

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	31 maart 2026	n.v.t.

Onderwerp

Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes

Advies

1. Vast te stellen de GS brieven aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh inclusief bijlage Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh en de machtiging van de cdK aan de woningcorporaties;
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit ODH1669671 zaaknummer 01134914
- Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh
- Machtiging van de cdK gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan De Goede Woning
- Machtiging van de cdK gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan Stedelink
- Machtiging van de cdK gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan Vidomes
- GS brief aan De Goede Woning over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh
- GS brief aan Stedelink over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh
- GS brief aan Vidomes over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh
- Ecologisch gebiedsplan Buytenwegh
- Ecologisch werkprotocol Batman Buytenwegh (concept, nog aan verandering onderhevig vanwege controle ODH)
- GS brief aan PS over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh aan woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes

1 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.

Dit systeem van soortenbescherming is passief. Dat wil zeggen dat op het moment dat er een ingreep wordt gepland, dient natuur te worden meegenomen in de afwegingen. Er dient onderzoek plaats te vinden naar het eventueel aanwezig zijn van beschermde dier- en plantensoorten. Op het moment dat deze soorten worden aangetroffen dient een plan te worden geschreven waarin het effect van de werkzaamheden op de beschermde soorten en waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Er moet er aannemelijk worden gemaakt dat deze werkzaamheden plaatsvinden in het kader van een in de wet genoemd belang. Er dienen alternatieven te worden overwogen van de werkzaamheden, de periode waarin deze worden uitgevoerd, de maatregelen die getroffen worden. En tot slot dient rekening te worden gehouden met de staat van instandhouding van de beschermde soort(en) en het effect daarop van de werkzaamheden. Deze zaken moeten worden aangeleverd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Een proces wat in veel gevallen veel onderzoek en ook veel tijd kost.

De provincie Zuid-Holland is, vanuit een samenwerking met woningcorporaties en de Omgevingsdienst Haaglanden, op zoek naar een andere oplossing. Een proactieve aanpak waarbij verschillende stakeholders samenwerken om beschermde soorten in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Waarbij niet enkel wordt gefocust op het compenseren van één nest- of rustplaats, maar waar wordt gewerkt aan een weerbaar netwerk van nest- en verblijfplaatsen inclusief alle essentiële elementen die tezamen zorgen voor een goed leefgebied voor deze soorten. Het doel is om deze vernieuwde aanpak te testen om daarmee een bijdrage te kunnen leveren aan de populatieversterking en versnelling van ruimtelijke ontwikkelingen.

Met de betrokken partijen is gezocht naar een geschikte locatie voor dit project. De wijk Buytenwegh te Zoetermeer is destijds gekozen als 'proeftuin' hiervoor. Op 19 februari 2026 heeft de provincie de omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit ontvangen voor het project BATMAN (Bouwen Accelereren door Toekomstgerichte Methode voor Aanpak Natuurinclusiviteit) in de wijk Buytenwegh in Zoetermeer: "Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) ODH1669671 zaaknummer 01134914".

Vanuit dit traject wordt de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 'onderzoeksvergunning' genoemd. De drie woningcorporaties met bezit in deze wijk (De Goede Woning, Stedelink en Vidomes) moeten, om werkzaamheden uit te kunnen voeren binnen het project BATMAN, gebruik maken van deze vergunning. Hiervoor moeten zij worden gemachtigd. Bij deze machtiging neemt de provincie ook een aantal aanvullende randvoorwaarden op voor het gebruik van de vergunning, deze staan uitgewerkt in de bijlage "Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh". Bij het machtigen tot gebruik van de vergunning is sprake is van het door de cdK verlenen van een machtiging aan de woningcorporaties. Het stellen van

aanvullende randvoorwaarden wordt vanuit GS gedaan. Zie onder het juridisch kader de nadere toelichting.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	:	€ 365.000,00
Programma	:	Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	:	We gaan een commitment aan voor de monitoring. Provincie Zuid-Holland blijft de vergunninghouder.

Dekking

De pilot Experiment soortenbescherming (hetgeen nu bekend staat als BATMAN), is van start gegaan medio 2024. De meerjarige opdracht voor de pilot is gedekt uit beschikbare middelen ter hoogte van € 275.000,-- uit 2024, die over meerdere jaren zijn verdeeld. Na afloop van de huidige opdracht, gaat de komende vijf jaar minimale monitoring benodigd zijn. De kosten daarvan bedragen in totaal € 90.000,-- en worden gedekt vanuit het programma Realisatie Woningbouw.

Juridisch kader

De ODH heeft geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermden soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Deze omgevingsvergunning kan conform de voorschriften uit de vergunning uitsluitend gebruikt worden door, door de vergunninghouder gemachtigde (rechts-)personen, zoals woningcorporaties (respectievelijk hun medewerkers) of in opdracht daarvan werkende externe ecologische adviesbureaus (respectievelijk hun medewerkers) en bij de vergunninghouder geregistreerde vrijwilligers. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.

Provincie Zuid-Holland blijft zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de omgevingsvergunning. Publiekrechtelijk betekent dit dat Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) in dit geval in beginsel kan gaan handhaven bij de provincie. In de beschikking zijn ook voorschriften opgenomen die specifiek gelden voor gemachtigden. Bij overtreding van die voorschriften kan door OZHZ ook bij de gemachtigde worden gehandhaafd. In de machtiging wordt verwezen naar de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit ODH1669671 zaaknummer 01134914 en legt de provincie aanvullende randvoorwaarden op via "Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Buytenwegh".

Het stellen van aanvullende randvoorwaarden voor de woningcorporaties omtrent het gebruik van de vergunning betreffen bevoegdheden van het college als bestuursorgaan.

Omdat de provincie als rechtspersoon de doormachtiging geeft aan de woningcorporaties, is de cdK op grond van artikel 176 van de Provinciewet bevoegd de provincie bij het vertrekken van de doormachtigingen te vertegenwoordigen. Vanuit deze bevoegdheid zal de cdK gevraagd worden een machtiging (geen volmacht) te verlenen aan de woningcorporaties om de vergunning onder eigen naam te gebruiken. De door GS vastgestelde randvoorwaarden maken onderdeel uit van de machtiging.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 4 juli 2025 vond de ondertekening tussen de provincie Zuid-Holland, De Goede Woning, Stedelink en Vidomes van de Intentieovereenkomst Aanpak Experiment Soortenbescherming in Zoetermeer plaats.

3 Proces

De provincie heeft in totaal € 275.000,-- geïnvesteerd in de pilot BATMAN in Buytenwegh die is gestart in het najaar 2024. Samen met de woningcorporaties De Goede Woning, Stedelink en Vidomes, de Sociale Verhuurdersvereniging Haaglanden (SVH) en Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) zijn we gekomen tot een concrete invulling en voorstel voor locatie voor het Experiment soortenbescherming (BATMAN). Op 4 juli 2025 heeft de provincie de Intentieovereenkomst "Aanpak Experiment Soortenbescherming in Zoetermeer" met de drie woningcorporaties ondertekend.

Op 19 augustus 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ingediend bij de ODH. De aanvraag betreft het onderzoeken van deze experimentele aanpak in het kader van actieve soortenbescherming waarmee woningbouwcorporaties kunnen werken om activiteiten te mogen uitvoeren aan bebouwing van hun woningbestand in de wijk Buytenwegh te Zoetermeer. Op 19 februari 2026 heeft de provincie de beschikking ontvangen. De overhandiging van de vergunning aan de woningcorporaties vindt plaats op vrijdag 3 april 2026, en de komende zes maanden werken de provincie en woningcorporaties toe naar een samenwerkingsovereenkomst.

Naast BATMAN in Buytenwegh, loopt momenteel ook een tweede BATMAN-pilot in de wijk Schiebroek in Rotterdam.

4 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.

5 Communicatiestrategie

Overhandiging vergunning BATMAN aan de woningcorporaties vindt plaats op 3 april 2026. Verder wordt actief aandacht besteedt aan BATMAN via een nieuwsbericht op de PZH website, de nieuwsbrief Wonen en LinkedIn.