Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

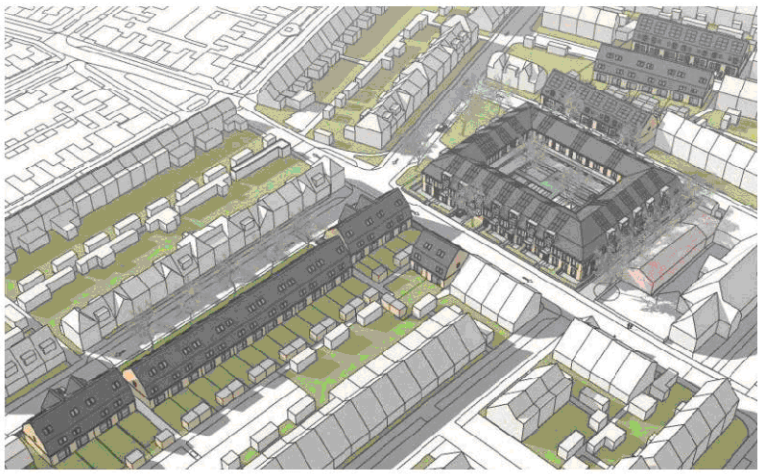
23-09-2024

Herstructurering Complex 1 en 6 Rozensteinstraat e.o. te Wassenaar

Rapportage gevelgeluidwering

t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning

In opdracht van Woningbouwvereniging St. Willibrordus
Juli 2024



moBius consult

BOUWFYSICA ~ AKOESTIEK ~ BRANDVEILIGHEID ~ DUURZAAM BOUWEN ~ INSTALLATIETECHNIEK ~ ONDERZOEK

Vestiging Driebergen
Patrimoniumstraat 1
3971 MR Driebergen
T 0343 51 28 86

Vestiging Delft
Mijnbouwstraat 110
2628 RX Delft
T 015 215 96 00

mail@moBiusconsult.nl · www.moBiusconsult.nl

moBius consult bv / KvK Utrecht 30109543

Lid Koninklijke NLingenieurs

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Inhoud

1	**Inleiding**	3
2	**Algemene uitgangspunten**	3
3	**Eisen conform Bouwbesluit**	3
4	**Geluidsbelasting**	4
5	**Uitgangspunten berekeningen**	4
6	**Berekeningsresultaten en conclusie**	5

Bijlage

1 **Berekeningen gevelgeluidwering**
2 **Tekeningen met geplande roosterlengtes**

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

1 Inleiding

In opdracht van Woningbouwvereniging Willibrordus zijn door *moBius consult* adviezen uitgebracht ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen appartementen en grondgebonden woningen aan de Rozensteinstraat, Broekweg en Kasstraat te Wassenaar.

Het doel van dit rapport is om aan te tonen dat met de omschreven uitgangspunten en voorzieningen zal worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de gevelgeluidwering.

2 Algemene uitgangspunten

Dit onderzoek is gebaseerd op de onderstaande gegevens en documenten:

- Bouwkundige TO tekeningen van studio VVKH, met werknummer 2107: plattegronden, gevels en doorsneden d.d. 26 september 2023;
- Overzichten van de toevoerroosters in de gevels van de woningen van Verwey Raadgevend Technisch Bureau, d.d. 11-03-2024.
- Bouwbesluit en de bij de berekeningen van toepassing zijnde NEN-normen;

Voor alle voorzieningen geldt dat de aansluitingen kier- en naaddicht moeten worden uitgevoerd. Alle bouwmaterialen of bouwdelen die in dit rapport worden omschreven worden geacht te voldoen aan het Bouwbesluit en de daarop gebaseerde ministeriële regelingen.

3 Eisen conform Bouwbesluit

De eisen ten aanzien van de gevelgeluidwering voor de nieuwbouw van woonfuncties zijn omschreven in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit:

- Overeenkomstig het Bouwbesluit wordt voor de vereiste geluidwering van de gevels uitgegaan van de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$). Deze karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) moet ten minste 20 dB bedragen.
- Bij een hogere-waardenbesluit mag de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) niet kleiner zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor weg- en spoorweglawaai en 33 dB.
- De $G_{A;k}$ van verblijfsruimten mag maximaal 2 dB lager liggen dan de $G_{A;k}$ van verblijfsgebieden.

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

4 Geluidsbelasting

De bouwlocatie ligt niet binnen de zones van zoneplichtige wegen conform de Wet geluidhinder. De woningen zijn gelegen aan 30 km/h wegen, die klinkerwegen lijken te zijn. In het kader van de goede ruimtelijke ordening heeft gemeente verzocht om de gevelgeluidwering te berekenen en aan te tonen dat het geluid van deze 30km/u wegen voldoende geweerd kan worden.

Op basis van de indicatieve geluidskaarten van de Atlas Leefomgeving is de inschatting gemaakt dat de gevels van de nieuwbouw geluidbelast zijn door wegverkeer op de 30 km/h wegen. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 50 dB, zie figuur 1.

Figuur 1: Indicatieve geluidbelasting t.g.v. wegverkeer L_{den}

Met de gemeente Wassenaar is afgestemd dat als aannemelijk gemaakt kan worden dat een geluidbelasting ruim hoger dan 50 dB geweerd kan worden, een uitgebreid akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels achterwege kan blijven. Hierbij wordt uitgegaan van een geluidbelasting van 55 dB. Overeenkomstig het Bouwbesluit moet de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van de verblijfsgebieden in de woningen ten minste 22 dB bedragen en voor de afzonderlijke verblijfsruimte ten minste 20 dB.

5 Uitgangspunten berekeningen

Ter bepaling van de gevelgeluidwering van de gevels van de woningen zijn berekeningen uitgevoerd met behulp van het programma, BOA 5.0.2 van Diractivity software.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de NEN 5077 en de NPR 5272. De berekeningen van de gevelgeluidwering van de maatgevende woningen zijn toegevoegd als bijlage.

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Voor het toetsen van de maatgevende woningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Gesloten geveldelen: spouwmuur met metselwerk buitenblad en steenachting binnenblad met aan de buitenzijde deels metselwerk en deels HSB elementen met een beplating. $R_{A,tr}$ van ten minste 51,2 dB(A)
- Ventilatiesysteem: Natuurlijke toevoervoorzieningen in de gevels van de woningen en mechanische afvoer. Er worden susroosters toegepast van het merk Duco, type Topvent ZR AK. Lengtes zoals aangegeven op de tekeningen van Verwey. Deze zijn opgenomen in de bijlage van dit rapport.
- Triple beglazing: geluidsisolatie $R_{A,tr}$ van ten minste 27,3 dB(A), bijvoorbeeld SGC Climatop Acoustic met opbouw van 5mm glas – 15mm spouw – 4mm glas– 15mm spouw – 4mm glas.
- Standaard kozijnen: geluidsisolatie $R_{A,tr}$ van 33,3 dB(A). In de berekeningen is dit type kozijn meegenomen als type K2.
- Naaddichting met een geluidsisolatie $R_{A,tr}$ van 49,8 dB(A), bijvoorbeeld band en lat.
- Draaiende delen: ten minste een dubbele kierdichting met een geluidsisolatie $R_{A,tr}$ van ten minste 45,1 dB(A), bijvoorbeeld 2 maal een rondgaand, in de hoeken gelast O-profiel met een indrukking van ten minste 3,5 mm. Draaiende delen voorzien van een knevelende sluiting om deze indrukking te garanderen.
- Beglazingsrand met een geluidsisolatie $R_{A,tr}$ van 51,0 dB(A), bijvoorbeeld kroonband.

Alle genoemde geluidsisolatiewaarden zijn gegeven voor het spectrum voor wegverkeer ($R_{A,tr}$) De genoemde materialen kunnen vervangen worden door materialen met ten minste dezelfde $R_{A,tr}$-waarden. Uitgaande van de grootte van de ruiten en de windbelasting dienen de dikten van de ruiten nader te worden bepaald. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met eventuele eisen t.a.v. veiligheidsglas, doorvalbeveiliging en brandwerendheid.

6 Berekeningsresultaten en conclusie

Voor de verblijfsgebieden van de maatgevende woningen zijn waarden voor de gevelgeluidwering $G_{A;k}$ berekend tussen 22 en 28 dB.

Voor alle afzonderlijke verblijfsruimten geldt dat een gevelgeluidwering $G_{A;k}$ is berekend van ten minste 21 dB.

Hiermee wordt voldaan aan de conform het Bouwbesluit vereiste minimale gevelgeluidweringseis $G_{A;k}$ bij het uitgangspunt van een geluidbelasting L_{den} op de gevel van maximaal 55dB.

De berekeningen zijn bijgevoegd in bijlage 1.

Delft, 10 juli 2024

[redacted] 5.1.2e

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024

Bijlage

1 Berekeningsresultaten gevelgeluidwering

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

project	**7530, Nieuwbouw woningen Oostdorp te Wassenaar**
Projectdatum	02-07-2024
Opdrachtgever	
Uitgevoerd door	[redacted]

			totaal	125	250	500	1000	2000
gebouw	**Hoekwoning blok 5**							
Rekenmethode	NPR 5272							
	V/Sr is minimaal 3, conform NEN5077-C3 (2013)							
Spectrum	weg2012	Ci		-14.0	-10.0	-7.0	-4.0	-6.0
Uitgevoerd door	[redacted]							

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

verblijfsgebied	**Begane grond voorgevel**			totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	55	dB							
Opgegeven als			Lden						
Su,tot	19.6	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**27.2**	**dB**							
GA;k, vereist	22.0	dB							

Keuken									
Su,ruimte	19.6	m2							
GA;k	**25.0**	**dB**							
GA;k, vereist	20	dB							
V	35.5	m3							
T,ref	0.5	s							
GA	25.0	dB	GA	30.9	30.8	31.8	31.7	37.2	
Lp	30.0	dB	Lp	24.1	24.2	23.2	23.3	17.8	

Voorgevel

Su,gevel	13.3	m2			Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H -- m							
diepte balkon/galerij	--	m	D -- m							
GA;k,gevel	25.0	dB								
GA,gevel	25.0	dB			GA,g	25.0	30.9	30.9	31.8	31.7	37.2
					Gl,g		16.9	20.9	24.8	27.7	31.2
Lp,gevel	30.0	dB			Lp,g	30.0	24.1	24.1	23.2	23.3	17.8

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Gesloten gevel	6.64 m2	mw51c	wand	Steen, spouwmuur 400 kg/m2	50.7	4.3	0	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
Kozijnen	2.96 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	34.9	20.1	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
glas	3.66 m2	sgg27c	glas	SGG Climatop Acoustic 3 bladig	29.4	25.6	0	RA	27.3	16.6	20.8	31.8	44.0	39.5
Kierdichting	9.90 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	42.8	12.2	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
Naaddichting	14.56 m	na50	naad	Band en lat	43.9	11.1	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
Glasband	17.08 m	bgl51b	begl.rand	Krocnband	46.4	8.6	0	RA	51.0	40.0	47.0	54.0	56.0	62.0
susrooster	0.86 m	sdu32ga	susrooster	Duco TopVent Corto AK	28.1	26.9	--	DneA	31.8	30.0	32.7	30.5	31.1	35.4
				Celev: berekend H: 2.5 m D: 10.0 m				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde Dv: 0.1 m Dh: 0.8 m RqA: 2.7				Cpos		2.5	2.0	1.5	-0.5	0.0
				Qv: 12.2 dm3/s debiet: 10.5 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

Kopgevel

Su,gevel	6.4	m2					Cl		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer						Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--												
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	--	m								
diepte balkon/galerij	--	m	D	--	m								
GA;k,gevel	50.9	dB											
GA,gevel	50.9	dB					GA,g	50.9	54.7	55.7	58.7	62.7	69.7
							Gi,g		40.7	45.7	51.7	58.7	63.7
Lp,gevel	4.1	dB					Lp,g	4.1	0.3	-0.7	-3.7	-7.7	-14.7

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Gesloten gevel	6.37 m2	mw51c	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	50.9	4.1	0	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

verblijfsgebied	**Begane grond achtergevel**			totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	55	dB							
Opgegeven als			Lden						
Su,tot	24.4	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**27.8**	**dB**							
GA;k, vereist	22.0	dB							

Woonkamer									
Su,ruimte	24.4	m2							
GA;k	**27.1**	**dB**							
GA;k, vereist	20	dB							
V	62.1	m3							
T,ref	0.5	s							
GA	27.1	dB	GA	32.7	32.6	34.1	34.1	39.5	
Lp	27.9	dB	Lp	22.3	22.4	20.9	20.9	15.5	

Achtergevel

Su,gevel	13.3	m2			Ci	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--									
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H -- m							
diepte balkon/galerij	--	m	D -- m							
GA;k,gevel	28.3	dB								
GA,gevel	28.3	dB			GA,g	28.3	34.6	34.5	34.6	34.6	40.1
					Gi,g		20.6	24.5	27.6	30.6	34.1
Lp,gevel	26.7	dB			Lp,g	26.7	20.4	20.5	20.4	20.4	14.9

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Gesloten gevel	5.52 m2	mw51c	wand	Steen, spouwmuur 400 kg/m2	57.0	-2.0	0	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
Kozijnen	1.96 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	42.1	12.9	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
glas	5.78 m2	sgg27c	glas	SGG Climatop Acoustic 3 bladig	32.8	22.2	0	RA	27.3	16.6	20.8	31.8	44.0	39.5
Kierdichting	6.70 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	50.0	5.0	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
Naaddichting	11.20 m	na50	naad	Band en lat	50.5	4.5	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
Glasband	18.65 m	bgl51b	begl.rand	Kroonband	51.5	3.5	0	RA	51.0	40.0	47.0	54.0	56.0	62.0
susrooster	1.72 m	sdu32ga	susrooster	Duco TopVent Corto AK	30.6	24.4	--	DneA	31.8	30.0	32.7	30.5	31.1	35.4
				Celev: berekend H: 2.5 m D: 10.0 m				Celev		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
				Cpos: 3-hoeks 1 gevelzijde Dv: 0.1 m Dh: 0.8 m RqA: 2.7				Cpos		2.0	2.0	1.5	-0.5	0.0
				Qv: 12.2 dm3/s debiet: 21.0 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

Kopgevel

Su,gevel	11.2	m2					Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer						Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--											
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	--	m							
diepte balkon/galerij	--	m	D	--	m							
GA;k,gevel	33.2	dB										
GA,gevel	33.2	dB					GA,g	33.2	37.2	37.3	43.4	44.0	48.5
							Gi,g		23.2	27.3	36.4	40	42.5
Lp,gevel	21.8	dB					Lp,g	21.8	17.8	17.7	11.6	11.0	6.5

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Gesloten gevel	7.86 m2	mw51c	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	52.4	2.6	0	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0
Kozijnen	1.49 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	40.3	14.7	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
glas	1.83 m2	sgg27c	glas	SGG Climatop Acoustic 3 bladig	34.8	20.2	0	RA	27.3	16.6	20.8	31.8	44.0	39.5
Kierdichting	9.89 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	45.3	9.7	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
Naaddichting	7.29 m	na50	naad	Band en lat	49.3	5.7	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
Glasband	8.53 m	bgl51b	begl.rand	Kroonband	51.9	3.1	0	RA	51.0	40.0	47.0	54.0	56.0	62.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

verblijfsgebied	**Eerste verdieping**			totaal	125	250	500	1000	2000
Geluidbelasting	55	dB							
Opgegeven als			Lden						
Su,tot	44	m2	(Opp. uitw. gevelconstructie verblijfsgebied)						
GA;k	**27.7**	**dB**							
GA;k, vereist	22.0	dB							

Slaapkamer 1									
Su,ruimte	20.6	m2							
GA;k	**26.6**	**dB**							
GA;k, vereist	20	dB							
V	34.5	m3							
T,ref	0.5	s							
GA	26.6	dB	GA		33.2	33.5	32.8	32.2	38.0
Lp	28.4	dB	Lp		21.8	21.5	22.2	22.8	17.0

Achtergevel

Su,gevel	7.9	m2			Ci		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer				Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--										
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m							
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m							
GA;k,gevel	26.6	dB									
GA,gevel	26.6	dB			GA,g	26.6	33.2	33.5	32.8	32.3	38.0
					Gi,g		19.2	23.5	25.8	28.3	32
Lp,gevel	28.4	dB			Lp,g	28.4	21.8	21.5	22.2	22.7	17.0

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Hellend dak	6.32 m2	da32b	dak	DH4:Min.wol-geisol.gordingkap	32.9	22.1	1.5	RA	31.8	21.0	26.0	37.0	40.0	44.0
Kozijnen	0.47 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	45.7	9.3	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
glas	1.16 m2	sgg27c	glas	SGG Climatop Acoustic 3 bladig	37.2	17.8	0	RA	27.3	16.6	20.8	31.8	44.0	39.5
Kierdichting	4.33 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	49.3	5.7	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
Naaddichting	5.12 m	na50	naad	Band en lat	51.3	3.7	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
Glasband	4.33 m	bgl51b	begl.rand	Krocnband	55.2	-0.2	0	RA	51.0	40.0	47.0	54.0	56.0	62.0
susrooster	1.15 m	sdu32ga	susrooster	Duco TopVent Corto AK	28.4	26.6	--	DneA	31.8	30.0	32.7	30.5	31.1	35.4
				Celev: berekend H: 5.5 m D: 10.0 m				Celev		1.0	1.0	1.2	1.5	1.5
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde Dv: 0.1 m Dh: 0.8 m RqA: 2.7				Cpos		2.5	2.0	1.5	-0.5	0.0
				Qv: 12.2 dm3/s debiet: 14.0 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

33527606

Kopgevel

Su,gevel	12.6	m2						Cl		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer							Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--													
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m										
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m										
GA;k,gevel	47.8	dB												
GA,gevel	47.8	dB						GA,g	47.8	51.6	52.6	55.6	59.6	66.6
								Gi,g		37.6	42.6	48.6	55.6	60.6
Lp,gevel	7.2	dB						Lp,g	7.2	3.4	2.4	-0.6	-4.6	-11.6

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Gesloten gevel	12.65 m2	mw51c	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	47.8	7.2	0	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Slaapkamer 3

Su,ruimte	6.5	m2									
GA;k	**26.1**	**dB**									
GA;k, vereist	20	dB									
V	20	m3									
T,ref	0.5	s									
GA	26.2	dB						GA	32.1	32.5	33.0	32.5	38.2
Lp	28.8	dB						Lp	22.9	22.5	22.0	22.5	16.8

Achtergevel

Su,gevel	6.5	m2						Cl		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer							Cfs		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--													
hoogte gesloten ballustrade	--	m	H	-- m										
diepte balkon/galerij	--	m	D	-- m										
GA;k,gevel	26.1	dB												
GA,gevel	26.2	dB						GA,g	26.2	32.1	32.5	33.0	32.5	38.2
								Gi,g		18.1	22.5	26	28.5	32.2
Lp,gevel	28.8	dB						Lp,g	28.8	22.9	22.5	22.0	22.5	16.8

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Hellend dak	4.87 m2	da32b	dak	DH4:Min.wol-geisol.gordingkap	31.6	23.3	1.5	RA	31.8	21.0	26.0	37.0	40.0	44.0
Kozijnen	0.47 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	43.2	11.6	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
glas	1.16 m2	sgg27c	glas	SGG Climatop Acoustic 3 bladig	34.8	20.1	0	RA	27.3	16.6	20.8	31.8	44.0	39.5
Kierdichting	4.33 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	46.8	8.1	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
Naaddichting	5.12 m	na50	naad	Band en lat	48.8	6.1	2	RA	49.8	37.0	48.0	56.0	60.0	65.0
Glasband	4.33 m	bgl51b	begl.rand	Kroonband	52.8	2.1	0	RA	51.0	40.0	47.0	54.0	56.0	62.0
susrooster	0.60 m	sdu32ga	susrooster	Duco TopVent Corto AK	28.8	26.1	--	DneA	31.8	30.0	32.7	30.5	31.1	35.4
				Celev: berekend				Celev		1.0	1.0	1.2	1.5	1.5
				H: 5.5 m D: 10.0 m										
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde				Cpos		2.5	2.0	1.5	-0.5	0.0
				Dv: 0.1 m Dh: 0.8 m										
				RqA: 2.7										
				Qv: 12.2 dm3/s debiet: 7.3 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Slaapkamer 2

Su,ruimte	16.9	m2
GA;k	**24.2**	**dB**
GA;k, vereist	20	dB
V	26.7	m3
T,ref	0.5	s

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

GA	24.2 dB	GA	30.0	30.5	31.2	30.6	36.4
Lp	30.8 dB	Lp	25.0	24.5	23.8	24.4	18.6

Voorgevel

Su,gevel	7.6 m2	Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer	Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--						
hoogte gesloten ballustrade	-- m H -- m						
diepte balkon/galerij	-- m D -- m						
GA;k,gevel	24.3 dB						
GA,gevel	24.3 dB	GA,g 24.3	30.0	30.5	31.2	30.6	36.4
		Gi,g	16	20.5	24.2	26.6	30.4
Lp,gevel	30.7 dB	Lp,g 30.7	25.0	24.5	23.8	24.4	18.6

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Hellend dak	6.24 m2	da32b	dak	DH4:Min.wol-geisol.gordingkap	28.9	26.1	1.5	RA	31.8	21.0	26.0	37.0	40.0	44.0
Kozijnen	0.53 m2	ko33	kozijn	Kozijn K2	41.1	13.9	1.5	RA	33.3	26.0	28.0	34.0	36.0	40.0
glas	0.84 m2	sgg27c	glas	SGG Climatop Acoustic 3 bladig	34.5	20.5	0	RA	27.3	16.6	20.8	31.8	44.0	39.5
Kierdichting	7.62 m	k45	kier	Dubbele dichting indrukking 3,5 mm	42.7	12.3	0	RA	45.1	41.0	45.0	46.0	44.0	48.0
Naaddichting	5.49 m	na50	naad	Band en lat	46.9	0.1	2	RA	49.0	37.0	40.0	56.0	60.0	65.0
Glasband	6.57 m	bgl51b	begl.rand	Kroonband	49.3	5.7	0	RA	51.0	40.0	47.0	54.0	56.0	62.0
susrooster	0.60 m	sdu32ga	susrooster	Duco TopVent Corto AK	27.1	27.9	--	DneA	31.8	30.0	32.7	30.5	31.1	35.4
				Celev: berekend H: 5.5 m D: 10.0 m				Celev		1.0	1.0	1.2	1.5	1.5
				Cpos: 2-hoeks 1 gevelzijde Dv: 0.1 m Dh: 0.8 m RqA: 2.7				Cpos		2.5	2.0	1.5	-0.5	0.0
				Qv: 12.2 dm3/s debiet: 7.3 dm3/s										

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing

Kopgevel

Su,gevel	9.3 m2	Cl	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cfs figuur (NPR5272)	handinvoer	Cfs	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
absorptie plafond	--						
hoogte gesloten ballustrade	-- m H -- m						
diepte balkon/galerij	-- m D -- m						
GA;k,gevel	48.0 dB						
GA,gevel	48.0 dB	GA,g 48.0	51.8	52.8	55.8	59.8	66.8
		Gi,g	37.8	42.8	48.8	55.8	60.8
Lp,gevel	7.0 dB	Lp,g 7.0	3.2	2.2	-0.8	-4.8	-11.8

Gvldeel	Afm.	Cat.nr.	Msoort	Materiaal	GA;k,p	Lp;p	Cvlg		totaal	125	250	500	1000	2000
Gesloten gevel	9.28 m2	mw51c	wand	Steen. spouwmuur 400 kg/m2	48.0	7.0	0	RA	51.2	41.0	46.0	52.0	59.0	64.0

De rekenmethode voorziet in veiligheidsmarges voor suskasten en roosters. Kolom Cvlg is voor deze materialen niet van toepassing
Materialen met catalogusnummers eindigend op * of ** zijn door de gebruiker ingevoerd.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024

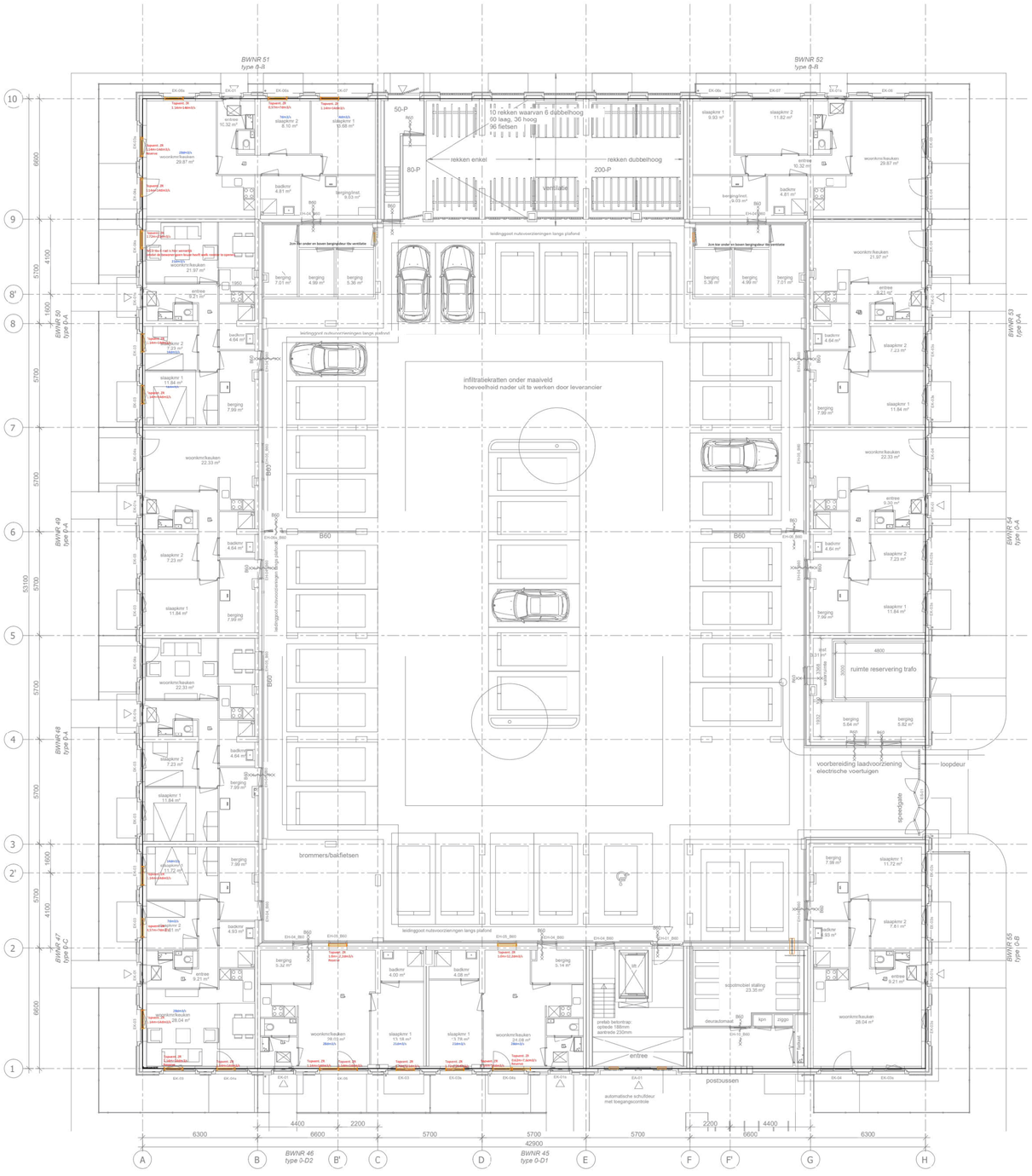
Bijlage

2 Tekeningen met geplande roosterlengtes

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Bouwkundige onderlegger:
VVKH
Tekeningnr. : TA H-001
Datum : 21-09-2023



Opmerkingen

- Peil = 0.00 = ca. 0.60+NAP (exacte hoogte op te geven door ge
- Voor kleuren, materialen en afwerkingen zie kleur- en materiaal
- Alle constructieve bouwdelen mbv. opgave constructeur.
- Trappen volgens afdeling 2.2 van het Bouwbesluit.
- Hellingen volgens afdeling 2.3 van het Bouwbesluit.
- Gevelpuien, kozijnen en glas, conform NEN2608 (windbelasting
- Beperking van de uitbreiding van brand volgens afdeling 2.10 va
- Woningscheidende wanden en schachten 60min. brandwerend.
- Brandweerendheid van dooroveren door brandwerende wanden
- Toegankelijkheid t.b.v. brandbestrijding en redding volgens afdeling
- Geluidwering tussen ruimten volgens afdeling 3.4 van het Bouw
- Geluidwering van installatie volgens afdeling 3.5 van het Bouwbes
- Doorpuien van ruimten volgens afdeling 3.7 van het Bouwbesl
- Bescherming tegen ratten en muizen volgens afdeling 3.10 van
- Brieventbus volgens NEN 1770.
- Daglichttoetreding volgens afdeling 3.11 van het Bouwbesluit en
- Installaties volgens BENG berekening Verwey
- Rc vloer beg. gr. : 2.
- Rc gevel : 3.
- Rc dak, vloeren grenzend aan de buitenlucht : 4
- Rc wanden, vloeren grenzend aan niet/verwarmde ruimten : 2.

UITVOERING

Herstructurering
Complex 1 en 6 Wassenaar

Toevoerroosters
Begane grond

getekend:	RB	gewz.:	
formaat:	A0	gewz.:	
schaal:	1:100	gewz.:	
datum:	11-03-2024	gewz.:	
projekt no.:		bestek no.:	tekening no.:
23A.1603		V	000

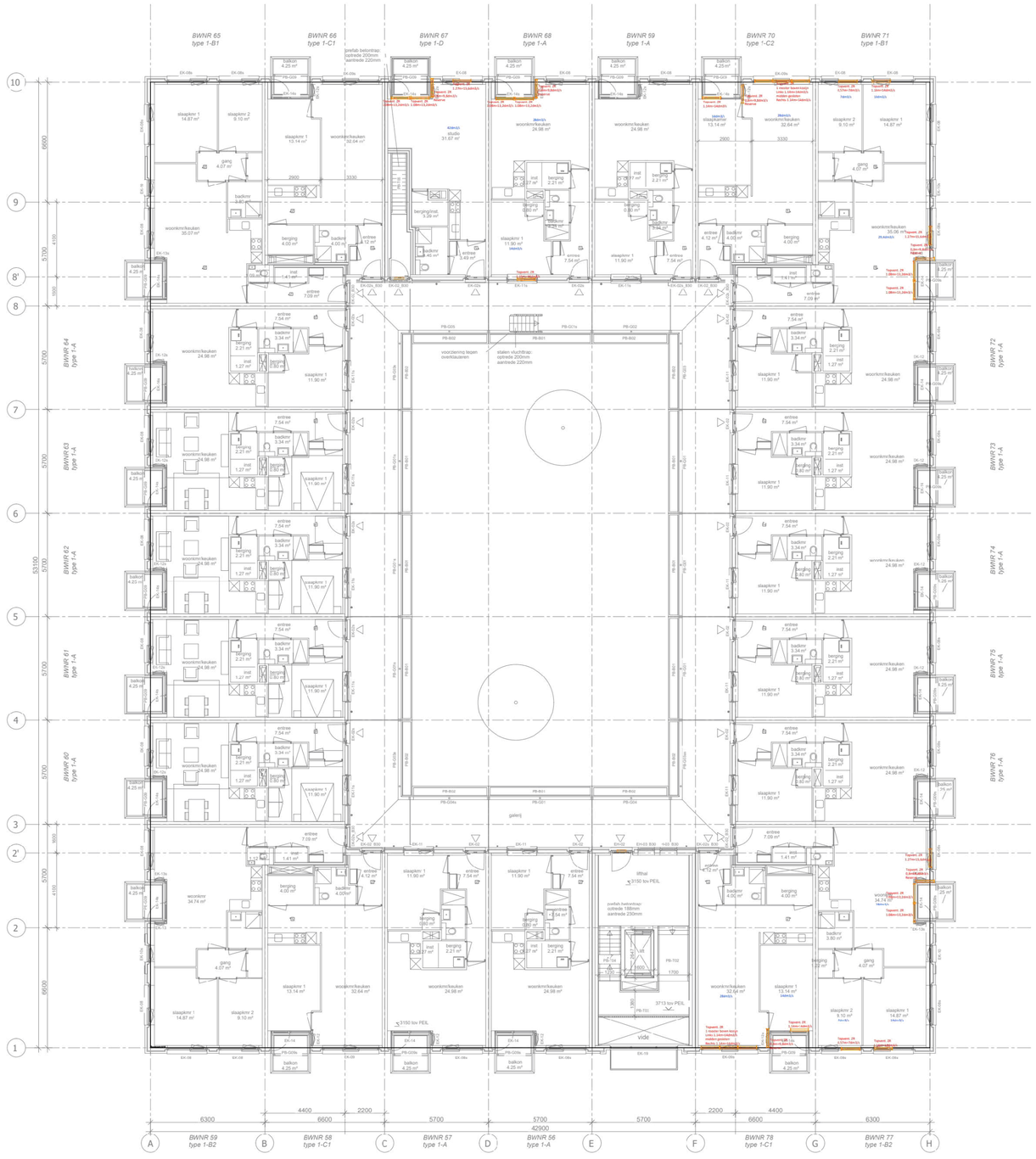
Verwey Raadgevend Technisch Bureau B.V.
Oosterhoutsestraat 95a Postbus 55 Tel.: [redacted]
5678 PG Oosterhout 6674 ZH Herveld Fax.: 0481 - 488 356

auteursrecht voorbehouden volgens de wet

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Bouwkundige onderlegger:
VVKH
Tekeningnr. : TA H-001
Datum : 21-09-2023



Opmerkingen

- Pvd = 0.00 = ca. 0.80+NAP (exacte hoogte op te meten door gemv
- Alle afmetingen dienen controleerbaar te zijn op de maten/aansluitingen
- Alle constructieve bouwdelen vijs, opgave constructeur.
- Trappen volgens afbeeling 2.5 van het Bouwbesluit;
- Afschuining van voor en trap volgens afbeeling 2.c van het Bouwbe
- Gevelpuien, kozijnen en glas, conform NEN2608 (windbelasting).
- Beperking van de uitbreiding van brand volgens afbeeling 2.10 van
- Woningscheidende wanden en schachten 60min. brandwerend.
- Brandwerende scheiding tussen woonruimte en bergruimte of
- Inbraakwerendheid bereikbare gevelelementen volgens afbeeling 2
- Geluidswering tussen ruimten volgens afbeeling 3.4 van het Bouwbe
- Waterpoorsne materiaal vloer/wand/plafond in de aanliggende ruimte
- Doorpuien van ruimten volgens afbeeling 3.7 van het Bouwbesluit
- Beschermingtegen vallen en muizen volgens afbeeling 3.10 van he
- Brewenbuur volgens NEN 1772
- Ventilatie volgens afbeeling afbeeling 3.11 van het Bouwbesluit en h
- Rc wanden volgens BENG-berekening Verwey
- Rc vloer bes. gr. : ±3.-
- Rc gevels : ±4.-
- Rc dak, vloeren grenzend aan de buitenlucht: ±8.-
- Rc wanden, vloeren grenzend aan niet/verwarmde ruimten : ±4.-

UITVOERING

Herstructurering
Complex 1 en 6 Wassenaar

Toevoerroosters
Eerste verdieping

getekend:	RB	gewz.:	
formaat:	A0	gewz.:	
schaal:	1:100	gewz.:	
datum:	11-03-2024	gewz.:	
projekt no.:		bestek no.:	tekening no.:
23A.1603		V	001

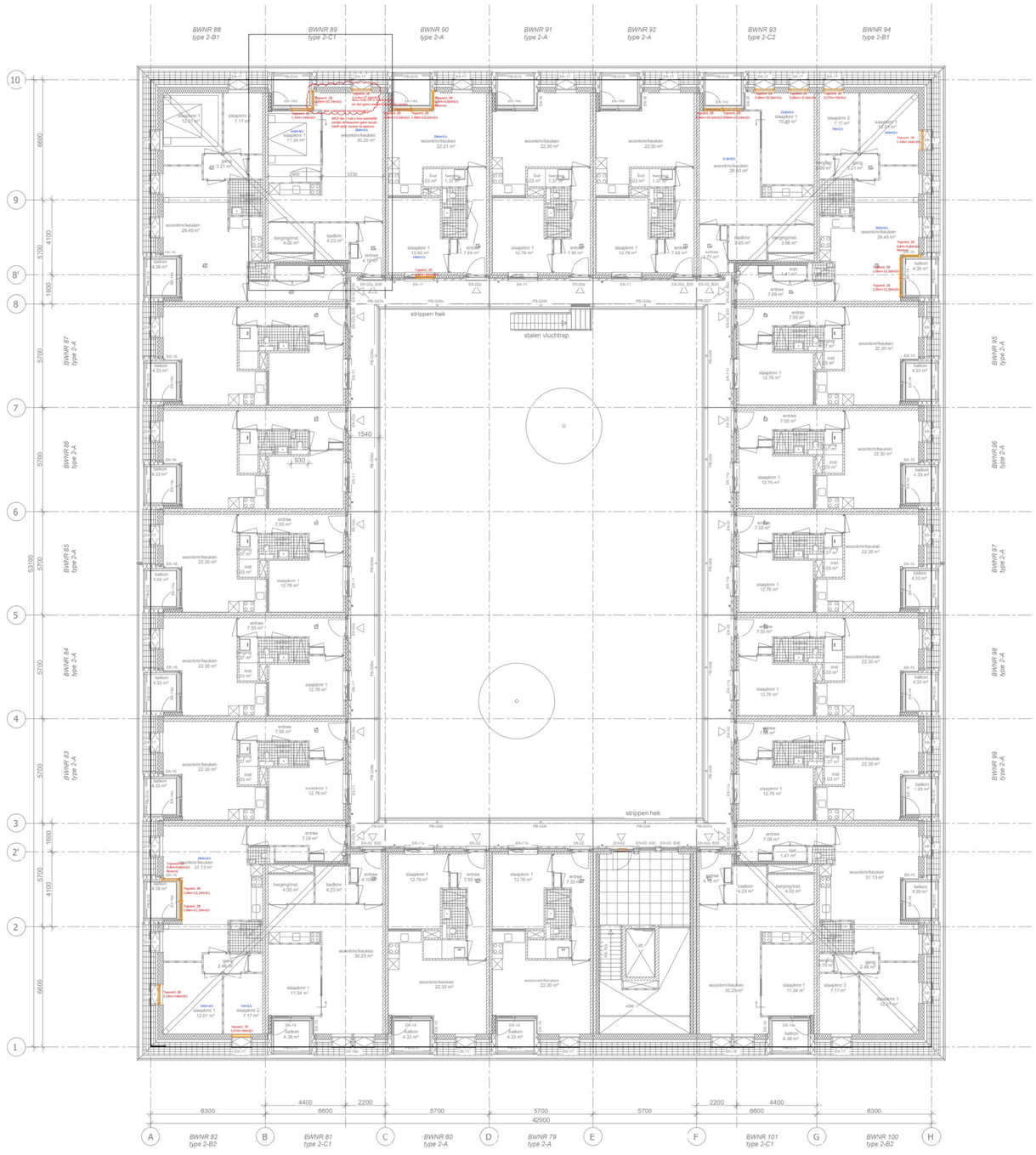
Verwey Raadgevend Technisch Bureau B.V.
Oosterhoutsestraat 95a Postbus 55 Tel.: [redacted]
5678 PG Oosterhout 6674 ZH Herveld Fax: [redacted]

auteursrecht voorbehouden volgens de wet

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Bouwkundige onderlegger:
VVKH
Tekeningnr. : TA H-001
Datum : 21-09-2023



Opmerkingen

- Peil = 0.00 = ca. 3.65+NAP (exacte hoogte op te geven door gemeente
- Voor kleuren, materialen en afwerkingen zie kleur- en materiaalstaat;
- Alle constructieve bouwdelen vlgs. opgave constructeur;
- Traptreden volgens afbeeldng 2.5 van het Bouwbesluit;
- Afschending van rioer en trap volgens afbeeldng 2.3 van het Bouwbesluit
- Gevelpulen, kozijnen en glas, conform NEN2608 (windbelasting), NEN
- Beperking van de uitbreiding van brand volgens afbeeldng 2.10 van het E
- Brandwerendheid van dragende en stabiliteitsbeinvloedende
- Brandweerendheid van dooroverlen door brandwerende wanden of vloer
- Inbraakwerendheid bereikbare gevelelementen volgens afbeeldng 2.15 v
- Geluidswering tussen ruimten volgens afbeeldng 3.4 van het Bouwbesluit;
- Waterinpramie materiaal vloer/wanddeel/dfoord in de aanbaas ruimten wo
- Doorspulen van ruimten volgens afbeeldng 3.7 van het Bouwbesluit en N
- Bescherming tegen ratten en muizen volgens afbeeldng 3.10 van het Bou
- Toegankelijkheid NEN 2767 ;
- Daglichtbeweding volgens afbeeldng 3.11 van het Bouwbesluit en NEN 2
- Rc waarden volgens BENG berekening Verwey

Rc vloer bwg. gr	≥3,7 m²·k
Rc gevels	≥4,7 m²·k
Rc dak, vloeren grenzend aan de buitenlucht	≥6,3 m²·k
Rc wanden, vloeren grenzend aan niet/verwarmde ruimten	≥4,7 m²·k

UITVOERING

Herstructurering
Complex 1 en 6 Wassenaar

Toevoerroosters
Tweede verdieping

getekend:	RB	gewz.:	
formaat:	A0	gewz.:	
schaal:	1:100	gewz.:	
datum:	11-03-2024	gewz.:	
projekt no.:		bestek no.:	tekening no.:
23A.1603		V	002

Verwey Raadgevend Technisch Bureau B.V.
Oosterhoutsestraat 95a 5678 PG Oosterhout
Postbus 55 6674 ZH Herveld
Tel. 0481-[illegible]
Fax 0481-[illegible]

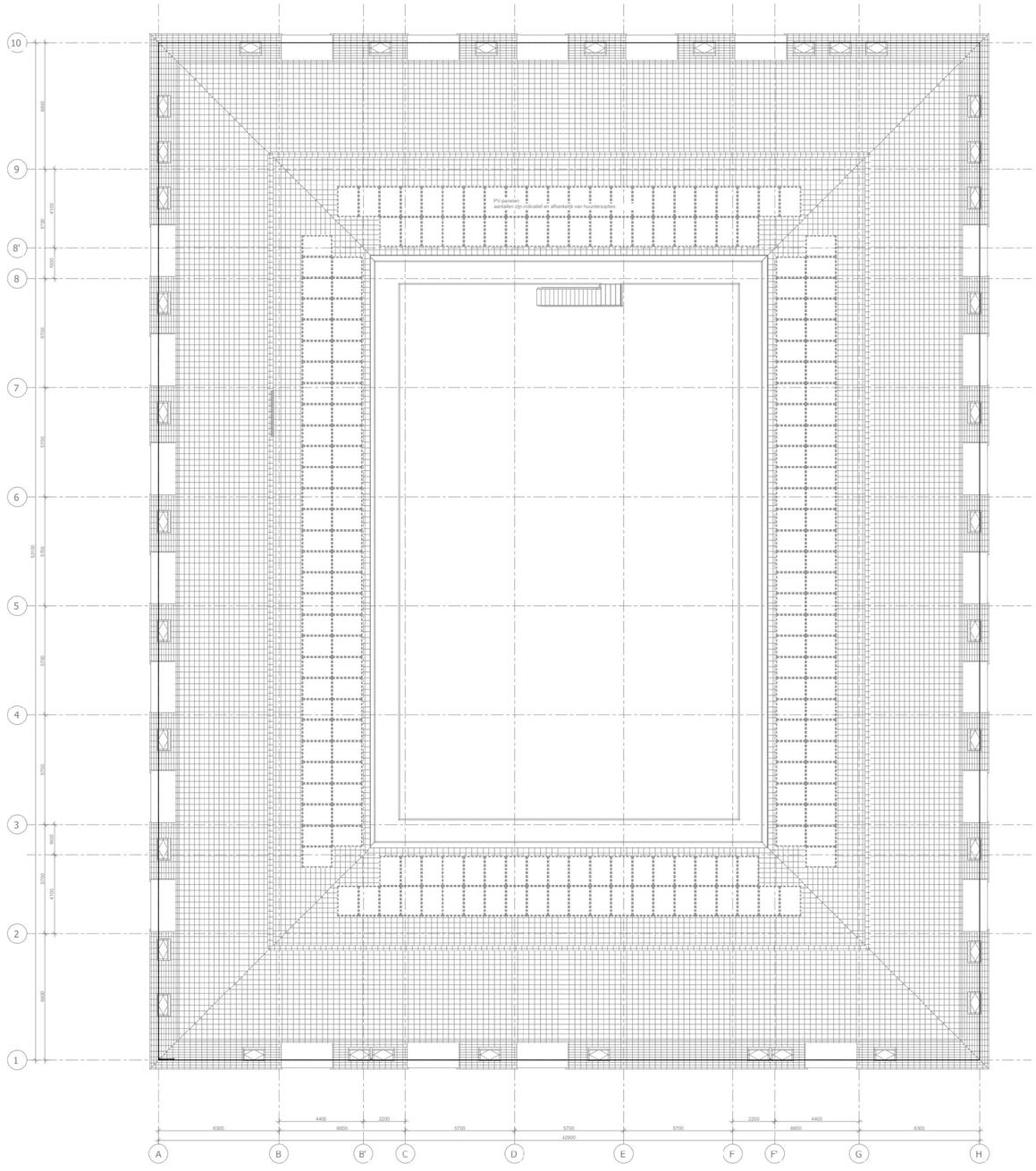
auteursrecht voorbehouden volgens de wet

5.1.2e

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Bouwkundige onderlegger:
VVKH
Tekeningnr. : TA H-001
Datum : 21-09-2023



Opmerkingen

- Peil = 0.00 = ca. 0.60+NAP (exacte hoogte co te geven door :
- Voor kleuren, materialen en afwerkingen zie «leur- en materia
- Alle constructieve bouwdelen vlgs. opgave constructeur;
- Trappen volgens afdeling 2.5 van het Bouwbesluit;
- Afscheiding van vloer en trap volgens afdeling 2.3 van het Bo
- Beglazing van deuren en ramen, conform NEN2608 (Veiligheids
- Beperking van de afstanden van brandcellen volgens afdeling 3.1
- Wonningscheidende wanden van brandcellen volgens afdeling 3.
- Brandweerstand van doorvoeren door brandwerende wande
- Inbraakwerendheid beneikbare gevelelementen volgens afdeli
- Gebruiksvering tussen ruimten volgens afdeling 3.4 van het Bou
- Wisselvormelne materiaalt vloerbaardtijdsdroot in de wandbaie no
- Bescherming tegen vallen en muiden volgens afdeling 3.13 ve
- Beschermingen tegen vallen en muiden volgens afdeling 3.13 ve
- Brieverbus volgens NEN 1770;
- Dagdrtoebreeding volgens afdeling 3.11 van het Bouwbesluit
- Rc waarden volgens BENG berekening Verwey
- Rc vloer beg. gr
- Rc gevels
- Rc dak, vloeren grenzend aan de buitenlucht
- Rc wanden, vloeren grenzend aan niet/verwarmde ruimten

UITVOERING

Herstructurering
Complex 1 en 6 Wassenaar

Toevoerroosters
Derde verdieping

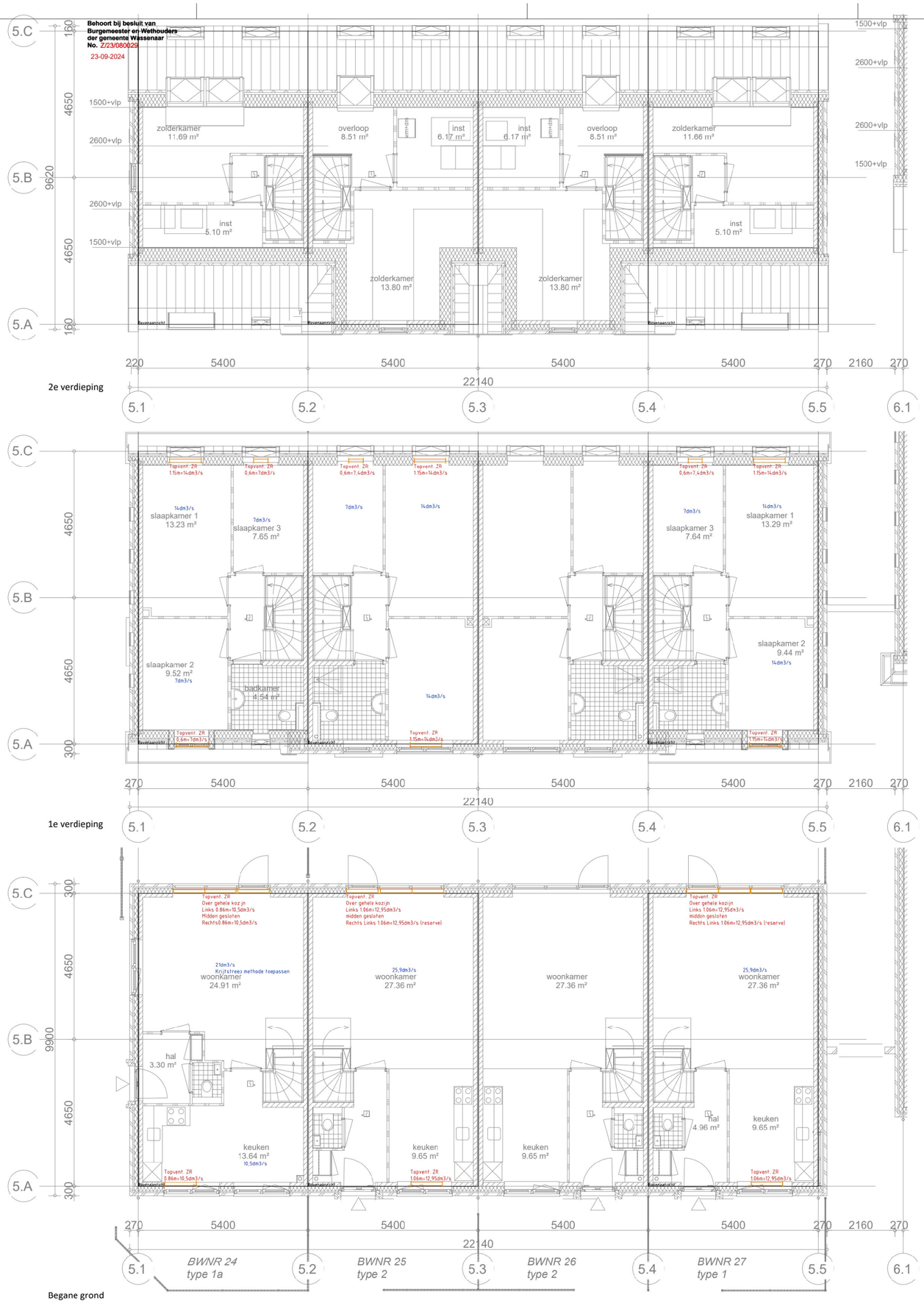
getekend:	RB	gewz.:	
formaat:	A0	gewz.:	
schaal:	1:100	gewz.:	
datum:	11-03-2024	gewz.:	
projekt no.:		bestek no.:	tekening no.:
23A.1603		V	003

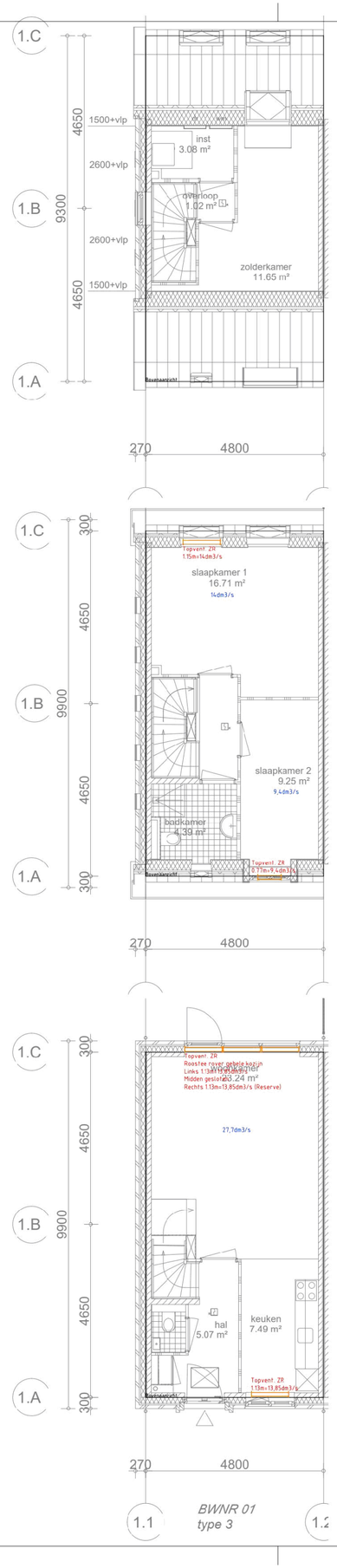
Verwey Raadgevend Technisch Bureau B.V.
Oosterhoutsestraat 95a Postbus 55 Tel.: 0481 - 488 355
5678 PG Oosterhout 6674 ZH Herveld Fax.: 0481 - 488 356

auteursrecht voorbehouden volgens de wet

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024





Uitvoering

Herstructurering
Complex 1 en 6 Wassenaar

Toevoerroosters
Woning type 1, 1a, 2 en 3

getekend:	RB	gewz.:	
formaat:	A0	gewz.:	
schaal:	1:50	gewz.:	
datum:	11-03-2024	gewz.:	
projekt no.:		bestek no.:	tekening no.:
23A.1603		V	00

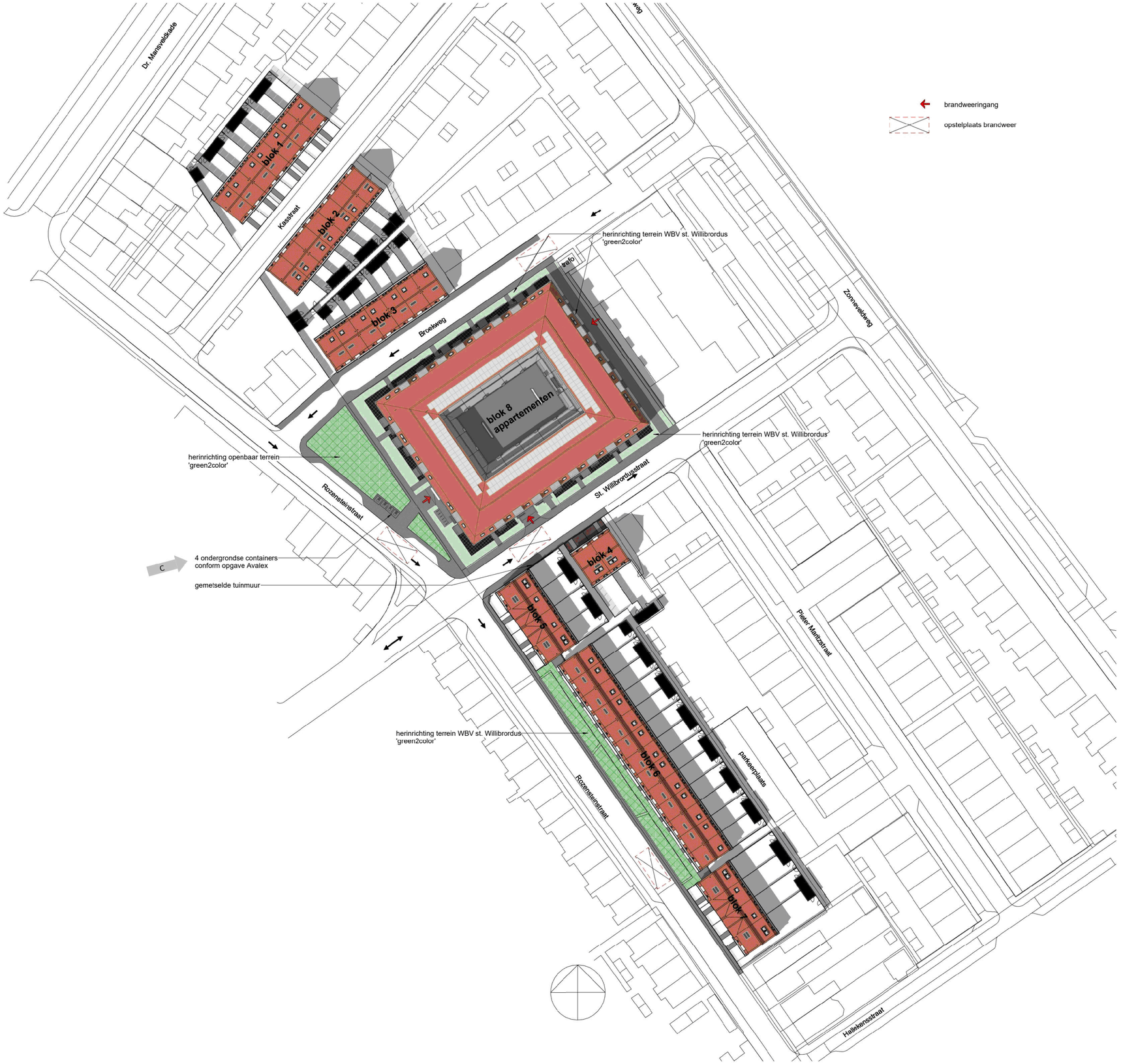
Verwey Raadgevend Technisch Bureau B.V.
Oosterhoutsestraat 95a 5678 PG Oosterhout
Postbus 55 6674 ZH Herveld
Tel.: 0481 - 488 355
Fax: 0481 - 488 356

auteursrecht voorbehouden volgens de wet

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024



werk 2107
Herstructurering complex 1 en 6
Rozensteinstraat e.o.
Wassenaar

opdrachtgever WBV St. Willibrordus

blad DA/O-001

versie C
eerste datum 14-07-2023
wijzigingsdatum 21-03-2024
wijzigingsomschrijving ondergrondse afvalcontainers

omschrijving situatietekening
nieuwbouw

schaal 1:500
formaat A1

fase technisch ontwerp

studio VVKH
Meelfabriekplein 2a
2312 LK Leiden

T 071 514 99 57
info@vvkh.nl
www.vvkh.nl

33527606

omgevingsdienst Haaglanden

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024

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

Gemeente Wassenaar
T.a.v. [redacted] 5.1.2e
Postbus 499
2240AL WASSENAAR

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
22-04-2024		ODH1036994	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	I. Sedee
Bijlage(n)	**Uw kenmerk**	**Zaaknummer**	**Team**	**Telefoonnummer**
-		01100315	T&V Ruimte & Ondergrond	(070) 21 899 02

Betreft
Toetsingsuitkomst luchtkwaliteit, St. Willibrordusstraat te Wassenaar

E-mail
Ivo.Sedee@odh.nl

Geachte mevrouw Van Dooren,

Op 12 maart 2024 hebben wij van u een verzoek om een toets ontvangen. Het verzoek betreft het toetsen van een ruimtelijke onderbouwing op luchtkwaliteit voor de locatie St. Willibrordusstraat te Wassenaar. Bij het verzoek zijn de volgende relevante documenten aangeleverd:

- Ruimtelijke onderbouwing Complex 1 en 6, Wassenaar, opgesteld door IDDS, A2718-07/VMI/rap1.8, 15 september 2023

Hieronder treft u onze beoordeling aan.

Beoogde activiteit
De initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing te vernieuwen met nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 44 rijwoningen en 57 appartementen.

Beoordeling
In de ruimtelijke onderbouwing is het aspect luchtkwaliteit behandeld. Hierbij is op basis van de Regeling NIBM aannemelijk gemaakt dat de ontwikkeling niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Verder onderzoek naar de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Verder zijn de huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen in beeld gebracht op basis van het NSL en de Atlas Leefomgeving. Hieruit volgt dat de concentraties ter plaatse (ruim) onder de te toetsen grenswaarden liggen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024

Conclusie

De aangeleverde documenten zijn beoordeeld op het aspect luchtkwaliteit en **wel** akkoord bevonden.

Burgemeester en wethouders van Wassenaar,
namens dezen,

[redacted]
5.1.2e

Teamleider Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

33527606

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

Bert Vriens

Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2024 10:11
Aan: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

Hoi [redacted] 5.1.2e

Hierbij het advies van de ODH over geluid bij Oostdorp.

Ik zie dat je een paar keer gebeld en gemaild hebt. Ik was op vakantie. Mocht je verder nog vragen hebben, wil je die dan op de mail zetten? Dankje!

groetjes

Van: [redacted] 5.1.2e @odh.nl>
Verzonden: donderdag 13 juni 2024 12:38
Aan [redacted] 5.1.2e @wassenaar.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e @odh.nl>
Onderwerp: RE: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] 5.1.2e @odh.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste [redacted] 5.1.2e

Wij zijn akkoord met de gegeven onderbouwing van Francine Huijsmans. Met een gevelgeluidwering van 23 à 26 dB is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de borging hiervan raden wij het volgende aan. Omdat het project volgens artikel 17.5.1.a van de Omgevingsregeling (overgangsrecht) is gelegen in het geluidaandachtsgebied van een weg, zal de aanvraag voor het bouwen worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving voor wat betreft de gevelgeluidwering. Deze dient te worden bepaald op basis van het 'gezamenlijke geluid'. Omdat de buitenplanse afwijkingsprocedure onder het oude recht loopt en er geen hogere waarden worden verleend, zijn er geen waarden berekend waarop het gezamenlijke geluid kan worden gebaseerd. Wij adviseren om de waarde van maximaal 55 dB voor het gezamenlijke geluid in de omgevingsvergunning vast te leggen. Deze waarde baseren wij op de geluidcontouren uit de geluidkaart van Atlas Leefomgeving en de vrij korte afstanden van de woningen tot de weg. Een gevelgeluidwering van tenminste 22 dB zal dan voldoende zijn om een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e
Milieuspecialist – Geluid

Omgevingsdienst Haaglanden
Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu
Team Milieubeheer, Geluid & Glastuinbouw

[redacted] 5.1.2e

33527606

omgevingsdienst Haaglanden

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postbus 14060
2501 GB Den Haag

(070) 2189900
info@odh.nl

omgevingsdiensthaaglanden.nl

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

Van [redacted] 5.1.2e [redacted] @wassenaar.nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2024 11:49
Aan: vergunningen <vergunningen@odh.nl>
Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

Beste Omgevingsdienst,

Dit betreft zaaknummer 01100321. Wat vinden jullie van onderstaande onderbouwing? Is er inderdaad geen akoestisch onderzoek nodig voor de 30 km/u wegen?
Als dit voldoende onderbouwing is; dient dit dan ook ruimtelijk geborgd te worden via een bestemmingsplanregel waarin de gevelwering wordt voorgeschreven?

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e [redacted]
Beleidsmedewerker milieu
Werkdagen: ma-di-do-vr

T. [redacted] 5.1.2e [redacted]
E. [redacted] 5.1.2e [redacted] @wassenaar.nl

Gemeente Wassenaar

www.wassenaar.nl

Van: F [redacted] 5.1.2e [redacted] @mobiusconsult.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 10:42
Aan: [redacted] 5.1.2e [redacted] @wassenaar.nl>
CC: [redacted] 5.1.2e [redacted] @vvkh.nl>
Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] 5.1.2e [redacted] @mobiusconsult.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste [redacted] 5.1.2e [redacted]

Zoals zojuist besproken ontvang je hierbij de vraag per mail. Voor het project Oostdorp wordt een onderzoek naar de geluidbelasting van wegverkeer in de omgeving gevraagd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan bevindt zich niet in de buurt van zoneplichtige wegen conform de Wet geluidhinder, maar gevraagd wordt om de geluidbelasting van de 30 km/h wegen in kaart te brengen. Hierbij wordt ook verwezen naar de atlas leefomgeving die een geluidbelasting L_{den} van circa 50 dB in de buurt van de kruising van de St. Willibrordusstraat en Rozensteinstraat aangeeft.

Mijn vermoeden is dat dit nodig is om aan te geven dat de gevels van de woningen dit geluid voldoende weert. Vanuit het Bouwbesluit wordt een eis gesteld aan de gevelgeluidwering $G_{A;k}$ voor verblijfsgebieden die ten minste gelijk is aan de geluidbelasting L_{den} – 33 dB. Mijn inschatting is dat de gevelgeluidwering bij de huidig geplande

materialen circa 23 à 26 dB zal zijn. Waarmee de woningen tot een geluidbelasting van maximaal 56 dB voldoende beschermd zullen zijn.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

De vraag is daarom of het voor dit project voldoende kan zijn om alleen de gevelgeluidwering in beeld te brengen en daarmee te laten zien dat een geluidbelasting ruim hoger dan 50 dB geweerd kan worden. Is dit voor deze aanvraag omgevingsvergunning akkoord?

Met een vriendelijke groet,
[redacted] 5.1.2e

---
moBius consult bv
Driebergen - Delft
onderzoeks- en adviesbureau op het gebied
van bouwfysica, akoestiek, brandveiligheid,
duurzaam bouwen en installatietechniek
KvK Utrecht 30109543

Vestiging Delft
Mijnbouwstraat 110
2628 RX Delft
t: 015 2159600

Van: [redacted] 5.1.2e @wassenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 16 april 2024 20:41
Aan: [redacted] 5.1.2e @vvkh.nl>
Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

Hi [redacted] 5.1.2e
Zie hieronder de bevindingen van de ODH betreffende geluid Oostdorp. Nader onderzoek is nodig.

Groeten [redacted] 5.1.2e

Van: [redacted] 5.1.2e @wassenaar.nl>
Verzonden: dinsdag 16 april 2024 09:58
Aan [redacted] 5.1.2e @wassenaar.nl>
Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

Beste [redacted] 5.1.2e

Antwoord van de ODH over geluid bij van wegverkeer bij Oostdorp. Ze verzoeken om een akoestisch onderzoek, om de geluidbelasting op de gevels te onderzoeken van de 30 km/u wegen. Een nader onderzoek naar de Oostdorpweg-Hofkampweg zal niet nodig zijn. Zie voor verdere toelichting het rapport.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e
Beleidsmedewerker milieu
Werkdagen: ma-di-do-vr

T. [redacted] 5.1.2e
E. [redacted] 5.1.2e @wassenaar.nl

Gemeente Wassenaar

www.wassenaar.nl

33527606

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
23-09-2024

Van: vergunningen <vergunningen@odh.nl>
Verzonden: dinsdag 16 april 2024 09:43
Aan: [redacted] 5.1.2e
Onderwerp: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01100321

Hierbij ontvangt u document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden.

U ontvangt deze document(en) uitsluitend digitaal.

Afdeling Toetsing en Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

omgevingsdienst Haaglanden

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029
23-09-2024

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 : 01097575
Ons Kenmerk : ODH1093177
Datum : 17-07-2024

Beschikking
Omgevingswet – Flora en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 12 februari 2024 hebben wij namens Woningbouwvereniging St. Willibrordus een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240212 00946 000 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is gevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten in relatie met het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden en sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Het betreft de locaties Broekweg 2, 4, 1 tot en met 11, 6 tot en met 12 en 13 tot en met 27, Dr. Mansveltkade 50 tot en met 80, Kasstraat 3 tot en met 13, 2 tot en met 14, 15 tot en met 29, 16 en 18, Rozensteinstraat 10 tot en met 66, St. Willibrordusstraat 1 tot en met 13 en Zonneveldweg 1 tot en met 72 te Wassenaar. De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus)*;

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gierzwaluw (*Apus apus*).

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2024 tot en met 30 juni 2027.

Besluit

Wij besluiten:

I. de aangevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** aan Woningbouwvereniging St. Willibrordus;

II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;

III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 3 juli 2024 onderdeel te laten zijn van deze vergunning;

IV. dat deze vergunning geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2033.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

[redacted]
5.1.2e

Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Appendices:

I. Adressenoverzicht complex 1, 3 en 6
II. Locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen
III. Toegankelijke daken binnen complex 3
IV. Permanente voorzieningen complex 1 en 6
V. Locaties tijdelijke vleermuiskasten
VI. Locaties tijdelijke kraamkasten
VII. Locaties toegankelijke spouwdelen binnen complex 3

Rechtsmiddelen

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

33527606

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient:
   a. de start van de werkzaamheden te melden;
   b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
   c. relevante wijzigingen in de uitvoering 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;
   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 is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar' van 9 februari 2024, 'Aanpak mitigerende maatregelen' van 23 februari 2023 en 'Plan van aanpak aanvullende passende preventieve maatregelen' van 9 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 3 juli 2024. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
   a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
   b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
   c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
   d. de uit te voeren werkzaamheden;
   e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
   f. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
   g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
   h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.

3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding 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.

4. De flora- en fauna activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige[1] zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

---

[1] Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. De ecologisch deskundige 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 en voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. De ecologisch deskundige voldoet tevens aan de volgende punten:

- (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 aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;

5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in 'Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar' van 9 februari 2024, 'Aanpak mitigerende maatregelen' van 23 februari 2023 en 'Plan van aanpak aanvullende passende preventieve maatregelen' van 9 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 3 juli 2024.

6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 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.

7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

8. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen. Hiervoor geldt:
   a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
   b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorzieningen op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en winterperiode van de ruige dwergvleermuis en buiten de broedperiode van de gierzwaluw en de huismus. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Gierzwaluw

10. Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnestlocaties dient verricht te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de gierzwaluw die loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Indien sprake kan zijn van vroege of late legsels (ter beoordeling van de ecologisch deskundige), dient ook de periode 1 tot 15 april en 1 tot en met 15 september te worden ontzien. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de gierzwaluw dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2).

11. Uiterlijk één maand voordat de permanente gierzwaluwvoorzieningen worden gerealiseerd dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient het type voorziening, de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden opgenomen. Er dient gekozen te worden voor het type GZP2 of IB GZ 06 (of een mix hiervan), of een ander type welke tevens voldoen aan een minimaal bodemoppervlakte van 350cm^2 en de diagonaal van de zijwand minimaal 20cm. Zeventien van de inbouwstenen dienen zo dicht mogelijk bij de locaties van de oorspronkelijk aangetroffen nesten worden gerealiseerd. De permanente nestvoorzieningen dienen te voldoen aan hetgeen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

12. De tijdelijke kasten dienen na afronding van de werkzaamheden, buiten het broedseizoen, al dan niet gefaseerd, vervangen te worden door permanente voorzieningen die permanent aanwezig dienen te blijven. De permanente voorzieningen dienen op dezelfde locatie te worden geplaatst als de tijdelijke voorzieningen en dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

13. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw dient te worden gemonitord door een ecologisch deskundige op het gebied van de gierzwaluw (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar nestlocaties van de gierzwaluw uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gierzwaluw gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
    a. de effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerstvolgende broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen;
    b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van dat jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
        i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (verrekijker etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
        ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
    c. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren;
    d. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

Huismus

14. Het ongeschikt maken van de huismusnestlocaties dient verricht te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake kan zijn van late vervolglegsels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2). Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden zal er door een ecologisch deskundige (voorschrift 4) een controle plaatsvinden om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen.

Vleermuizen

15. Het ongeschikt maken van de zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
    a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
    b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
    c. daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
    d. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
    e. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
    f. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12 graden, een windkracht van minder dan 4Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
    g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
    h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 oktober tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan vier aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.

16. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
    a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
    b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus);
    c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
    d. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
    e. indien blijkt dat een voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
    f. de ecologisch deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

17. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de eisen gesteld in de meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

18. Ten aanzien van de kraamverblijfplaats worden op vier locaties kraamvoorzieningen gerealiseerd door de spouw toegankelijk te maken met een ruimte van ten minste 50 bij 80 cm en/of vier duurzame kasten in de gevel in te bouwen die meerlaags zijn en minimaal de omvang van 50 bij 80 cm hebben. Deze voorzieningen worden in een van de grondgebonden nieuwbouwwoningen met zuid- of zuidwest oriëntatie gerealiseerd. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis.

19. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. 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 beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
    b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
        i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
        ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
    c. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
    d. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de monitoringsverplichting eerder beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
    e. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen 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.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens 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.

- 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.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 12 februari 2024 hebben wij namens Woningbouwvereniging St. Willibrordus een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240212 00946 000 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna Ow). De omgevingsvergunning is gevraagd voor het overtreden van verboden ten aanzien van beschermde soorten in relatie met het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden en sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Het betreft de locaties Broekweg 2, 4, 1 tot en met 11, 6 tot en met 12 en 13 tot en met 27, Dr. Mansveltkade 50 tot en met 80, Kasstraat 3 tot en met 13, 2 tot en met 14, 15 tot en met 29, 16 en 18, Rozensteinstraat 10 tot en met 66, St. Willibrordusstraat 1 tot en met 13 en Zonneveldweg 1 tot en met 72 te Wassenaar. De omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus)*;

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gierzwaluw (*Apus apus*).

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteit leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:
- Activiteitenplan complexen 1, 3 en 6 te Wassenaar, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2719-03/KMI/act1, 9 februari 2024 (ODH966357);
- Quickscan Wet natuurbescherming complex 1 en 6 Wassenaar, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2718-03/BHU/qs1, 24 juni 2022 (ODH966359)
- Quickscan Wet natuurbescherming complex 3 Wassenaar, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2719-03/BHU/qs1, 1 juli 2022 (ODN966356);
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming complex 1, 3 en 6 Wassenaar, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2719-03/KMI/no1, 1 september 2023 (ODH966361);
- Definitief rapport v3.0 Financiële vergelijking varianten Oostdorp Wassenaar, bbn adviseurs, kenmerk: 2200181 – Complex 1&6 Oostdorp, 1 juli 2022(ODH966360);
- Aanpak mitigerende maatregelen, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2718-03 en A2719-03/KMI/miti1, 23 februari 2023 (ODH966363);
- Plan van aanpak aanvullende passende preventieve maatregelen, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2718 en A2719-03/KMI/miti2, 9 februari 2024 (ODH966358);
- Bijlage VII foto's gierzwaluwkasten (ODH966377);
- Plangebied voor vergunningsaanvraag, (ODH966362).

Op 19 april 2024 is het volgende, voor dit besluit relevante, document aangeleverd:

- Notitie bevestigen aanvullende mitigerende maatregelen, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2718-03 en A2719-03/KMI/not2, 15 februari 2024 (ODH1040298);

Op 1 mei 2024 is het volgende, voor dit besluit relevante, document aangeleverd:

- Notitie visuele inspectie laatvlieger, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2719-03/KMI/not1, 30 april 2024 (ODH1052274);

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Omgevingswet zijn toegepast op deze aanvraag.

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 25 juni 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 3 juli 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie vergunningaanvraag Flora en Fauna activiteit Complex 1,3 en 6, Wassenaar, IDDS Ruimte & Ontwikkeling BV, kenmerk: A2718-03 en A2719-03, 3 juni 2024.
-

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow wij op 8 april 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow;
- artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl);
- paragraaf 7.2.1 en artikelen 7.197j en 7.197o, van de Omgevingsregeling;
- de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Gierzwaluw en huismus

De aanvraag is getoetst aan artikel 11.37 van het Bal en artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

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

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal is het verboden om:

- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw en huismus te beschadigen, te vernielen of weg te nemen; en
- nesten van de gierzwaluw en huismus opzettelijk te verstoren.

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

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;

- de activiteit nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
De aanvraag is getoetst aan artikel 11.46 van het Bal en artikel 8.74k van het Bkl en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

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

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal is het verboden:
- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

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

Beoordeling

Aanvraag
Woningbouwvereniging St. Willibrordus is voornemens om de 62 woningen van complex 1 en 6 te slopen en te vervangen door 101 nieuwbouw sociale huurwoningen en de 80 woningen in complex 3 te verduurzamen. De nieuwbouw betreft 44 grondgebonden rijwoningen en 57 appartementen. Zie appendix I voor de adressen en locaties van de complexen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:
- sloop van de woningen in complex 1 en 6;
- nieuwbouwwerkzaamheden op locatie van complex 1 en 6;
- verduurzamingswerkzaamheden aan complex 3:
    - het aanbrengen vloerisolatie, spouwisolatie en dakisolatie;
    - het aanbrengen geïsoleerde deuren en een thermische schil op de achtergevel;
    - het vervangen glas voor HR++ glas;
    - het aanbrengen zonnepanelen;
    - het verbeteren van de ventilatie naar CO_2 gestuurde mechanische ventilatie;
    - het herstel van metselwerk;
    - het herstel van waterslagen;
    - het vervangen van de dakgoten;
    - het vervangen van de dakramen;
    - het vervangen van de voor- en achterdeuren; en
    - het schilderen van de houten kozijnen en houtrotherstel.

De voorgenomen werkzaamheden staan gepland te starten vanaf half augustus 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2025. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd waarbij wordt begonnen met de woonblokken binnen het plangebied zonder beschermde functies. Bij de verleende vergunningsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden, de verlate startdatum en de opgelegde monitoringsplicht.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Omgevingswet heeft in 2022 en 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen.
De gebouwen binnen het plangebied zijn van geringe hoogte (maximaal 2 bouwlagen hoog) en hebben daardoor een beperkte capaciteit als temperatuurbuffer. De woningen van complex 1 hebben tevens geen spouwmuur. Daarnaast worden alle woningen in het plangebied 's winters continu verwarmd. Door slechte isolatie gaat veel van die warmte verloren via de buitenmuur waardoor de spouwmuur, indien aanwezig, voor vleermuizen te lang warm blijft om in langdurige winterslaap te gaan. Ze blijven dan te lang wakker en dat kost teveel energie. Hierdoor achten wij het aannemelijk dat de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uitgesloten kan worden. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht en de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

In 2023 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en huismus binnen het plangebied. Het onderzoek is geheel uitgevoerd conform de destijds meest actuele Kennisdocumenten Gierzwaluw en Huismus. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied op de volgende locaties aangetroffen:

- op de Broekweg 9 is één nest aangetroffen;
- op de Broekweg 27 is één nest aangetroffen;
- op de Kasstraat 13 is één nest aangetroffen;
- op de Rozensteinstraat 40 tot en met 48 is één nest aangetroffen;
- op de Rozensteinstraat 50 tot en met 66 is één nest aangetroffen;
- op de Sint Willibrordus 3 tot en met 5 zijn 7 nesten aangetroffen; en
- op de Sint Willibrordus 2 tot en met 4 zijn 5 nesten aangetroffen.

Zie appendix II voor een schematisch overzicht van de locaties van de aangetroffen nesten.
Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal overtreden.

Huismus

De huismus is op twee plekken in het plangebied aangetroffen. Op beide kopse kanten van het woonblok aan de Zonneveldweg 1 tot en met 9 is één nest aanwezig. Zie appendix II voor een schematisch overzicht van de locaties van de aangetroffen nesten. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied op de volgende locaties aangetroffen:

- op de Broekweg 3 is één zomerverblijfplaats
- op de Broekweg 9 tot en met 13 is één paarverblijfplaats aangetroffen;
- op de Dr. Mansveltkade 50 tot en met 58 is één paarverblijfplaats aangetroffen;
- op de Kasstraat 13 is één zomerverblijfplaats aangetroffen;
- op de Kasstraat 1b tot en met 5 is één paarverblijfplaats aangetroffen;
- op de Rozensteinstraat 48 is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen;
- op de Rozensteinstraat 58 is één kraamverblijfplaats met twaalf invliegende dwergvleermuizen aangetroffen;
- op de Sint Willibrordusstraat 4 zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen;
- op de Sint Willibrordusstraat 9 is één zomerverblijfplaats aangetroffen;
- op de Zonneveldweg 5 tot en met 9 (inclusief de garages op nummer 1 en 3) is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen;
- op de Zonneveldweg 27 is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen; en
- op de Zonneveldweg 57 tot en met 71 is één paarverblijfplaats aangetroffen;

Zie appendix II voor een schematisch overzicht van de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen.
Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

Tevens is er naast het plangebied een kraamverblijfplaats aangetroffen en zijn er vliegroutes aanwezig van de verblijfplaatsen naar de foerageergebieden. Zowel de kraamverblijfplaats en de vliegroutes blijven gedurende en na de werkzaamheden functioneel en worden niet aangetast naar aanleiding van de werkzaamheden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is binnen het plangebied op de volgende locaties aangetroffen:

- op de Broekweg 2 is één paarverblijfplaats aangetroffen aan de kopse gevel;
- op de Sint Willibrordusstraat 5 is één paarverblijfplaats aangetroffen;
- op de Rozensteinstraat 14 is één paarverblijfplaats aangetroffen aan de puntgevel; en
- op de Rozensteinstraat 44 is één paarverblijfplaats aangetroffen in de punt van het dak.

Zie appendix II voor een schematisch overzicht van de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen.
Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar' van 9 februari 2024, 'Aanpak mitigerende maatregelen' van 23 februari 2023 en 'Plan van aanpak aanvullende passende preventieve maatregelen' van 9 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 3 juni 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en buiten de broedperiode van de gierzwaluw en huismus en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de

gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Deze maatregelen achten wij in grote lijnen afdoende. De uitvoering van deze maatregelen is geborgd via voorschrift 5.Op enkele onderdelen achten wij het echter noodzakelijk en niet onredelijk om de maatregelen op een aantal punten nader te nuanceren.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeventien nesten van de gierzwaluw verloren. Op 2 februari 2023 zijn vijftig, door BVeld BV gemaakte, tijdelijke nestkasten gerealiseerd, op 15 augustus 2023 is nog één zo'n kast opgehangen. De kasten bestaan uit multiplex en hebben een binnenmaat van 30cm lang, 18 cm hoog en 14 cm diep en invliegopening van 3.1cm hoog en 6.5cm breed, en voldoen hiermee aan het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). De tijdelijke kasten zijn gerealiseerd op de volgende adressen:

- op de noordoost zijgevel van de Sint Willibrordusstraat 16 zijn 10 kasten gerealiseerd;
- op de noordwest zijgevel van de Pieter Maritzstraat 33 zijn 10 kasten gerealiseerd;
- op de noordwest zijgevel van de Pieter Maritzstraat 34 zijn 10 kasten gerealiseerd;
- op de noordoost zijgevel van de Pieter Maritzstraat 35 zijn 11 kasten gerealiseerd; en
- op de zuidwest zijgevel van de Pieter Maritzstraat 36 zijn 10 kasten gerealiseerd.

De initiatiefnemer heeft deze tijdelijke voorzieningen proactief gerealiseerd in februari 2023 volgens het destijds geldende Kennisdocument Gierzwaluw 2017 (Bij12). In juli 2023 is het nieuwe Kennisdocument geïntroduceerd waarin de toepassing van tijdelijke kasten niet meer wordt voorgeschreven. Om te kunnen voldoen aan het nieuwe Kennisdocument dienen de tijdelijke kasten na afronding van de werkzaamheden, buiten het broedseizoen, vervangen te worden door permanente voorzieningen. De permanente voorzieningen dienen op exact dezelfde locatie te worden geplaatst als de tijdelijke voorzieningen en dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

In de permanente situatie worden 51 inbouwneststenen ingebouwd. Zeventien van de inbouwstenen dienen zo dicht mogelijk bij de locaties van de oorspronkelijk aangetroffen nesten worden gerealiseerd. De permanente nestvoorzieningen dienen te voldoen aan hetgeen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Dit houdt onder andere in dat de nestgelegenheid een minimale bodemoppervlakte zal hebben van 350cm^2 en de diagonaal van de zijwand minimaal 20cm zal zijn. Aangegeven wordt dat voor het type GZP2 van Unitura of het type IB GZ 04 of 06 gekozen wordt. Het type IB GZ 04 voldoet niet het diagonaal van de zijwand van minimaal 20 centimeter, er dient derhalve gekozen te worden voor het type GZP2 of IB GZ 06 (of een combinatie hiervan). Uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient het type voorziening, de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden opgenomen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode, die loopt van 15 april tot en met 31 augustus, worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien sprake kan zijn van vroege of late legsels (ter beoordeling van de ecologisch deskundige), dient ook de periode 1 tot 15 april en 1 tot en met 15 september te worden ontzien. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

Omdat zeventien nestlocaties van de gierzwaluw permanent verloren gaan, dient de effectiviteit van de permanente voorzieningen ter compensatie van deze nestlocaties te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar nestlocaties van de gierzwaluw uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gierzwaluw gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat deze beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerstvolgende broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen voor 31 december van dat jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moeten de data, tijden en weerscondities van de velbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur, door wie de veldbezoeken zijn uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek, opgenomen worden. Daarnaast dient in het rapport een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen opgenomen te worden. Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie, ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Wassenaar. Door de voorgenomen maatregelen, de opgelegde monitoringsverplichting en hetgeen opgenomen in de voorschriften is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

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

Huismus
Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee nesten van de huismus verloren. Op 15 februari 2024 zijn zes tijdelijke nestkasten van het type systeem nestkast huismus eco 34mm van Vivara gerealiseerd op een deel van de noordoostelijke gevel van het gebouw aan de Vorenbroekstraat 2 - 38. In de permanente situatie wordt vogelschroot geplaatst achter de derde rij dakpannen onder de dakhelften met een expositie op het oosten of noorden van de verduurzaamde woningen van complex 3 (zie appendix III) en de grondgebonden nieuwbouwwoningen in complex 1 en 6 (zie appendix IV), zodat hier ruimte beschikbaar is voor nesten van huismussen. Om mogelijke oververhitting te voorkomen worden dakhelften met west en zuid expositie, voorzien van vogelschroot aan de eerste rij dakpannen om te voorkomen dat huismussen hier gaan broeden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode, welke loopt van1 maart tot en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst) worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien sprake kan zijn van late vervolglegsels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Dit wordt uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende huismussen de nestlocatie uit eigen beweging hebben verlaten. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het destijds meest actuele Kennisdocument

Huismus (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de huismus, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Wassenaar. 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 kolonie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
Als gevolg van de werkzaamheden gaan acht zomerverblijfplaatsen, zeven paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Tevens gaan vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 2 februari 2023 zijn 88 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd. De kasten zijn gemaakt door de firma BVeld BV uit multiplex en hebben een lengte van 32cm en een breedte van 25cm. De invliegopening van de vleermuiskasten is 1,8-2,0cm met een inwendig verloop naar 1,3-1,5cm. De kasten voldoen hiermee aan de eisen gesteld in de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Daarnaast zijn in februari 2024 vier kraamkasten van het type Unitura VMT3 opgehangen. De kasten zijn buiten het plangebied aan gevels met verschillende oriëntaties bevestigd om zo verschillende microklimaten te creëren. De kasten zijn verdeeld over elf clusters geplaatst, rekening houdend met het aantal aangetroffen paarterritoria. Zie appendix V en VI voor een overzicht van de locaties en het aantal opgehangen kasten per locatie. Hiermee worden gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In de permanente situatie worden 74 inbouwkasten gerealiseerd op de kopse gevels van de grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locaties van complex 1 en 6 met noordoost, noordwest en zuidoost oriëntatie. De inbouwkasten zijn van het type VMPM1(e) van Unitura of IB VL 05, 06 of 08 van Vivara Pro. De permanente voorzieningen zullen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Ten aanzien van de kraamverblijfplaats worden op vier locaties kraamvoorzieningen gerealiseerd door de spouw toegankelijk te maken met een ruimte van ten minste 50 bij 80 cm en/of vier duurzame kasten in de gevel in te bouwen die meerlaags zijn en minimaal de omvang van 50 bij 80 cm hebben. Deze voorzieningen worden in een van de grondgebonden nieuwbouwwoningen met zuid- of zuidwest oriëntatie gerealiseerd. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12). Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

In de woningen van complex 3 worden in de permanente situatie delen van de spouwmuur op 22 kopgevels, onder de nok, van de gebouwen toegankelijk gehouden voor vleermuizen. De vrije ruimte tussen het binnen- en buitenblad van de spouwmuur zal 6 centimeter bedragen en de isolatievrije ruimten zal circa 2m^2 zijn. De open stootvoegen welke circa 2 centimeter breed en 6 centimeter lang zijn geven toegang tot de voor vleermuis toegankelijke spouw. Zie appendix IV en VII voor de locaties van de permanente voorzieningen.
Hiermee worden na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

Buiten de kwetsbare perioden, tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober, worden de zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en rondschuim, rugvulling of weringsborstels. Enkel indien vliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. Daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. Per schoorsteenkap wordt er minstens één exclusion flap geplaats. Enkel indien vooraf bekend is dat de ruimte achter de overige openingen en spleten in de schoorsteenkap, met elkaar in verbinding staan mag gebruik gemaakt worden van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Indien dit niet bekend is dienen enkel exclusion flaps geplaatst te worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 4Bft en droog) te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen door de ecoloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van de vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Omdat één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis permanent verloren gaat, dient de effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. De monitoring voor de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van de monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn. De resultaten van de monitoring dienen voor 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moet 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 zijn opgenomen. Daarnaast dient een heldere conclusie getrokken te worden over de effectiviteit van de voorzieningen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren. Indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd. Indien extra maatregelen nodig zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Wassenaar. Door de voorgenomen maatregelen, de opgelegde monitoringsverplichting en hetgeen opgenomen in de voorschriften is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

De woningen in complex 1 en 6 zijn niet of nauwelijks geïsoleerd en verkeren in zeer matige staat. Voor complex 1 en 6 is gekozen voor sloop en nieuwbouw. Mede doordat de woningen in complex 1 niet over een spouwmuur beschikken zijn renovatiewerkzaamheden op deze locatie niet wenselijk. Enkel door het volledig tot casco terugbrengen en vanuit daar opnieuw opbouwen van de woningen, zouden de woningen door middel van renovatie aan de huidige maatstaven rondom duurzaamheid kunnen voldoen. Het terugbrengen tot casco om daarna opnieuw op te bouwen is financieel minder gunstig en kent een langere doorlooptijd dan sloop en nieuwbouw doordat men zorgvuldiger te werk moet gaan. Hierdoor zouden de aangetroffen verblijfplaatsen langer niet beschikbaar zijn. Voor complex 3 is wel gekozen voor verduurzamingswerkzaamheden in plaats van sloop- en nieuwbouw. Dit komt onder andere doordat deze woningen een betere bouwconstructie hebben en hier wel een spouwmuur aanwezig is waardoor de verduurzamingswerkzaamheden hier kunnen plaatsvinden zonder de bebouwing terug te brengen tot casco. De woningen zijn echter slecht geïsoleerd waardoor niets doen niet wenselijk is. Er is gekozen voor isolatie van de spouwmuren en het dak. Bij uitvoering van alternatieve methoden zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald omdat koudebruggen blijven bestaan. Daarnaast zou het microklimaat in de aangetroffen verblijfplaatsen ook veranderen bij isolatie van binnenuit. Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden en verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande woningen.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode broedperioden van de gierzwaluw en de huismus en de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang van '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 en op grond van 'het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De aanpassingen aan de woonblokken maakt onderdeel uit van een meerjarige opgave van woningbouwvereniging St. Willibrordus met als doel duurzaamheid en het klimaatbestendig maken van de woningvoorraad, het leefbaar en veilig houden of maken van het woningbezit alsmede het toevoegen van comfort voor de bewoners. Het

verlagen van energielasten en verduurzaming van woningbezit is uitdrukkelijk beleid van de Rijksoverheid en vastgelegd in afspraken met de corporaties naar 2030 en 2050.

De woningen van complex 1 en 6 zijn respectievelijk rond 1920 en in de periode van 1948 tot 1961 gebouwd. De woningen verkeren in een zeer matige staat van onderhoud en daarnaast zijn vloeren, gevels en daken niet of nauwelijks geïsoleerd. Er is onder andere sprake van verrotte vloerbalken, optrekkend vocht in de binnenmuren en veel plaatselijke condensatie door aanwezige koudebruggen. De woningen behorende bij complex 3 zijn in 1956 gerealiseerd en verkeren tevens in matige staat. Er is onder andere sprake van optrekkend vocht in de muren en het voeg- en metselwerk van de buitengevels verkeert in een slechte staat.

Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Complex 1 en 6 zijn niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van deze complexen wordt de isolatie en ventilatie verbeterd. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren in complex 3 kunnen deze vochtproblemen ook worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord1. 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.

De negen gemeenten en 15 woningcorporaties in regio Haaglanden hebben in maart 2023 een woondeal met Haaglanden ondertekent ("Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden") om in nauw samenwerkingsverband de woningbouwopgave in de regio te stroomlijnen. Hierin is de ambitie om tot en met 2030 ongeveer 75.000 nieuwe woningen te realiseren in de regio. Door het woningaantal in complex 1 en 6 door sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden te verhogen van 62 woningen naar 101 woningen, wordt bijgedragen aan de opgave van sociale huurwoningen. Daarnaast heeft de gemeente Wassenaar ook een woonvisie 'Woonvisie Wassenaar 2021-2025'. Hieruit komt naar voren dat een hoge druk aanwezig is op de woningmarkt. Een streven is gesteld om 25% van de woningen in de gemeente Wassenaar onder sociale huur te hebben. Daarnaast dienen tot 2030 circa 950 woningen toegevoegd te worden aan het woningbouwprogramma. Onderliggend nieuwbouwcomplex draagt in alle opzichten bij aan deze doelen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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' en het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. In de Omgevingswet staan regels over veel verschillende

activiteiten. In een situatie kunnen meerdere activiteiten aan de orde zijn. Wij wijzen u er dan ook op dat voor de uitvoering van werkzaamheden nog een andere omgevingsvergunning nodig kan zijn. Namelijk voor activiteiten die met de gevraagde werkzaamheden samenhangen, maar waar deze aanvraag dit besluit niet op ziet. Ook is het mogelijk dat tevens een melding moet worden gedaan of dat informatie moet worden ingediend vóór de start van de uitvoering van werkzaamheden. Voor zover u nog geen Vergunningcheck (dit is een onderdeel van het Omgevingsloket) heeft gedaan, adviseren wij u deze alsnog uit te voeren Vergunningcheck - Omgevingsloket (overheid.nl). U kunt zo controleren wat er nodig is om met de uitvoering van de gewenste werkzaamheden te kunnen starten. In deze check komen vragen van verschillende bevoegde gezagen (gemeente, waterschap, provincie en het Rijk) bij elkaar.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet worden verleend.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

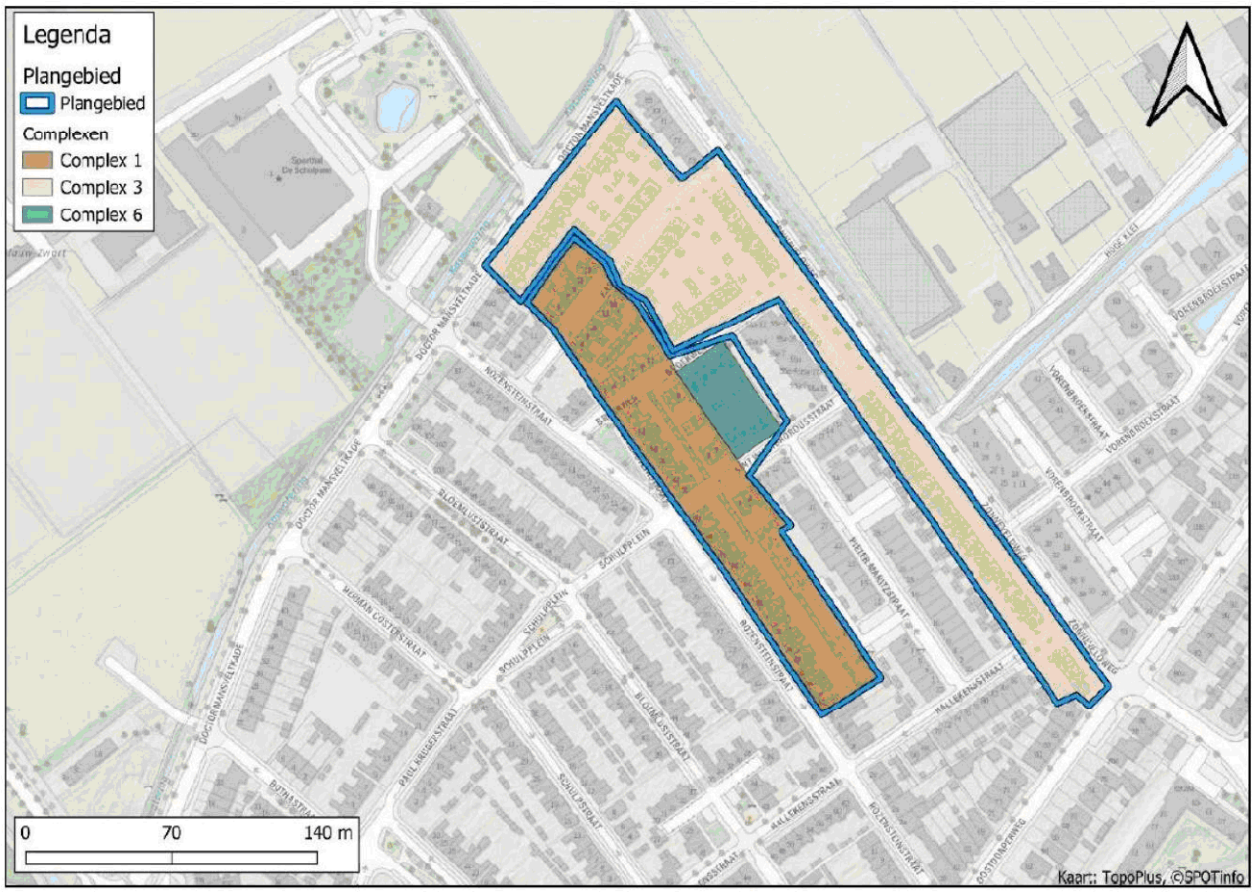
23-09-2024

Appendix

Appendix I Adressenoverzicht complex 1, 3 en 6

Bron: Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar, 9 februari 2024

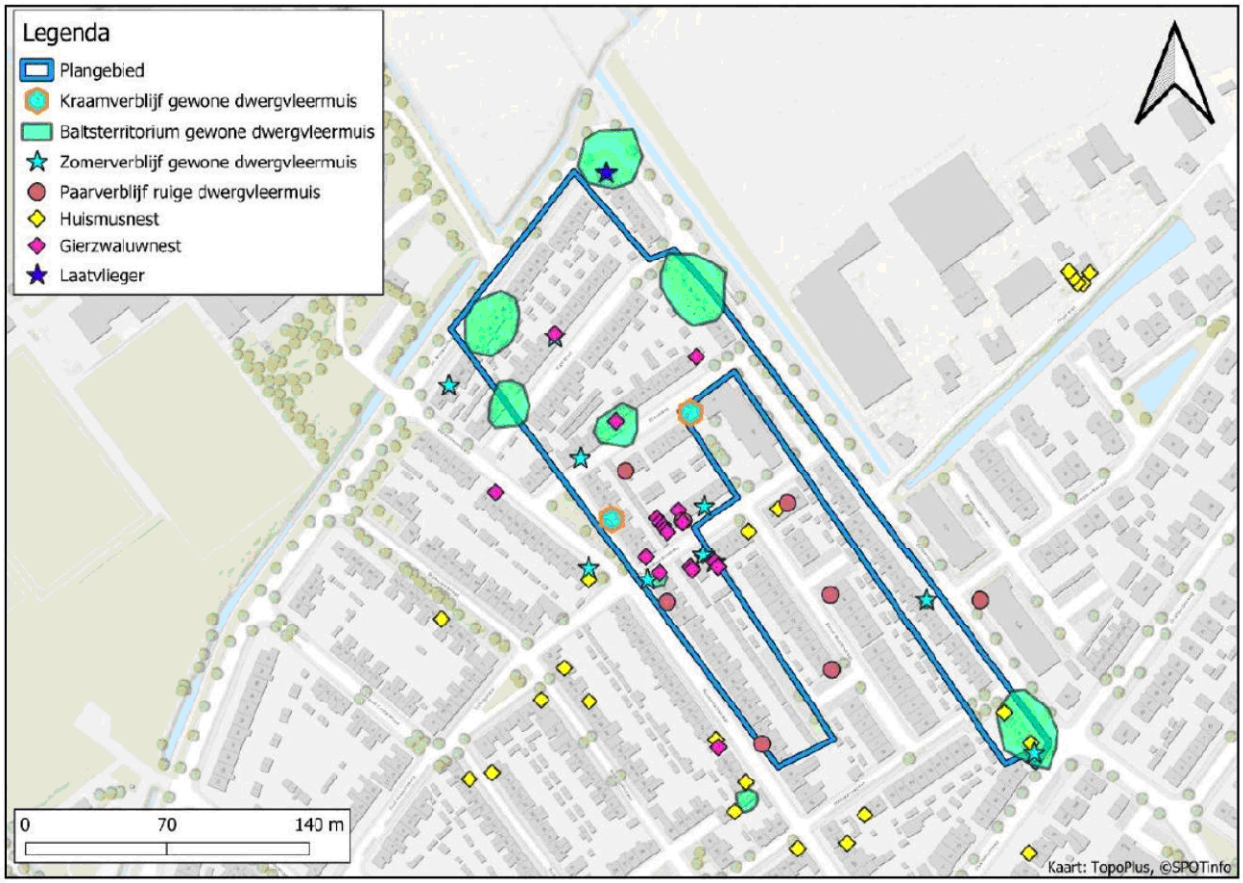
Complex	Adressen binnen complex	Werkzaamheden
Complex 1	Rozensteinstraat 10 t/m 66 St. Willibrordusstraat 2 t/m 5 Broekweg 2 – 4 en 1 t/m 11 Kasstraat 3 t/m 13 en 2 t/m 14	Sloop en nieuwbouw
Complex 3	Broekweg 13 t/m 27 Kasstraat 15 t/m 29 en 16 - 18 Zonneveldweg 1 t/m 85 Dr. Mansveltkade 50 t/m 80	Verduurzaming woningen
Complex 6	St. Willibrordusstraat 1 t/m 13 Broekweg 6 t/m 12	Sloop en nieuwbouw



Tijdens het nader onderzoek is ook een verblijf van een laatvlieger en een aanvullend paarterritorium van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in het woonblok op Zonneveldweg 73 tot en met 85. Dit is onderdeel van complex 3 maar maakt geen deel uit van het plangebied. Voor deze adressen wordt een nieuwe aanvraag ingediend.

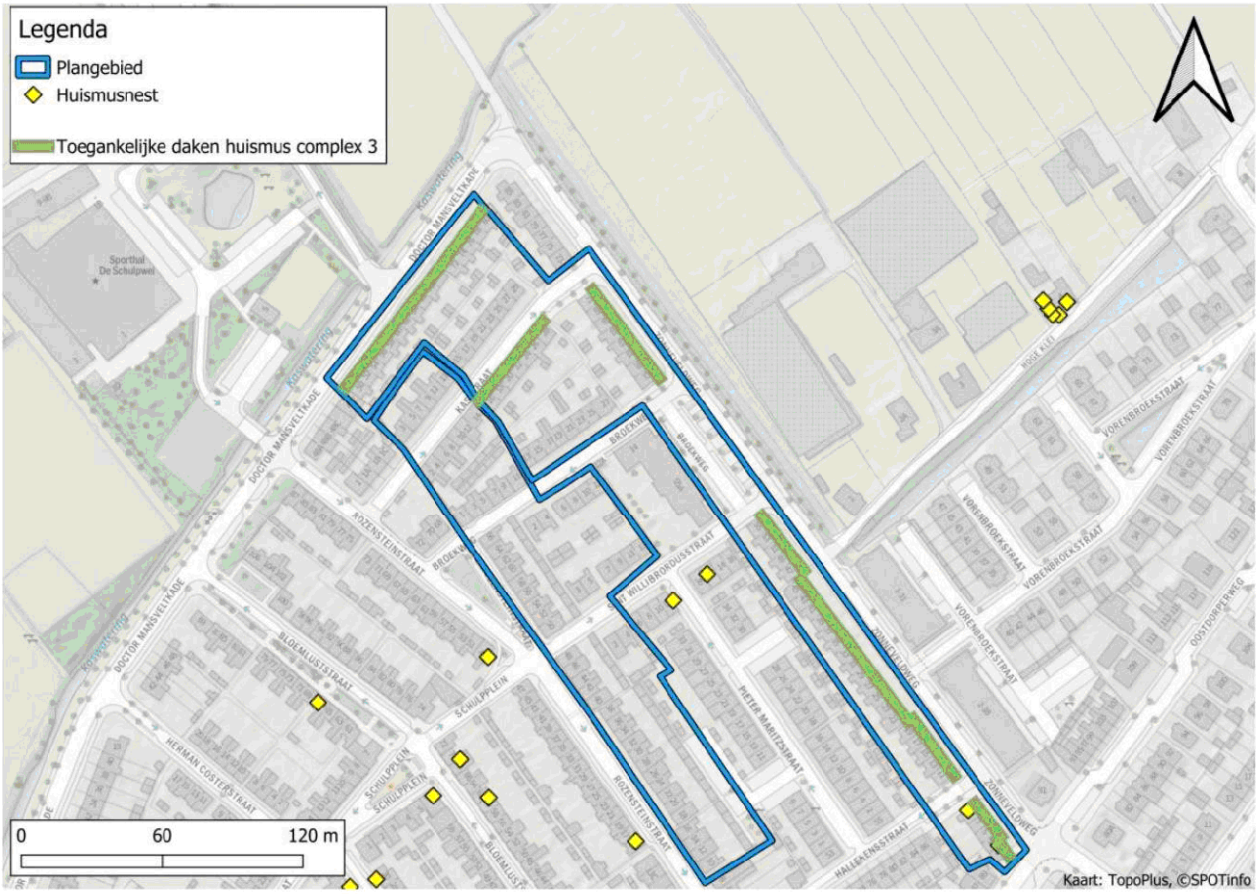
33527606

Appendix II Locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen



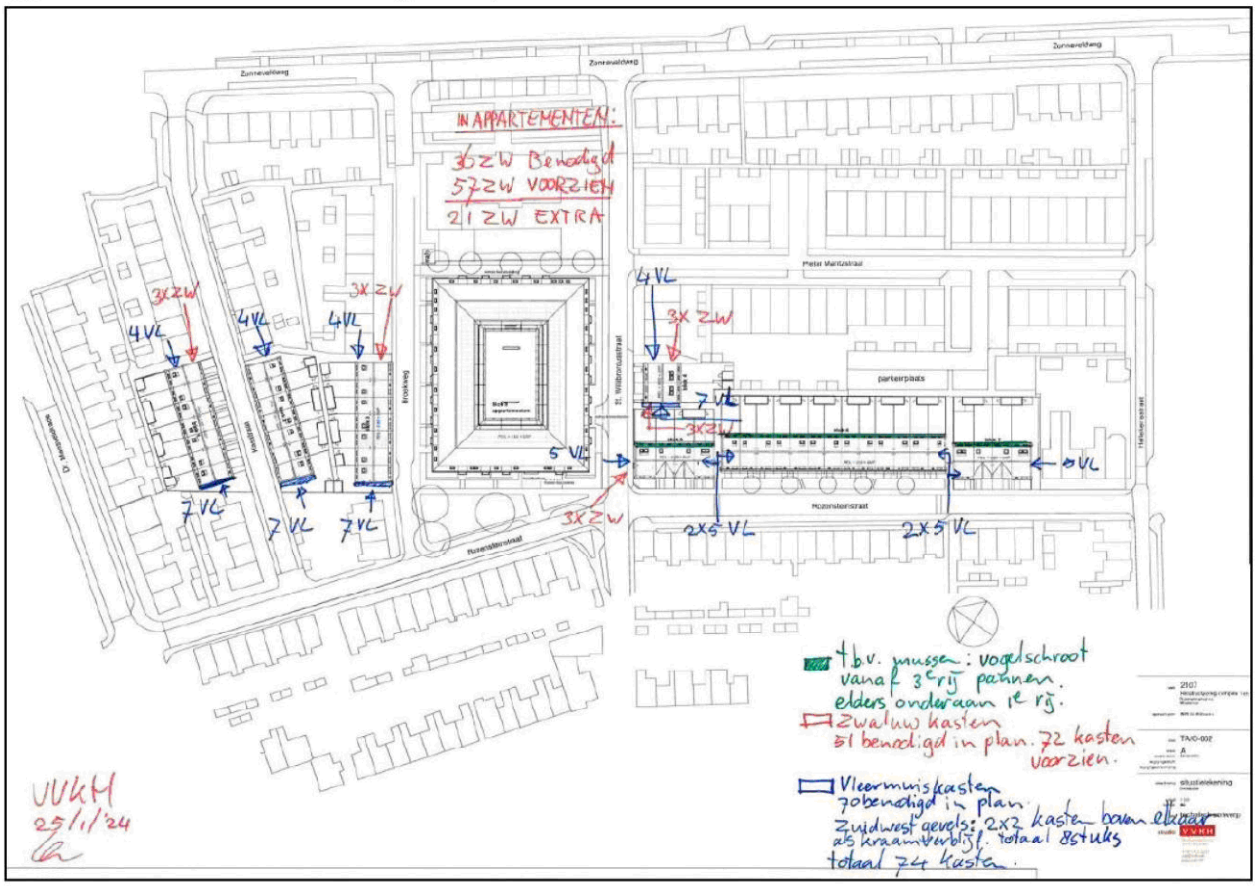
Appendix III Toegankelijke daken binnen complex 3

Bron: Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar, 9 februari 2024



In de toegankelijke daken (groene lijnen) is verhoogd vogelschroot geplaats waardoor er ruimte onder het dak is gecreëerd voor nesten van huismussen. Om mogelijke oververhitting te voorkomen zijn de andere dakhelften op deze adressen, met west en zuid expositie, voorzien van vogelschroot aan de eerste rij dakpannen om te voorkomen dat huismussen hier gaan broeden.

Appendix IV Permanente voorzieningen complex 1 en 6

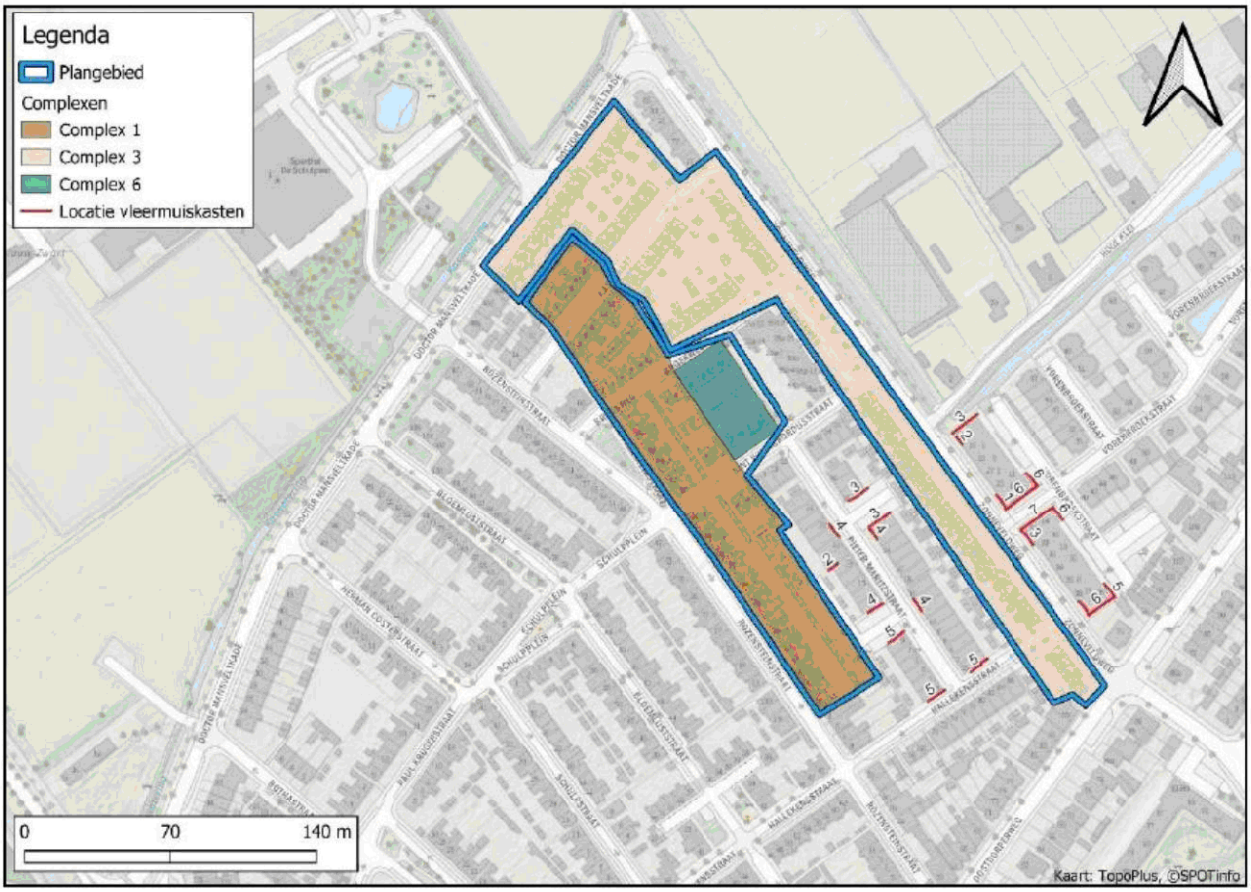


Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der gemeente Wassenaar
No. Z/23/080029

23-09-2024

Appendix V Locaties tijdelijke vleermuiskasten.

Bron: Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar, 9 februari 2024

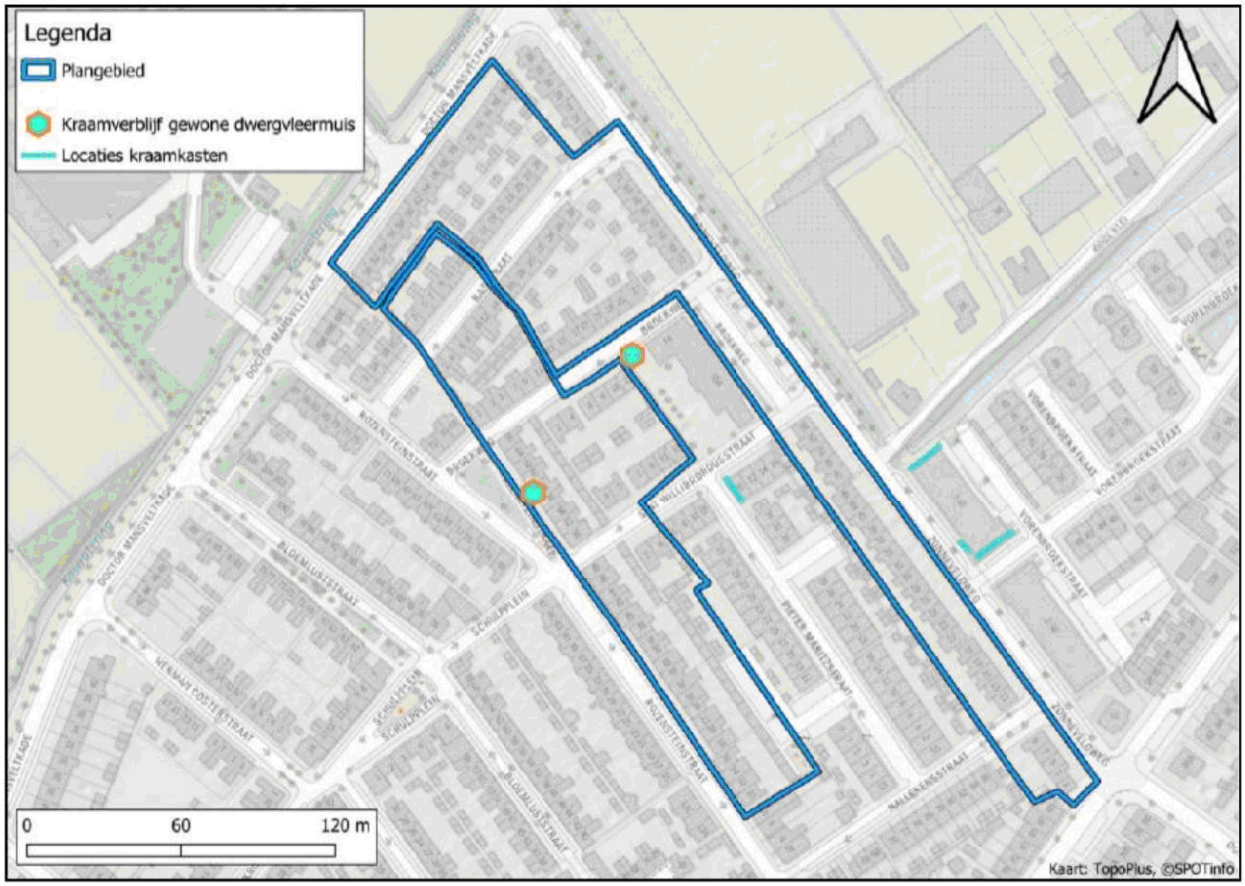


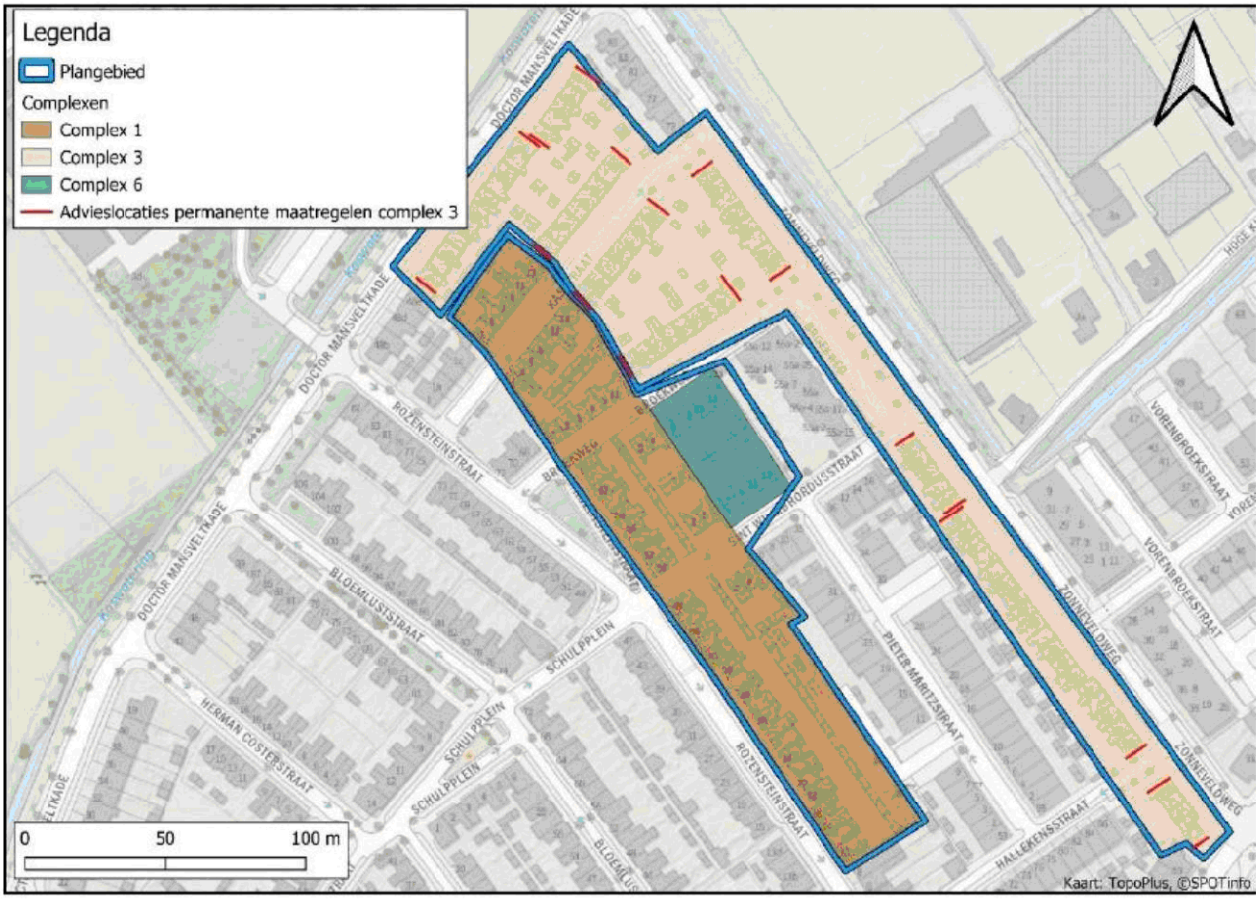
De locaties zijn aangegeven met een rode streep, het getal hierbij geeft het aantal kasten per gevel weer.

33527606

Appendix VI Locaties tijdelijke kraamkasten

Bron: Activiteitenplan Complex 1, 3 en 6 te Wassenaar, 9 februari 2024



Appendix VII Locaties toegankelijke spouwdelen binnen complex 3

Bron: Activiteitenplan