



Zaaknummer : 01025650
Ons Kenmerk : ODH488020
Datum : 27 oktober 2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 8 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 heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden aan de complexen 410, 4141, 4142 en 4152 te Warmond en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of 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*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 september 2022 tot en met 1 september 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonstichting Stek;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 7 juli 2022 en 17 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2025

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:
 - a de start van de werkzaamheden 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'. 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 verduurzaming complexen te Warmond' van 9 februari 2022 en de aanvullende informatie van 7 juli 2022 en 17 oktober 2022. 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 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) 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, de gierwaluw 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 inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk vier van het rapport 'Activiteitenplan verduurzaming complexen te Warmond' van 9 februari 2022 en de aanvullende stukken van 7 juli 2022 en 17 oktober 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit 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 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

- 9 Het gebruik van purschuim, glaswol, (steiger)netten of doek als methode voor het ongeschikt maken van de openingen, bebouwing of verblijf- en nestplaatsen is niet toegestaan. Het gebruik van rondschuim en compriband is toegestaan mits geen gebruik wordt gemaakt van plakranden.
- 10 De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door een ecologisch deskundige op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden
- 11 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.

Huisumus en gierzwaluw

- 12 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 13 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake is van late broedsels, dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Voordat weringsborstels of rondschuim worden geplaatst, dienen de nestplaatsen te worden gecontroleerd door een ecologisch deskundige op gebruik middels het lichten van de dakpannen of vergelijkbaar.



Gewone dwergvleermuis

- 14 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien de klimatologische omstandigheden dit toelaten, kan het ongeschikt maken ook tussen 15 oktober tot en met 31 oktober worden uitgevoerd. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de 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.

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 8 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 heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden aan de complexen 410, 4141, 4142 en 4152 te Warmond en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of 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*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 september 2022 tot en met 1 september 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Natuurtoets 23 woningcomplexen te Hillegom, Lisse, Noordwijk, Sassenheim, Voorhout en Warmond, TAUW B.V., projectnummer 1280156, 12 augustus 2021;
- Soortengericht onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen te Lisse, Sassenheim, Voorhout en Warmond, TAUW B.V., rapportnummer 1281116, 17 november 2021;
- Activiteitenplan verduurzaming complexen te Warmond, TAUW B.V., rapportnummer 1281116, 9 februari 2022;

Op 7 juli 2022 en 17 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie: Cumulatieve effecten huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger te Warmond, TAUW B.V. en Habitus B.V., kenmerk N002-128116MTR-V01-ssc-NL, 7 juli 2022;
- Cumulatieve effecten huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger te Warmond, TAUW B.V. en Habitus B.V., 7 juli 2022;

Op 17 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Rapportage plaatsen vogel- en vleermuiskasten, Complex C4101, C4141 en C4142 Stek wonen, Habitus B.V., rapportnummer STEK2022-2-EB-V2, 17 oktober 2022;
- E-mail: FW:(EXT) FW: Vragen om aanvullende gegevens met betrekking tot complexen Warmond, zaaknummer 01025650, 17 oktober 2022.

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 17 oktober 2022 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens. De gegevens zijn op 17 oktober 2022 ontvangen.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid van de Wnb hebben wij op 31 maart 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 en de gierzwaluw 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, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend 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 3.3, 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, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Woonstichting Stek is voornemens om op negen woonblokken van in totaal 91 woningen, opgedeeld in clusters 410, 4141, 4142 en 4152 te Warmond, onderhoud uit te voeren en te verduurzamen.

Voor de clusters 410 en 4141 heeft de aanvraag betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de begane grondvloer, de spouwmuur en het van binnenuit isoleren van het dak;
- het plaatsen van HR++-glas en vervangen van voordeuren;
- het plaatsen van een nieuw ventilatiesysteem en een lucht/water warmtepomp;
- het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de woningen.

Voor de clusters 4142 en 4152 heeft de aanvraag betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de begane grondvloer, de spouwmuur en het van binnenuit isoleren van het dak;
- het isoleren van kozijn en gevelpanelen;



- het vernieuwen van balkondeuren en plaatsen van HR++ glas;
- het deels vernieuwen van voegwerk en plaatsen van nieuwe balkonhekken;
- het schilderen van alle hout- en steenachtige elementen;
- het plaatsen van een warmtepomp;
- het plaatsen van zonnepanelen op de daken van de woningen.

De onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden starten medio maart/april 2023 en duren uiterlijk tot mei/juni 2023. In verband met eventuele uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

Huisumus

Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017). Het onderzoek heeft niet in de ochtendpiek, wanneer de meeste activiteiten zijn waar te nemen, plaatsgevonden. Per complex heeft elk veldbezoek twee in plaats van één uur geduurd. De veldbezoeken hebben onder goede weersomstandigheden plaatsgevonden. Met deze werkwijze is er een compleet beeld van het de nesten van huismussen in het plangebied verkregen en zijn er geen nesten gemist. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal vijf nestplaatsen van de huismus aangetroffen. Aan de voorzijde van de woning van de Van Duvenvoordestraat 21, 23 en 25 zijn vier nestplaatsen aanwezig. Aan de voorzijde van de Van den Woudestraat 34 te Warmond is één nestplaats aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

Het onderzoek is volledig uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder de nokvorst aan de noordzijde van de dakkapel van de woning staande aan de Van den Woudestraat 40 te Warmond is één nestplaats aangetroffen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er zes zomerverblijfplaatsen en twee zomerverblijfplaatsen met tevens paarfunctie aangetroffen. Links onder de dakgoot aan de voorzijde van de zijgevel Julianastraat 26 is een zomerverblijfplaats aanwezig. Onder een kantpan aan de linkerzijde, halverwege de nok van de Van Duvenvoordestraat 9 is een zomerverblijfplaats die ook als paarverblijfplaats wordt gebruikt aanwezig. Onder de gootbak, links achter op de hoek van het gebouw en naast het kozijn aan de voorzijde van de Van Mathenessestraat 61 zijn twee zomerverblijfplaatsen aanwezig, één verblijfplaats wordt tevens als



paarverblijfplaats gebruikt. Onder de kantpannen van de kopgevels op de zuidhoek van de Van den Woudestraat 1 tot en met 24 zijn twee zomerverblijfplaatsen, en op de zuidhoek van Van den Woudestraat 25 tot en met 47 is één zomerverblijfplaats aanwezig. Tussen de muur en de gootbak, nabij de eerste kantpan boven de dakgoot aan de voorzijde van de Van den Woudestraat 44 is een zomerverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen 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 gaan deze verblijfplaatsen 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 gierzwaluw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan verduurzaming complexen te Warmond' van 9 februari 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 7 juli 2022 en 17 oktober 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw en in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden gaan vijf nestplaatsen van de huismus verloren. Op 18 juni 2021 zijn vier tweevoudige tijdelijke nestkasten van het type HMT2 van Unitura opgehangen aan de gevels van de woningen aan de van Wassenaarstraat 2 tot en met 14 en op 16 februari 2022 is één tweevoudige tijdelijke nestkast van het type HMT2 van Unitura opgehangen aan de gevel van de woning aan de Vlietwei 116 tot en met 146 te Warmond. In de permanente situatie komen de daken weer in oorspronkelijke staat beschikbaar voor de huismus, omdat de daken van binnenuit worden geïsoleerd. De nestplaatsen zijn om die reden enkel tijdelijk niet beschikbaar. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten het broedseizoen van de huismus, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst) worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. In het geval van late broedsels, dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Dit wordt uitgevoerd door de openingen af te sluiten met weringsborstels en waar nodig worden openingen aanvullend met rondschuim of compriband zonder plakranden dichtgezet. De nestplaatsen dienen daarnaast, vóórdat deze worden afgesloten, te worden gecontroleerd op aanwezigheid van de huismus middels het lichten van de dakpannen of vergelijkbaar zodat geen individuen opgesloten raken. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Warmond. Door de voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gierzwaluw

Als gevolg van de onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden gaat één nestplaats van de gierzwaluw verloren. Op 16 februari 2022 zijn vijf tijdelijke nestkasten van het type GZT2 van Unitura opgehangen aan de gevel van appartementencomplex aan de Wieden te Warmond. In de permanente situatie worden vijf voorzieningen van het



type IB GZ 03 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) gerealiseerd in de noordoostgevel van de Van den Woudestraat 44 te Warmond. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus, wordt het nest ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door de openingen af te sluiten met weringsborstels en waar nodig worden openingen aanvullend met rondschuim of compriband zonder plakranden dichtgezet. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

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

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden gaan acht zomerverblijfplaatsen waarvan twee tevens in gebruik zijn als paarverblijfplaats, allen met milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 16 februari 2022 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en vier kasten van het type VMT2 opgehangen aan gevels van woningen binnen een straal van 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Vier voorzieningen van het type VMT1 zijn opgehangen in de omgeving van complex 4101, twaalf voorzieningen van het type VMT1 en vier van het type VMT2 nabij complex 4141, en twaalf voorzieningen van het type VMT1 nabij complex 4142. De voorzieningen hangen op oostelijke, westelijke en zuidelijke gevels. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen, met milde winterfunctie, ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden dit toelaten, kan het ongeschikt maken ook uitgevoerd worden van 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met weringsborstels of rondschuim zonder plakranden. Deze werkwijze dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet tijdens gunstige weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient de ecologisch deskundige een controlebezoek uit te voeren met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied kan worden vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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

Concluderend

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 onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw 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 de 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 protocol 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' (*relevant voor de huismus en de gierzwaluw*) en 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' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

De voorgenomen onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden zorgen voor een betere isolatie van vier wooncomplexen 410, 414, 4142 en 4152. De woningen zijn gebouwd in de periode 1950 tot 1980. Slechte isolatie zorgt voor vocht en schimmelvorming in de woning, 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 in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

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 de periode 1950 tot 1980. 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 van de locatie ligt gemiddeld op label C en D. 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.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden omdat bestaande woningen worden gerenoveerd. Middels onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden dient energielabel A++(+) of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuuren. De daken worden van binnenuit geïsoleerd en zijn na de werkzaamheden weer geschikt als nest en verblijfplaats voor huismus, tevens leidt deze aanpak naar het behalen van de beoogde energiedoelen. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee



bouwstromen te renoveren, wat de effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw 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. Hiervoor is de gemeente Teylingen 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.