



Zaaknummer : 01027413
Ons Kenmerk : ODH452577
Datum : 13-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 28 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan complex 10602 aan de Middelgeest 1-23 en Adegeest 2-24 te Leiderdorp en is aangevraagd namens Rijnhart Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van 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 aangevraagd voor de periode 1 juli 2022 tot 1 januari 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Rijnhart Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 28 maart 2022 en de aanvullende stukken 1 september 2022, 2 september 2022 en 6 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot 1 januari 2024.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens 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:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week 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 van tevoren 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 Complex 10602: Middelgeest/Adegeest' van 18 februari 2022 en de aanvullende informatie van 1 september 2022, 2 september 2022 en 6 oktober 2022. 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;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 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. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de 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 het rapport 'Activiteitenplan Complex 10602: Middelgeest/Adegeest' van 18 februari 2022 en de aanvullende informatie van 1 september 2022, 2 september 2022 en 6 oktober 2022.
- 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 Uiterlijk drie maanden 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.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

Huismus

- 9 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de huidige nestlocaties van de huismus ongeschikt gemaakt te worden door de dakpannen te lichten. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als vorst, ijzel en sneeuw). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de nestplaats nog in gebruik is of de jongen nog afhankelijk zijn van de nestplaats, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot de huismussen de nestplaats uit eigen beweging hebben verlaten.
- 10 In totaal dienen 32 permanente inbouwnestkasten van het type Vivara Pro NK Mu 06 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd, waarvan achttien inbouwnestkasten in de gevel van het woonblok Adegeest worden geplaatst. De overige 14 neststenen dienen te worden gerealiseerd in de directe omgeving van het plangebied in Middelgeest, conform het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Uiterlijk één maand voorafgaand het plaatsten van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak voor de 32 permanente maatregelen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - Minimaal achttien permanente inbouwnestkasten dienen ingebouwd te worden in het woonblok van Adegeest, de overige veertien inbouwnestkasten dienen ingebouwd of geplaatst te worden in de nabije omgeving;
 - Er dienen meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden te worden, maar maximaal vier;
 - De nestkasten dienen onderling een minimale afstand van 50 cm tot elkaar te bevatten;
 - De inbouwnestkasten dienen minimaal op 3 meter hoogte geplaatst te worden en een zo geschikt mogelijke wijze en plek (zie Kennisdocument Huismus (BIJ12)).



- 11 De tijdelijke voorzieningen voor de huismus mogen pas verwijderd worden na het functioneel worden van de 32 permanente voorzieningen en nadat de gewenningsperiode van drie maanden is verstreken. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de huismus wanneer deze uit eigen beweging is verlaten.
- 12 De tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de huismus moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus. Daarnaast dienen de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.

Gewone dwergvleermuis

- 13 Het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologische deskundige. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten kan ook ongeschikt gemaakt worden in de periode 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden, droog en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 14 Ten behoeve van de permanente mitigatie dienen vier vleermuiskasten van het type IB VL 06 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd. Voordat de vier permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient uiterlijk één maand voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - a De locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute, oriëntatie en vrij vliegroute;
 - b de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - c de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - e de permanente voorzieningen moeten een spreiding in het gebouw hebben.
- 15 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door een ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 16 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningsperiode van minimaal drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologische deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten.

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.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 28 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan complex 10602 aan de Middelgeest 1-23 en Adegeest 2-24 te Leiderdorp en is aangevraagd namens Rijnhart Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van 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 aangevraagd voor de periode 1 juli 2022 tot 1 januari 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan 'Complex 10602: Middelgeest/Adegeest', KP Adviseurs B.V., projectnummer 210533-E02, 18 februari 2022;
- Ecologische quickscan, KP Adviseurs B.V., projectnummer 200454-E02, 3 september 2020;
- Rapport Ecologisch onderzoek Vleermuizen, Gierzwaluwen & Huismussen, Teia B.V., rapportnummer 2020/2021-E02, 3 september 2021;
- Itris Middelgeest en Adegeest jan 2022 VHE totaal, Signaleringen schimmel- en vochtproblemen;
- Bevindingen NEN 2767 10602 Middelgeest / Adegeest, Rijnhart wonen, 17 maart 2022.

Op 1 en 2 september 2022 hebben wij de volgende stukken per mail ontvangen:

- Foto's van de locatie tijdelijke voorzieningen;
- Plattegrond van de tijdelijke voorzieningen KP210533-E01.

Op 6 oktober 2022 hebben wij de volgende stukken per mail ontvangen:

- Asbestinventarisatierapport Middelgeest 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 23 Leiderdorp, Siav B.V., projectnummer JB-21-3281-1, 12 juni 2022;
- Asbestinventarisatierapport Adegeest 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 Leiderdorp, Siav B.V., projectnummer JB-21-3261, 21 mei 2022;
- Asbestinventarisatierapport Middelgeest 19 Leiderdorp, Siav B.V., projectnummer AB-20-2937, 15 oktober 2020;
- Asbestinventarisatierapport Middelgeest 3 Leiderdorp, Siav B.V., projectnummer: AB-20-2694, 27 mei 2020.
- Containment asbest sanering;
- Fotobijlage schimmel- en vochtproblematiek.



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 onvoldoende waren, is op 1 september 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 1 september, 2 september 2022 en 6 oktober 2022 zijn de verzochte gegevens ontvangen.

Verlening

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 25 april 2022 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.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag 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 huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel 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, rustplaatsen en eieren van de huismus te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat een van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde 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.

De gewone dwergvleermuis is van nature in Nederland in het wild levende dier van soorten 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 3.8, 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 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb 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

De woningcorporatie Rijnhart Wonen is voornemens om groot onderhoud uit te voeren met betrekking tot energiebesparende maatregelen aan de woningen van complex 10602 aan de Middelgeest 1-23 en Adegeest 2-24 te Leiderdorp.



De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het isoleren van het dak;
- Het herstellen van voegen;
- Het herstellen/vervangen van de kozijnen;
- Het herstellen van verrotte houtdelen;
- Het toepassen van gevelisolatie;
- Het toepassen van vloerisolatie.

De renovatiewerkzaamheden starten na ontheffingverlening. Naar verwachting hebben de werkzaamheden een doorlooptijd van enkele weken.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, en vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het vleermuisonderzoek is niet geheel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017, 2021). Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van (massa) winterverblijfplaatsen, aangezien de bebouwing beschikt over een geïsoleerde spouw met isolatiemateriaal en de overige ruimtes onvoldoende thermische warmte bevatten om te dienen massawinterverblijfplaats. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Gedurende het onderzoek zijn achttien nestplaatsen van de huismus vastgesteld. Hier werden verschillende koppels baltsend, nest bouwend en invliegend waargenomen. De nesten bevinden zich aan zowel de voorzijde als de achterzijde van Adegeest 4 t/m 20. Met de geplande werkzaamheden gaan deze achttien nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied is één zomerverblijfplaats, met drie individuen aan de linkerzijde in de nok van de kopgevel van Middelgeest 13 te Leiderdorp aangetroffen. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomerverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Complex 10602: Middelgeest/Adegeest' van 18 februari 2022 en de aanvullende informatie van 1 september 2022, 2 september 2022 en 6 oktober 2022. Deze maatregelen zien, onder andere, op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en huismus en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologische deskundige met kennis van de huismus en de gewone dwergvleermuis.



Staat van instandhouding

Huismus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan achttien nestplaatsen van de huismus verloren. Voorafgaand aan het broedseizoen zijn 36 tijdelijke voorzieningen van het Model F.1L.N.XSO08NF van nestarchitecten geplaatst. De nestkasten zijn geplaatst op 1 februari 2022 en zijn zoveel mogelijk geclusterd gerealiseerd waarbij verschillende oriëntatiepunten zijn aangehouden waarmee variatie in voorzieningen wordt aangeboden.

In de permanente situatie worden 18 nestkasten ingebouwd of gerealiseerd in de woningen van het plangebied. Het type nestkast dat wordt gebruikt is niet bekend. Met oog op het aantal nestplaatsen dat verloren gaat, achten wij het redelijk om op te nemen dat in aanvulling op de 18 te realiseren nestkasten in het woonblok van Adegeest, minimaal 14 nestkasten worden geplaatst in de nabije omgeving van het plangebied, conform het meest recente Kennisdocument Huismus.

Uiterlijk één maand voorafgaand aan het plaatsen van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak voor de 32 permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden (zie vs. 10):

- Minimaal achttien permanente inbouwnestkasten dienen gerealiseerd te worden in het woonblok van Adegeest, de overige veertien inbouwnestkasten dienen ingebouwd of geplaatst te worden in de nabije omgeving;
- Er dienen meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden te worden, maar maximaal vier;
- De nestkasten dienen onderling een minimale afstand van 50 cm tot elkaar bevatten;
- De inbouwnestkasten dienen minimaal op 3 meter hoogte geplaatst te worden en een zo geschikt mogelijke wijze en plek (zie kennisdocument Huismus ((BIJ12)).

Wij achten bovenstaande maatregelen afdoende.

Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als vorst, ijzel en sneeuw). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de nestplaats nog in gebruik is of de jongen nog afhankelijk zijn van de nestplaats, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot de huismussen de nestplaats uit eigen beweging hebben verlaten. Dit is opgenomen in voorschrift 9.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiderdorp. 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

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met milde winterfunctie, verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn op 1 februari 2022 vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van het type Model V.1A.Z.SG15H25N van Nest architecten gerealiseerd aan het appartementencomplex aan de Brittenstein, conform de eisen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). De permanente compensatie van de verblijfplaats is niet uitgewerkt. Derhalve achten wij het redelijk om op te nemen dat in de toekomstige situatie vier inbouwkasten van het type IB VL 06 van VivaraPro



of vergelijkbaar daarmee gerealiseerd dienen te worden. Zoals opgenomen in voorschrift 14, dient uiterlijk één maand voorafgaand het plaatsen van de permanente voorzieningen een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:

- de locaties van de minimaal vier permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegeroute, oriëntatie en vrij vliegroute;
- de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
- de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
- er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
- de permanente voorzieningen moeten een spreiding in het gebouw hebben.

Hiermee worden er, met oog op de getroffen maatregelen, gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april en tot met 15 oktober, wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit is opgenomen in voorschrift 13. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiderdorp. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van bovenstaande 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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van 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 het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en op grond van het belang van 'de volksgezondheid, 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' voor de huismus en de gewone dwergvleermuis.

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 woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1973. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. De woningen zijn slecht geïsoleerd. 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 van de locatie ligt gemiddeld op label D, E en F. Na renovatie zullen de woningen energielabel B 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.

Uit onderzoek door Siav B.V. is geconstateerd dat er niet-hechtgebonden en hechtgebonden asbest aanwezig is in complex 10602 aan de Middelgeest 1-23 en Adegeest 2-24. Op meerdere locaties zijn in woningen asbestverdachte toepassingen waargenomen in goede staat. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid als vezels door veroudering, slijtage of werkzaamheden in de lucht terecht komen en deze worden ingeademd door omwonenden. Wanneer de woningen blijven staan, is de aanwezigheid van asbest een gevaar voor de volksgezondheid, het asbest kan namelijk bij het vervallen van de woningen of door brandstichting of vandalisme vrijkomen in de lucht. Door het aanwezige asbest te saneren in de woningen en de buitenruimte te herinrichten, wordt er bijgedragen aan de volksgezondheid van de omwonende bewoners en in de wijk.

De woningen waar de huidige aanvraag op ziet zijn afkomstig uit bouwjaar 1973. Slechte isolatie zorgt voor vocht en schimmelvorming in meerdere woningen in complex 10602 aan de Middelgeest 1-23 en Adegeest 2-24, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt. 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. Door de isolatie van de woningen wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Gelet op voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid en openbare veiligheid' en het belang 'de volksgezondheid, 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' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de renovatiewerkzaamheden aan Middelgeest 1-23 en Adegeest 2-24, te Leiderdorp. De isolatie van het dak, de vloer en de spouwmuur is een belangrijke maatregel binnen de energetische verduurzaming van deze woningen. Zonder deze isolatie worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast gaan bij sloopwerkzaamheden de aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de achttien nestplaatsen van de huismus tevens verloren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en huismus te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en huismus en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.



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 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.