

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2026-897362789

DOS-2025-0001757

Status

Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde

Staten

29 september 2026

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

Aanpassing randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning
Buytenweg aan woningcorporaties

Advies

1. Vast te stellen aangepaste aanvullende randvoorwaarden die verbonden zijn aan de machtiging tot gebruik van omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zaaknummer 01134914;
2. Vast te stellen de GS brieven aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes over aanpassing van randvoorwaarden bij machtiging gebruik vergunning BATMAN;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over aanpassing randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenweg aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Aangepaste randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh
- GS brief aan De Goede Woning over aanpassing randvoorwaarden machtiging gebruik vergunning BATMAN
- GS brief aan Stedelink over aanpassing randvoorwaarden machtiging gebruik vergunning BATMAN
- GS brief aan Vidomes over aangepaste randvoorwaarden machtiging gebruik vergunning BATMAN

Toelichting voor het College

In de provincie Zuid-Holland staan we voor een grote opgave. Er wordt de komende jaren een hoop verwacht op het gebied van woningbouw en verduurzaming om alle doelstellingen te behalen. Bij deze ontwikkelingen krijgen initiatiefnemers vaak te maken met beschermde soorten. Verschillende soorten vleermuizen, vogels en daarnaast nog vele andere dier- en plantensoorten, maken gebruik van onze leefomgeving. Ze maken hun nesten in, op of aan bebouwing of verblijven in onze spouwmuren. Als dit het geval is dient een initiatiefnemer in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning, voordat gestart mag worden met de werkzaamheden.

Op 2 april 2026 heeft de provincie de onderzoeksvergunning voor het project BATMAN in de wijk Buytenwegh in Zoetermeer doorgemachtigd aan de betrokken partijen. De drie woningbouwcorporaties met bezit in deze wijk: De Goede Woning, Stedelink en Vidomes. Zij moeten, om werkzaamheden uit te kunnen voeren binnen het project BATMAN, gebruik maken van deze vergunning. Bij deze machtiging heeft de provincie ook een aantal aanvullende randvoorwaarden opgenomen. Een van deze randvoorwaarden was dat er binnen zes maanden een samenwerkingsovereenkomst wordt vastgesteld (voor 2 oktober 2026). Omdat het opstellen van deze samenwerkingsovereenkomst langer de tijd nodig heeft dreigt de machtiging ongeldig te raken. Daarom wordt voorgesteld om de randvoorwaarden aan te passen en in plaats van zes maanden, negen maanden randvoorwaardelijk te stellen voor het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst. Na (juridisch) overleg is vastgesteld dat drie maanden extra voldoende tijd is om de samenwerkingsovereenkomst af te sluiten. Hierdoor hebben de woningbouwcorporaties drie maanden extra de tijd voor het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 275.000,00 lopende pilot BATMAN in Buytenwegh € 90.000,00 voor de minimale monitoring over 5 jaar. Aanpassing van randvoorwaarden heeft geen financiële consequenties.
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

In de randvoorwaarden die GS op 2 april 2026 hebben meegestuurd met de doormachtiging van de omgevingsvergunning, staat dat een samenwerkingsovereenkomst (SOK) binnen 6 maanden moet worden opgesteld. Na interne juridische beraadslaging is gebleken dat als er geen SOK vóór 2 oktober 2026 wordt getekend de machtiging komt te vervallen aangezien niet meer aan een gestelde randvoorwaarde wordt voldaan. Omdat het opstellen van de samenwerkingsovereenkomst langer zal duren, worden de randvoorwaarden bij de machtiging aan teangepast en de termijn voor het opstellen van de SOK verlengd met 3 maanden. Na besluitvorming door GS op 29 september 2026 blijft de doormachtiging van de vergunning geldig.

Voorafgaande besluitvorming

Op 2 april 2026 heeft de provincie de onderzoeksvergunning voor het project BATMAN in de wijk Buytenwegh in Zoetermeer doorgemachtigd aan de betrokken partijen. De drie woningbouwcorporaties met bezit in deze wijk: De Goede Woning, Stedelink en Vidomes. Zij moeten, om werkzaamheden uit te kunnen voeren binnen het project BATMAN, gebruik maken van deze vergunning. Bij deze machtiging heeft de provincie ook een aantal aanvullende randvoorwaarden opgenomen.

Proces

Na vaststelling van de wijziging van de randvoorwaarden blijft de doormachtiging van de BATMAN omgevingsvergunning 3 maanden langer geldig. Binnen deze tijd zal de provincie in afstemming met de woningcorporaties een samenwerkingsovereenkomst vaststellen. BATMAN in Buytenwegh zal daardoor doorgang vinden.

Participatie en rolneming

Binnen BATMAN Buytenwegh wordt samengewerkt met de drie woningbouwcorporaties met bezit in de wijk Buytenwegh, namelijk: De Goede Woning, Stedelink en Vidomes. De gemeente Zoetermeer wordt op de hoogte gehouden van deze pilot. BATMAN ligt in lijn met het vastgestelde soortenbeleid en is ten gunste aan de opgaven die wij hebben op het gebied van de realisatie van woningbouw en natuur.

Communicatiestrategie

De betrokken woningcorporaties zullen via brieven worden geïnformeerd over de aanpassingen van de randvoorwaarden bij de doormachtiging van de BATMAN omgevingsvergunning.