoorbeeld bij goede weersomstandigheden. In dit geval zijn gierzwaluwen langer in Nederland. De ecologische deskundige dient vast te stellen dat de nestplaatsen werkelijk zijn verlaten.

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

Voor elke nestgelegenheid die verloren gaat, worden ten minste 3 permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de directe omgeving van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De alternatieve voorzieningen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit houdt in ieder geval in dat de alternatieve voorzieningen de kenmerken en locaties van de oorspronkelijke nestplaatsen zoveel mogelijk dienen te benaderen. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

Gewone dwergvleermuis
Als gevolg van de werkzaamheden gaan 5 zomerverblijfplaatsen, 2 gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen en 1 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 16 en 17 juni 2026 zijn 38 tijdelijke vleermuiskasten van het type Mark gerealiseerd aan de gevels van de Leidseweg 92a, 92c, 92f, 94a en 94f; de Badhuisstraat 2, 12, 16, 18 en 24; de Noortheystraat 17 en 19; de Stadwijkstraat 1, 7, 9, 15 en 17; en de Burgemeester Vernèdepark 1, 4 en 5. Zie Appendix 3 voor de exacte locaties. In de permanente situatie worden 52 vleermuiskasten van het type VMPM2s of vergelijkbaar ingebouwd in de kopgevels van de Langenhorststraat 1, 4, 9, 11, 18, 20, 23, 25, 34, 36, 37, 39, 47 en 50; de Raadhuislaan 7 en 17; en de Vredenhoeffstraat 1, 2, 4, 9, 14, 16, 26, 28, 31 en 38. Aanvullend worden er 4 permanente kraamvoorzieningen van het type VMPMK3 of vergelijkbaar ingebouwd op de kopgevels van de Langenhorststraat 36, 39, 47 en 50 ter compensatie van de kraamverblijfplaats in de Langenhorststraat 49 (Fase III). Het plaatsen van de kraamvoorzieningen valt buiten de scope van deze vergunning, daarom is deze compensatie niet beoordeeld of het correct en toepasselijk is voor de betreffende kraamverblijfplaats. Zie Appendix 5 voor de exacte locaties van de voorzieningen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 1 april tot en met 31 oktober, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) 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 15 oktober. Alleen bij gunstige weersomstandigheden kan dit controlebezoek uiterlijk op 31 oktober worden uitgevoerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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

Cumulatie
Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied zijn plannen voor meerdere projecten die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de soorten. Het gaat om de toekomstige fases 2 en 3 van het huidige project, hiervoor zijn nog geen vergunningen afgegeven. In die toekomstig te verlenen vergunningen zal rekening worden gehouden met de mogelijkheid van cumulatieve effecten met de effecten van deze vergunning en zal, net zoals in deze vergunning, gecompenseerd worden voor de nesten en verblijfplaatsen die verloren gaan. Gelet op de compenserende maatregelen is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

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, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

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

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 1 april 2027 en is geldig tot en met 31 december 2030.

Appendix 1: Verblijfplaatsen van de huismus en de gierzwaluw



Bron: Activiteitenplan V2 van september 2026

Appendix 2: Verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis



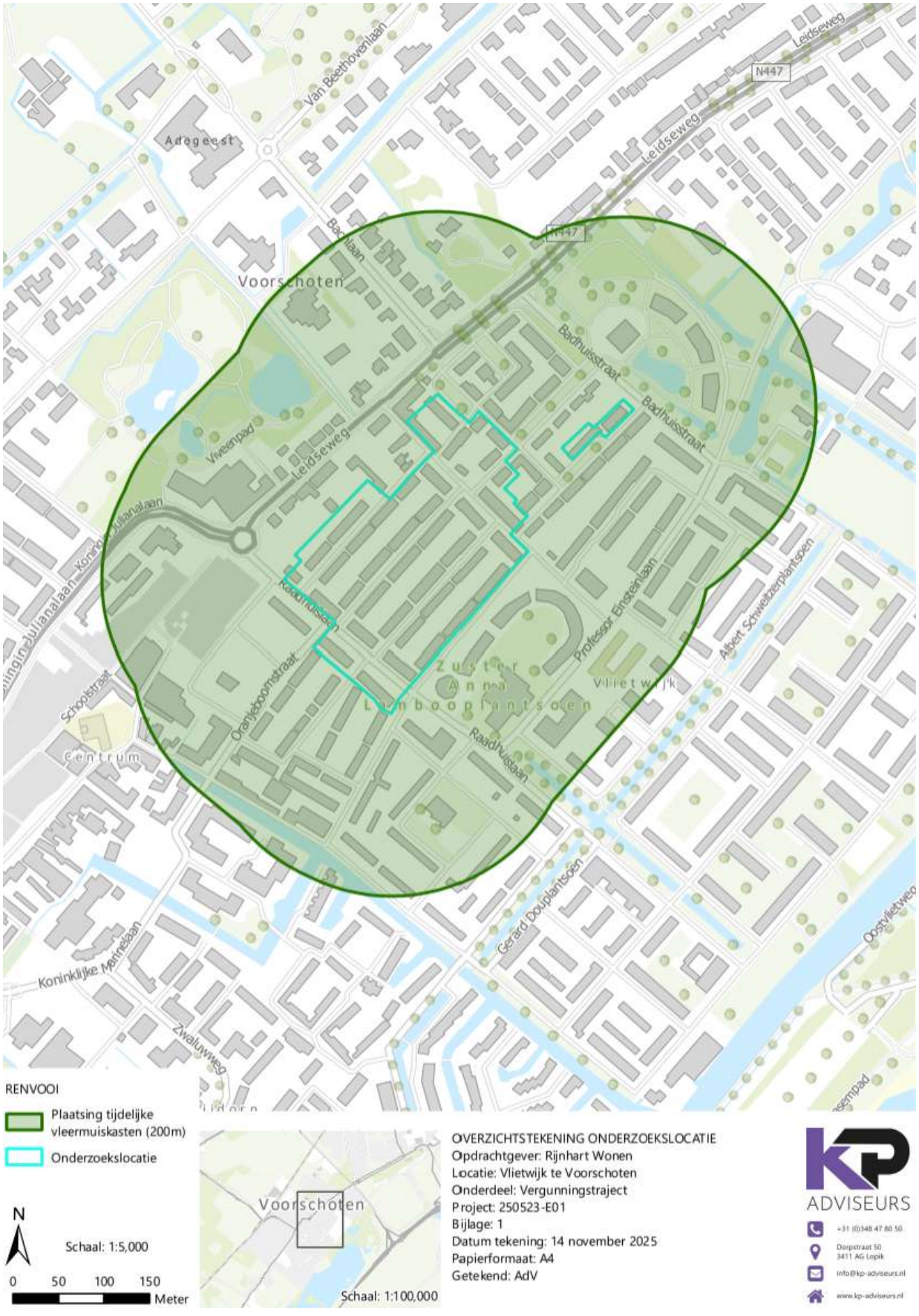
Bron: Activiteitenplan V2 van september 2026

Appendix 3: Locaties van de tijdelijke vleermuisvoorzieningen



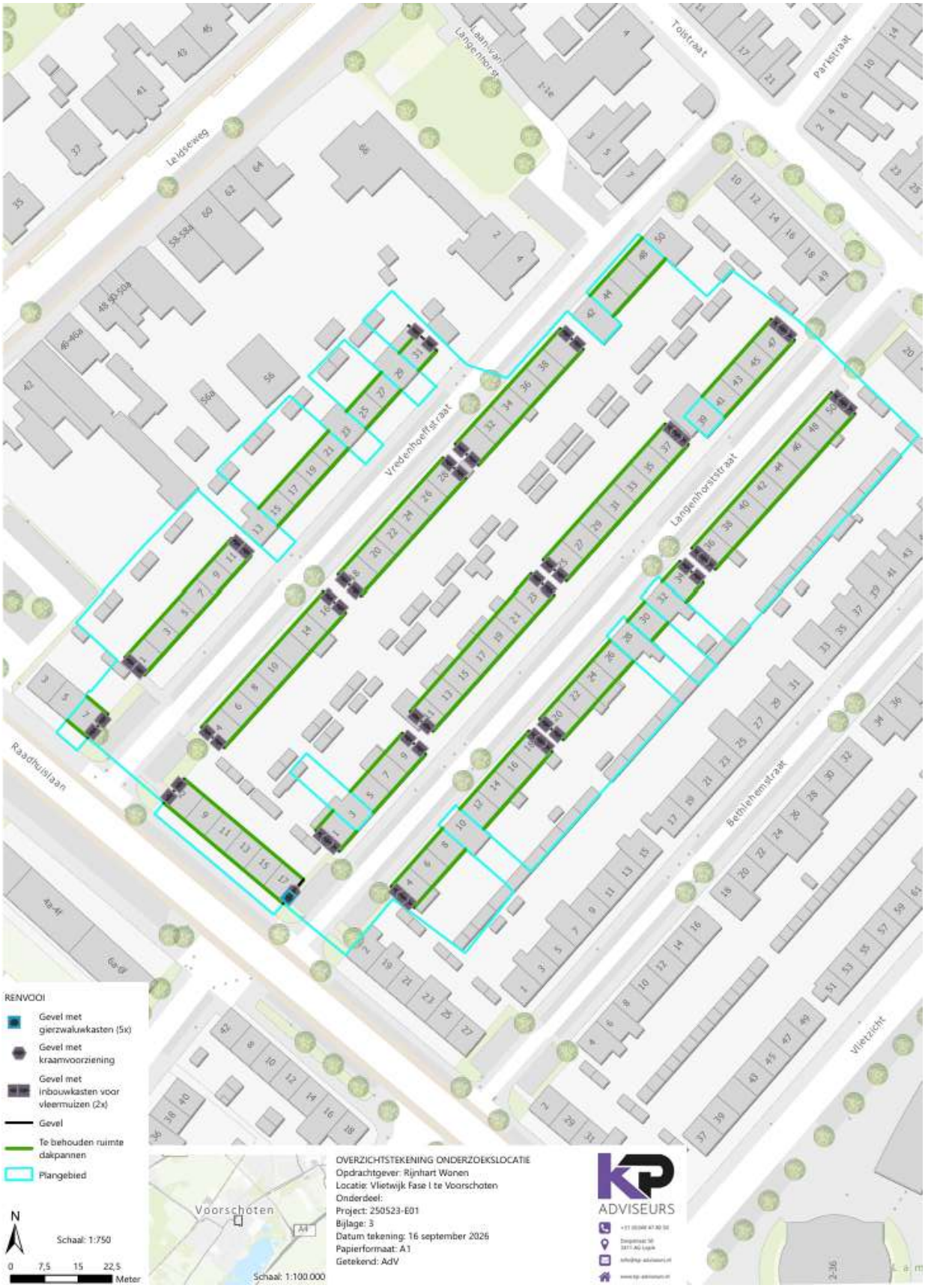
Bron: Activiteitenplan V2 van september 2026

Appendix 4: Zoekgebied van de tijdelijke voorzieningen huismus



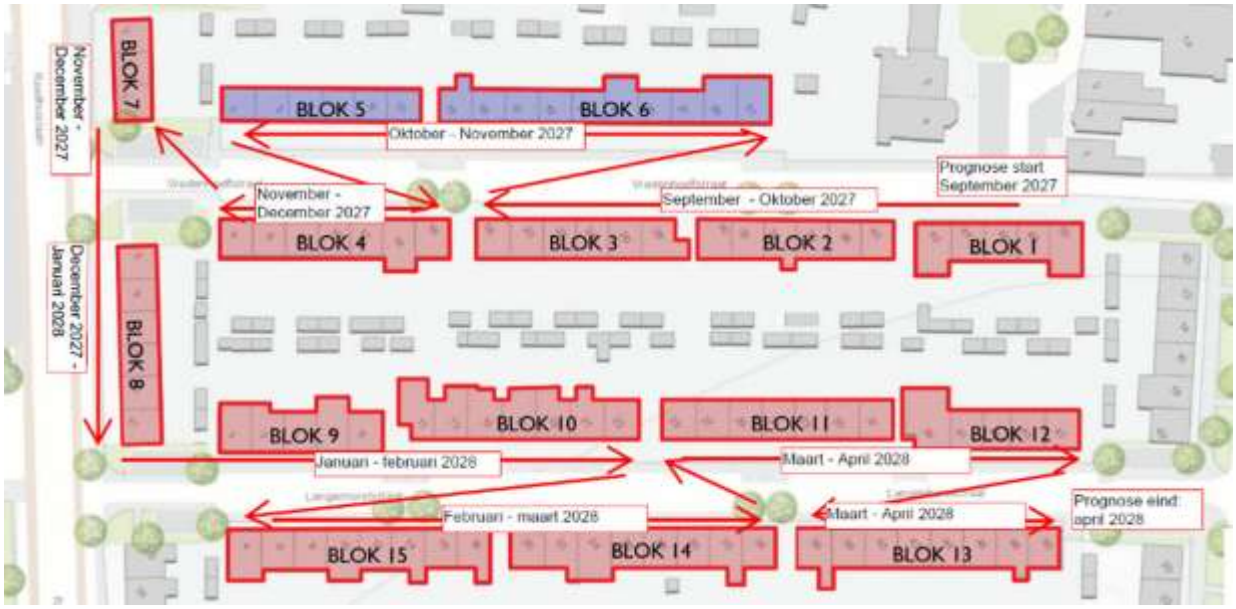
Bron: Mailwisseling van 22 september 2026. In de kaart staan vleermuiskasten genoemd; het zoekgebied voor de huismuskasten is hetzelfde.

Appendix 5: Overzicht plan permanente voorziengingen



Bron: Activiteitenplan V2 van september 2026

Appendix 6: Fasering van de woonblokken



Bron: Activiteitenplan V2 van september 2026