

Zaaknummer : 00545300
Ons Kenmerk : ODH-2019-00129401
Datum : 11 DEC 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 februari 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Groot onderhoud Vidomes aan Complex 5018, Hovenbuurt, Zoetermeer'. De werkzaamheden betreffen het energetisch verbeteren van 201 eengezinswoningen aan de Anna Blamanhove, J.C. Bloemhove, Bordewijkhove, P.C. Boutenshove, Den Brabanderhove, Carry van Bruggenhove, Busken Huethove, Antoon Coolenhove en Coornherthove te Zoetermeer. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, alsmede het wegnemen van nesten van de gierzwaluw en de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of het wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 augustus 2019 tot en met 29 februari 2024.

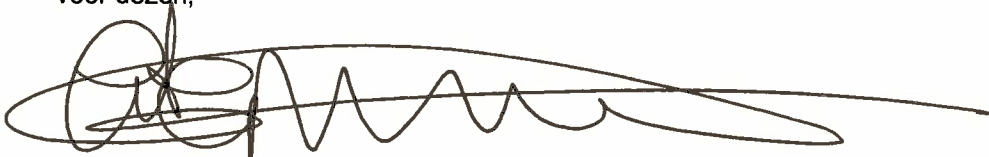
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 8 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 19 februari 2019 en de aanvullende stukken van 16 juli 2019 en 8 november 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 29 februari 2024.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

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

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:

- de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen;
- het aanbrengen van de permanente voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het activiteitenplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient te worden opgenomen:

- a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
- b aanduiding van de locatie van het plangebied;
- c de uit te voeren werkzaamheden;
- d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
- e de mitigerende en compenserende maatregelen;
- f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het rapport 'Activiteitenplan Wnb-ontheffingsaanvraag Hovenbuurt complex 5018' van 19 februari 2019, de notitie 'Aanvullende informatie Wnb-ontheffingsaanvraag Hovenbuurt complex 5018 te Zoetermeer' van 16 juli 2019 en de zienswijze van 7 november 2019.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

- 8 Er dienen ten minste tien gierzwaluwkasten in het plangebied opengesteld te worden voor de gierzwaluw ter compensatie van de aan te tasten nestlocatie. Hierbij dient zoveel mogelijk spreiding plaats te vinden over de verschillende windrichtingen.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 19 februari 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Groot onderhoud Vidomes aan Complex 5018, Hovenbuurt, Zoetermeer'. De werkzaamheden betreffen het energetisch verbeteren van 201 eengezinswoningen aan de Anna Blamanhove, Busken Huethove, Antoon Coolenhove en Coornherthove te Zoetermeer. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, alsmede het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw en de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 augustus 2019 tot en met 29 februari 2024.

Bij de aanvraag is het volgende stuk/zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan Wnb-ontheffingsaanvraag Hovenbuurt complex 5018, Zoetermeer, kenmerk R001-1268356JJA-V-02-mwl-NL, Tauw B.V., 19 februari 2019;
- Kaart tijdelijke kasten complex 2017, Tauw B.V.;
- Kaart aangetroffen verblijfplaatsen complex 5017, 5018 en 5020, Tauw B.V..

Op 16 juli 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie Aanvullende informatie Wnb-ontheffingsaanvraag Hovenbuurt complex 5018 te Zoetermeer, kenmerk L001-1268356JJA-V01-srb-NL, Tauw B.V., 16 juli 2019.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 27 juni 2019 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort.

De procedure is op 16 juli 2019 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 5 april 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Zienswijze

Op 9 oktober 2019 hebben wij een conceptbeschikking met voornemen tot afwijzing verstuurd naar de aanvrager. Hierin hebben wij de aanvrager de gelegenheid geboden om binnen twee weken te reageren met

een zienswijze. Op 8 november 2019 hebben wij een zienswijze ontvangen op onze brief van 9 oktober 2019.

De zienswijze gaat in op de geleverde onderzoeksinspanning naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Verder wordt onderbouwd waarom de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen voldoende zijn om het negatieve effect op de beschermde soorten te verzachten en worden er aanvullende compenserende maatregelen voorgesteld. Tenslotte is er een nadere onderbouwing van het belang en het ontbreken van een andere bevredigende oplossing aangeleverd.

De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van het besluit.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag voor de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw en de 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 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus te vernielen of te beschadigen of nesten van de gierzwaluw en de huismus weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is, omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De initiatiefnemer is voornemens 201 eengezinswoningen energetisch te verbeteren. De beoogde ontwikkeling bestaat uit groot onderhoud van de woningen. De uit te voeren werkzaamheden betreffen onder andere het isoleren van daken, spouwmuren en begane grondvloeren, het vervangen van alle beglazing, deuren en ramen, het aanbrengen van ventilatieroosters, het aanpassen van de mechanische ventilatie en plaatsen van zonnepanelen. De uitvoering start na de bouwvak van 2020 en duurt circa één jaar. De werkzaamheden per woningen duren ongeveer twintig dagen en er wordt aan twee à drie woningblokken tegelijk gewerkt.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 onderzoek plaatsgevonden naar de functie van het plangebied voor de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis.

Gierzwaluw

Om het aantal nesten van de gierzwaluw in het plangebied te bepalen, zijn drie veldbezoeken uitgevoerd in juni en juli 2018. Hiermee is het aantal onderzoeksronde conform het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, juli 2017) uitgevoerd. Echter, zelfs na het opdelen van het plangebied in verschillende deelgebieden lijkt het onderzoeksgebied te groot voor het aantal ingezette waarnemers. Het in- en uitvliegen van gierzwaluwen gaat heel snel en kan makkelijk gemist worden. Dit is ondervangen door het inzetten van verschillende methoden van inventariseren. Tijdens het eerste bezoek is gelet op overvliegende gierzwaluwen. Indien tijdens dit eerste bezoek de activiteit laag was, is de onderzoeksinspanning niet uitgebreid. Echter, dit is een methode die niet geschikt is om afwezigheid van de gierzwaluw aan te tonen. Het betreft een mogelijkheid om een indicatie te krijgen van het mogelijke aantal aanwezige nestlocaties. Om het werkelijke aantal nestlocaties te bepalen, dienen drie veldbezoeken uitgevoerd te worden. Op basis hiervan kan dan ook niet de verdere onderzoeksinspanning bepaald worden en tevens niet een veldbezoek ter inventarisatie van individuele nestlocaties vervangen. Het verdere onderzoek bestond uit het posten op strategische punten en het afspelen van gierzwaluwgeluiden. Broedende gierzwaluwen reageren hierop door te roepen. Dit is een methode die niet is genoemd in het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, juli 2017) of de Soortinventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (juli 2017). Deze methode zorgt mogelijk voor onrust bij de broedende gierzwaluwen en het is dan ook niet wenselijk op deze manier te inventariseren. Deze twee methoden geven geen aanleiding om het aantal waarnemers naar beneden bij te stellen. Er is niet inzichtelijk gemaakt door middel van bijvoorbeeld zichtlijnen of looproutes, op welke manier voldoende zicht is geweest op de te onderzoeken woningen in de deelgebieden. Naar onze mening is het niet mogelijk geweest voldoende zicht te hebben om alle nesten van de gierzwaluw te inventariseren. Hiermee komen wij tot de conclusie dat de onderzoeksinspanning voor wat betreft de gierzwaluw niet voldoende is geweest. Dit heeft tot gevolg dat er mogelijk sprake is van een onderschatting van het aantal aanwezige nestlocaties van de gierzwaluw in het plangebied.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er is één nestlocatie van de gierzwaluw vastgesteld. Dit nest bevindt zich aan de Anna Blamanhove 4, onder de gevelpannen. Door de lage onderzoeksinspanning is het aannemelijk dat er meer nesten van de gierzwaluw aanwezig zijn. Als gevolg van de werkzaamheden gaat in ieder geval één nestlocatie van de gierzwaluw verloren. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals beschreven in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Huisemus

Ten behoeve van de huisemus zijn twee veldbezoeken gebracht aan het plangebied. De bezoeken zijn gestart na de piek van de activiteit van de huisemus tussen 1 à 2 uur na zonsopgang. Buiten deze piek is de huisemus waarneembaar, maar de activiteit is lager. Door de lange aanwezigheid in het plangebied tijdens de twee veldbezoeken lijkt de indruk te worden gewekt dat de onderzoeksinspanning hoog is geweest. Zoals

terecht gesteld in de zienswijze neemt de activiteit rond de nestlocaties van de huismus in de loop van de ochtend echter af. Daarmee is de effectieve tijdsduur van de veldbezoeken beperkt. Daarnaast is het onderzoeksgebied erg groot en is niet inzichtelijk gemaakt op welke manier voldoende waarnemers zijn ingezet. Hierdoor is de kans dat er nestlocaties van de huismus zijn gemist groot. Hiermee komen wij tot de conclusie dat de onderzoeksinspanning voor wat betreft de huismus beperkt is geweest. Vaststaat dat de huismus in het plangebied veelvuldig voorkomt. Echter, mogelijk zijn er meer nestlocaties van de soort aanwezig in het plangebied.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Er zijn binnen het plangebied 28 nestlocaties van de huismus vastgesteld. Mogelijk zijn er meer nestlocaties van de soort aanwezig. Als gevolg van de werkzaamheden gaan in ieder geval 28 nestlocaties van de huismus verloren. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals beschreven in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te inventariseren zijn in 2018 vijf veldbezoeken uitgevoerd door drie waarnemers. Uit de onderzoeksrapportage is niet op te maken of elk veldbezoek in elk deelgebied door drie waarnemers is uitgevoerd. De zienswijze is niet eenduidig over het aantal waarnemers in het plangebied. Er wordt enerzijds gesteld dat er per deelgebied drie waarnemers zijn ingezet, anderzijds wordt in de zienswijze vermeld dat met de uitgevoerde methode het gehele plangebied door drie waarnemers kon worden geïnventariseerd. Dit maakt dat de onderzoeksinspanning naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen niet goed te beoordelen is. Mogelijk is er sprake van een onderschatting van het aantal aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn tien paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de soort binnen het plangebied vastgesteld. Mogelijk zijn er meer verblijfplaatsen aanwezig. Van zeven van de verblijfplaatsen is de exacte locatie niet vastgesteld. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag redelijkerwijs uitgegaan worden dat deze ook in gebruik zijn als winterverblijfplaats voor één of enkele individuen van de soort gedurende milde winters. Deze verblijfplaatsen gaan verloren tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Hierbij worden de aanwezige individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het rapport 'Activiteitenplan Wnb-ontheffingsaanvraag Hovenbuurt complex 5018' van 19 februari 2019, de notitie 'Aanvullende informatie Wnb-ontheffingsaanvraag Hovenbuurt complex 5018 te Zoetermeer' van 16 juli 2019 en de zienswijze van 7 november 2019.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van 56 kasten voor de huismus, vijf kasten voor de gierzwaluw en 44 kasten voor de gewone dwergvleermuis. De kasten voor de huismus en de gierzwaluw worden opgehangen aan noord- en oostgevels van woningen binnen tweehonderd meter van de huidige nestlocaties. In de permanente situatie worden de daken beschikbaar en geschikt gemaakt voor de huismus door het weglaten van vogelschroot. Aanvullend worden voor de huismus in elke woning een nestkast van het type IB GZ 03 ingebouwd. Hiermee worden 201 nestkasten gerealiseerd in het plangebied. Voor de gierzwaluw worden vijf inmetSELstenen geplaatst, waarvan één op de locatie van de huidige nestplaats. In elke kopgevel wordt een inmetSELkast aangebracht om het verlies aan verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te compenseren. De uitvoering wordt volgens planning gestart in de tweede helft van augustus 2020 en duurt circa één jaar. De werkzaamheden per woning duren circa twintig dagen.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden aan het dak gaat de aanwezige nestlocatie van de gierzwaluw verloren. Om de aanwezige individuen van de soort een uitwijkmogelijkheid te bieden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn vijf nestkasten van het type VivaraPro NK-GZ-08 opgehangen op noordelijke kopgevels in complex 5017, op korte afstand van de huidige nestlocatie van de gierzwaluw binnen het plangebied. De gekozen nestkasten kunnen fungeren als alternatief voor datgene wat verloren gaat. De gierzwaluw is echter een soort die niet makkelijk een alternatieve verblijfplaats in gebruik neemt. Hier kan jaren overheen gaan. Mogelijk hebben de in de directe omgeving aangebrachte nestkasten een aantrekkende werking, maar het is niet aannemelijk dat één van de kasten direct in gebruik genomen wordt door het in het plangebied aanwezige koppel gierzwaluwen. Daarnaast is het mogelijk dat er nesten van de gierzwaluw gemist zijn, waardoor het negatieve effect op de lokale populatie groter is dan het verlies van één nestlocatie.

Uit het activiteitenplan is op te maken dat in de permanente situatie vijf gierzwaluwkasten van het type IB-GZ-08 worden ingebouwd, waarvan minimaal één op de locatie van het huidige nest. In de aanvullende informatie van 16 juli 2019 staat vermeld dat onder elke nok een inbouwsteen wordt aangebracht, waarvan er slechts vijf worden opgesteld. Dit wordt gedaan om nu alvast compenserende maatregelen te treffen voor toekomstige werkzaamheden. Aangezien er twijfels bestaan over het werkelijke aantal aanwezige nesten van de gierzwaluw in het plangebied lijkt het aantal van vijf erg laag. Daar komt bij dat niet bekend is welke kopgevels beschikbaar komen voor de individuen van de gierzwaluw binnen het plangebied.

Vanwege bovenstaande onzekerheid hebben wij in de ontheffing onder voorschrift 8 opgenomen dat aanvullend op de vijf open te stellen gierzwaluwkasten, nog eens ten minste vijf gierzwaluwkasten opgesteld moeten worden. Hierbij dient zoveel mogelijk spreiding plaats te vinden over de verschillende windrichtingen om de kans op ingebruikname te vergroten.

Huismus

Het plangebied heeft voor de huismus een belangrijke functie. Als gevolg van de werkzaamheden gaan in ieder geval 28 nestlocaties van de soort verloren. Om de aanwezige individuen van de soort een uitwijkmogelijkheid te bieden, zijn 56 kasten van het type NK-MU-04 opgehangen. Een deel van deze kasten hangt zuid- of west georiënteerd. Een deel van deze kasten hangt in de zon en mogelijk warmen deze kasten snel op als gevolg van opvallend zonlicht. Er is beargumenteerd dat hout minder snel opwarmt dan bijvoorbeeld houtbeton en baksteen, maar het is niet bekend hoe hoog de temperatuur in de nestkasten wordt als deze een groot deel van de dag in de zon hangen. De overige kasten hangen in de schaduw van omliggende woningen en bomen. Er wordt in de zienswijze gesteld dat de omgeving van de tijdelijke kasten overeenkomt met de omgeving van de huidige nestlocaties. Verspreid over de wijk zijn bomen en struweel aanwezig. In de huidige situatie liggen de nestlocaties van de huismus geconcentreerd, wat mogelijk te verklaren is door de aanwezigheid van veel inheems opgaand groen. Of het aanwezige groen in de wijk voldoende voeding en dekking biedt, is niet bekend. Het is aannemelijk dat een deel van de gerealiseerde tijdelijke nestkasten voor de huismus niet gaan functioneren als alternatief voor datgene wat verloren gaat. Door de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren gaan echter niet alle aanwezige nestlocaties tegelijk verloren. De vijf woonblokken met de meeste nestlocaties van de huismus worden als eerste gerenoveerd, in de periode september tot uiterlijk februari. Deze woonblokken zijn weer beschikbaar bij de start van het nieuwe broedseizoen.

In de permanente situatie worden de daken weer beschikbaar gemaakt voor de huismus. In de nieuwe situatie zijn de daken echter geïsoleerd. Dit betekent dat warmte als gevolg van zonlicht op de dakpannen, niet langer kan ontsnappen via het dak naar de binnenkant van de woningen. De temperatuur onder de dakpannen kan daarmee heel snel oplopen en de daken op met name de zuid- en westkant kunnen daardoor mogelijk niet meer fungeren als nestlocatie van de huismus. Er zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om de geschiktheid van zuid- en west georiënteerde daken als nestlocatie voor vogels te kunnen beoordelen. Het is hiermee onbekend of alle daken geschikt gaan zijn als nestlocaties voor de

huismus. In de zienswijze is opgenomen dat aanvullend 201 potentiële nestlocaties worden geboden door het realiseren van een inbouwsteen in elke woning in het plangebied. Hiermee worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen geboden om het verlies van de huidige nestlocaties van de huismus te compenseren. Rekening houdend met een mogelijk hoger aantal aanwezige nestlocaties van de soort in het plangebied is het aannemelijk dat hiermee voldoende alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomer- en winterverblijfplaats en tien paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor de tijdelijke situatie gedurende de uitvoering van de werkzaamheden zijn 44 vleermuiskasten van het type VK WS 02 opgehangen aan gevels van de woningen in complex 2017. Uit de aanvraag blijkt niet waar de vleermuiskasten zijn opgehangen en wat de gekozen locaties geschikt maakt voor de gewone dwergvleermuis. De aangeleverde kaart in het activiteitenplan toont de geschikte locaties om de kasten op te hangen en hier zijn meer dan 44 locaties aangegeven. Van deze locaties zijn er diverse zuid- of west georiënteerd. Dit betekent dat de vleermuiskasten een groot deel van de dag in de zon hangen en hierdoor snel kunnen opwarmen. Een deel van de vleermuiskasten is opgehangen in bijvoorbeeld de schaduw van bomen. Hiermee worden verschillende microklimaten aangeboden. Mogelijk vormen niet alle kasten een geschikt alternatief vanwege te hoge temperatuur. Daarnaast is de gewone dwergvleermuis in de paarperiode territoriaal en duldt geen soortgenoten in zijn directe omgeving. Ondanks dat in de huidige situatie verblijfplaatsen zich op korte afstand van elkaar bevinden, hoeft dit niet te betekenen dat dit in de nieuwe situatie ook het geval zal zijn. Dit maakt dat niet alle opgehangen vleermuiskasten in gebruik genomen zullen gaan worden, omdat ze te dicht bij elkaar hangen. Echter, omdat de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd, is slechts een deel van de huidige verblijfplaatsen op een bepaald moment niet beschikbaar. Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden worden permanente voorzieningen getroffen, waardoor er te allen tijde voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar zijn.

In de nieuwe situatie is in elke kopgevel een vleermuiskast van het type IB VL 01 ingebouwd. Hierbij worden inbouwkasten op alle windrichtingen gerealiseerd om zoveel mogelijk verschillende microklimaten aan te bieden. Op deze manier worden 54 inbouwkasten aangebracht. Door deze overmaat aan compenserende vleermuiskasten is het aannemelijk dat alle aanwezige individuen in de omgeving van de huidige verblijfplaats een alternatief gaan vinden. Buiten het plangebied zijn nog dertien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Hiermee is het aannemelijk dat er in de directe omgeving een kraamverblijfplaats van de soort aanwezig is. Dit maakt dat de aanwezige individuen van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van het plangebied een alternatieve verblijfplaats gaan zoeken. Het is dan ook aannemelijk dat de soort in het plangebied aanwezig blijft.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de energetische verbetering in het plangebied niet zal leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van de belangen 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'volksgezondheid, 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'.

Dwingende redenen van groot openbaar belang

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. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

De 201 woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1975. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel C en D van de locatie is laag. Na renovatie zullen de woningen energielabel A++ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO₂-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.

Volksgezondheid of de openbare veiligheid

Ter onderbouwing van het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' is een asbestrapportage meegeleverd van onderzoeken uitgevoerd tussen 2009 en 2018. Uit de rapportage blijkt dat er op diverse plekken in en aan de woningen asbest aanwezig is. Een deel van dit asbest is aangetoond in de periode 2009-2017 en veel van het aangetroffen asbest is reeds gesaneerd. Uit de recentere asbestinventarisaties is naar voren gekomen dat onder andere in de beglazingskit van de kozijnen en borstwering van de voorgevel asbest aanwezig is. Dit betreft hechtgebonden asbest en is niet verweerd. Dit vormt dan ook geen directe bedreiging voor de volksgezondheid. Er is ook niet-hechtgebonden asbest aangetroffen dat in sommige gevallen tevens verweerd is. Dit betreft echter losse asbestbesmettingen of asbesthoudend materiaal binnen in de woning. Dit kan gesaneerd worden zonder dat dit leidt tot overtreding van verbodsbepalingen in de Wnb. De informatie uit de asbestrapportage kan voor het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden dan ook niet dienen ter onderbouwing van het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid'.

In de woningen is sprake van een slecht binnenklimaat. Er is sprake van vocht, tocht en schimmelvorming. Dit wordt onder andere veroorzaakt door grote temperatuurverschillen in combinatie met slechte isolatie. Dit zorgt voor een binnenmilieu met condensatie en schimmelvorming. Schimmels en huismijt ontwikkelen zich beter in vochtige woningen waar minder goede temperatuur- en vochtregulatie is. 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. Het

terugdringen van vochtproblemen en verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu, kan de ziektelast verkleinen. De uit te voeren werkzaamheden komen dan ook de gezondheid van de bewoners ten goede.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'volksgezondheid, 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' voldoende onderbouwd zijn om de negatieve effecten op de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de uitvoering van groot onderhoud aan bestaande woningen. Ecologisch gezien is er geen ander effect wanneer de woningen ingepakt worden of dat de spouwmuur wordt opgevuld en de daken worden vervangen. De aanwezige nestlocaties en verblijfplaatsen van de beschermde soorten worden in ieder geval aangetast. Delen van woningen niet aanpakken om zodoende de nestlocaties en verblijfplaatsen te sparen, is geen optie omdat daarmee het doel, het realiseren van energielabel A++, niet behaald wordt. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten door de werkzaamheden uit te voeren buiten de kwetsbare periode.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Dit kan gelden voor de omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Zoetermeer bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.