



Zaaknummer : 01032548  
Ons Kenmerk : ODH516868  
Datum : 22-12-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 19 mei 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het grootschalig renoveren van 45 woningen aan de Arie Tukstraat, Van Luikstraat, Evertsenstraat en Kortenaerstraat te Ter Heijde en is aangevraagd namens Stichting Arcade. 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 en 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 november 2022 tot en met 1 september 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Arcade;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 13 december 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2027.



## 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:

- de start van de werkzaamheden te melden bij de startmelding van de werkzaamheden (startmelding);
- het ecologisch werkprotocol op te sturen;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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-mail: 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 Soortenbescherming Ter Heijde' van 7 maart 2022 en de aanvullende informatie van 13 december 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 bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.

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. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van .

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, de huismus respectievelijk de gewone dwergvleermuis.

5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Soortenbescherming Ter Heijde' van 7 maart 2022 en de aanvullende informatie van 13 december 2022.

---

<sup>1</sup> 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.



- 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 wordt uitgevoerd, dient 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 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen 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. Het controleren op functionaliteit van de nestkasten dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw en de huismus.
- 10 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten en nestkasten dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gierzwaluw, de huismus respectievelijk de gewone dwergvleermuis (zie vs.4). Na inachtneming van een gewenningsperiode van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen voor de gewone dwergvleermuis en drie maanden voor de huismus waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.
- 11 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. Door klimatologische omstandigheden kan deze periode verschillen. De werkzaamheden dienen onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs.4) te worden uitgevoerd.
- 12 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 1 september, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs.4). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de deskundige.
- 13
  - a) Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis 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 ecologisch deskundige (zie vs.4).
  - b) Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
  - c) 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 <5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (zie vs.2).



d) 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 Indien de exacte locatie van de verblijfplaats niet is vastgesteld dienen alle geschikte invliegopeningen over de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden.
- 15 Uiterlijk twee maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw, de huismus en de gewone dwergvleermuis dient hiervoor eerst een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1). In dit plan van aanpak dienen in ieder geval de specifieke type, locaties, oriëntaties en hoogtes van de te plaatsen voorzieningen te zijn opgenomen. De permanente alternatieve voorzieningen dienen, conform hetgeen gesteld in het meest actuele Kennisdocument (BIJ12), te worden gerealiseerd.

#### **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 (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 19 mei 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het grootschalig renoveren van 45 woningen aan de Arie Tukstraat, Van Luikstraat, Evertsenstraat en Kortenaerstraat te Ter Heijde en is aangevraagd namens Stichting Arcade. 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 en 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 november 2022 tot en met 1 september 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan Soortenbescherming Ter Heijde, ATKb, kenmerk 20220052/rap01, 7 maart 2022;
- Quicksan Wet natuurbescherming 45 woningen Ter Heijde, ATKb, kenmerk 20210633/rap01, 17 mei 2021;
- Ecologisch onderzoek renovatiewoningen Ter Heijde, ATKb, kenmerk 20210934/rap01, 29 november 2021;
- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag met zaaknummer 01027896, ATKb, Referentie 20220052/brf01, 9 mei 2022.

Op 13 december 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag, ATKb, referentie 20220052/brf02, 13 december 2022.

### Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren is op 8 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 13 december 2022 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 juni 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 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 en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen;
- vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

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 en gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## **Beoordeling**

Stichting Arcade is voornemens om 45 woningen aan de Arie Tukstraat, Van Luikstraat, Evertsen-straat en Kortenaerstraat in Ter Heijde grootschalig te renoveren. De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Vervangen en isoleren van het dak en het slopen van de schoorstenen;
- slopen van het buitenspouwblad van de voorgevels en kopgevels;
- verbreden van de fundering;
- aanbrengen van nieuwe hoogwaardige isolatie in de spouw en op metselen nieuwe buitenspouwblad;
- herstellen achtergevels, opnieuw voegen en spouwisolatie herstellen door bij te vullen;
- vervangen alle gevelkozijnen door kunststof kozijnen met HR++ glas;
- vervangen van alle goten.

De renovatiewerkzaamheden starten in maart 2023 en duren uiterlijk tot en met maart 2024. Anticiperend op een vertraging en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

## **Overtreding verbodsbepaling(en)**

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

### *Gierzwaluw*

Het onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). 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. Achter de regenpijp op de hoek van Arie Tukstraat 16 is één nestplaats aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede van de Wnb overtreden.

#### *Huismus*

Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12). 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 36 nesten aanwezig onder de dakpannen. Het betreft de adressen Arie Tukstraat 21 en 23 (noordoostzijde), Evertsenstraat 17 t/m 27 (zuidoostzijde) en 21 (noordwestzijde), Kortenaerstraat 1 t/m 7 en 11 (zuidwestzijde) en 1 (zuidoostzijde), 2 t/m 16 (noordoostzijde) en 12, 14 en 18 (zuidwestzijde). Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid overtreden.

De locaties van belangrijke elementen als zandbadlocaties, drinkwaterplekken en foerageergebieden bevinden zich in de duinreep ten noorden van de woonwijk. De achtertuinen waren niet toegankelijk gedurende de onderzoeken, waardoor de locaties van zandbaden, drinkwaterplekken en foerageergebieden daar niet in kaart gebracht kon worden. Gezien de grote hoeveelheid broedparen zijn dergelijke elementen naar verwachting ook in (enkele) achtertuinen aanwezig. Voorgenoemde elementen inclusief het groen in de achtertuinen wordt met de beoogde ingreep echter niet aangetast.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Het vleermuisonderzoek is volgens het Vleermuisprotocol (2021) uitgevoerd, zij het dat het onderzoek naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaats niet is uitgevoerd. Massawinterverblijfplaatsen moeten namelijk beschikken over een stabiele thermische omstandigheid en de betreffende woningen voldoen niet aan die eisen voor massawinterverblijven waardoor het microklimaat te onstabiel is om te functioneren als massawinterverblijfplaats. 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. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Deze bevinden zich onder de dakrand van de Arie Tukstraat 11 (noordoostzijde) en 25 (noordzijde). 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 gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Soortenbescherming Ter Heijde' van 7 maart 2022 en de aanvullende informatie van 13 december 2022. Deze maatregelen zien, onder andere, op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en buiten het broedseizoen van de huismus en de gierzwaluw en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, de huismus en de gewone dwergvleermuis; dit hebben wij geborgd in voorschrift 4.





## **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één nestplaats van de gierzwaluw, 36 nestplaatsen van de huismus en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

### *Gierzwaluw*

Ten behoeve van de nestplaats van de gierzwaluw zijn er in week 15 van 2022 vijf nestkasten van het type NK GZ 10 geplaatst aan de gevels van de Van Speystraat 29 (noordoostgevel). Deze tijdelijke kasten zijn opgehangen onder begeleiding van een ecologisch deskundige volgens de richtlijnen van het Kennisdocument.

De nesten van de gierzwaluw dienen buiten het broedseizoen, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus, ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11. Dit wordt uitgevoerd door het afdekken van de huidige nestplaats. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

### *Huisumus*

Ten behoeve van de 36 nestplaatsen van de huismus zijn in week 15 van 2022 72 tijdelijke kasten van het type NK MU 08 binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen geclusterd opgehangen aan de gevels van de Van Speystraat 1 t/m 29 (noordwestzijde, 12 t/m/ 24 (noordwestzijde) en 38 t/m 50 (noordoostzijde). De kasten zijn zo geplaatst dat er geen zichtlijn tussen de openingen aanwezig is of zo dat er minimaal 50 cm tussen de openingen aanwezig is. Ze zijn op minimaal drie meter hoogte geplaatst en niet in de volle middagzon. De kasten zijn opgehangen volgens het desbetreffende Kennisdocument (BIJ12). In de directe omgeving van de huidige nest- en verblijfplaatsen bevinden zich voldoende natuurlijke alternatieven.

De nesten van de huismus dienen buiten het broedseizoen, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus met mogelijke uitloop tot 30 september, ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 12. Dit wordt uitgevoerd door middel van het tijdelijk wegnemen van de dakpannen en daarna afdekken van de invliegopeningen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument huismus (BIJ12).

### *Gewone dwergvleermuis*

Ten behoeve van de twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn in week 15 van 2022 acht vleermuiskasten van het type VK WS 02 geplaatst aan de gevels van de Van Speykstraat 1 (zuidwestzijde), 11 (zuidoostzijde), 12 (westzijde), 27 (zuidoostzijde) en 50 (zuidoostzijde). De kasten zijn opgehangen onder begeleiding van een ecologisch deskundige en volgens de richtlijnen van het Kennisdocument.

De zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, te worden ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Het ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten 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 gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een 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. Indien de exacte invliegopeningen niet bekend zijn dienen alle mogelijke invliegopeningen over de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 4, 13 en 14.

#### *Permanente voorzieningen*

In de permanente situatie wordt de volgende compensatie gerealiseerd. Er komen vijf inbouwvoorzieningen voor de gierzwaluw, er komen 72 permanente voorzieningen voor de huismus en er komen acht inbouwvoorzieningen. De exacte uitvoering, locaties en types van de permanente voorzieningen voor deze soorten zijn nog niet bekend. Uiterlijk twee maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient hiervoor eerst een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1). Dit hebben wij geborgd voorschrift 14. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

#### *Conclusie*

De gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen gemeente Westland. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat deze soorten in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gierzwaluw, huismus en 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' zoals genoemd in artikel 3.3, lid 4 aanhef en onder b sub 1 van de Wnb en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 aanhef en onder 3 van de Wnb.

De woningen dateren uit het jaar 1958 (Bagviewer.nl) en verkeren in slechte staat. Zij hebben geen dakisolatie, slechte gevelisolatie, scheuren in de gevels, doorgezakte dakplaten, slechte gevelstenen en slecht voegwerk door afschilfering veroorzaakt door zee-zouten, doorgezakte rollagen boven de kozijnen en slechte houten kozijnen met enkel glas. Het voorgaande is aangetoond middels foto's. De slechte staat van de woningen is een gevolg van de veroudering van de gebruikte bouwmaterialen. Om de verhuurbaarheid niet in het geding te laten komen en de veiligheid van de huurders te garanderen acht de initiatiefnemer de ingreep noodzakelijk om bovenstaande gebreken op te lossen.

De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. Door betere isolatie zorgen de woningen voor een kleiner aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat minder gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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 genoemde belangen 'De volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden. Het betreft de renovatie van bestaande woningblokken vanwege de lage isolatiewaarde en de slechte staat van de woningen. Elf woningen hebben energielabel C, 27 label D en zeven label E. Middels renovatiewerkzaamheden wordt een hogere isolatiewaarde behaald en zullen alle woningen energielabel A behalen. Daarmee worden de woningen leefbaarder en blijft ook de constructieve veiligheid geborgd. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door het gebouw te renoveren en isolatie aan te brengen. De nest- en verblijfplaatsen bevinden zich voornamelijk ter plaatse van de dakpannen en de gevels. Het uitvoeren van de werkzaamheden op een wijze waarbij de aangetroffen verblijfplaatsen behouden kunnen blijven is helaas niet mogelijk, omdat het juist die onderdelen zijn waar de gebreken zich voordoen en waar onderhoud nodig is.

Indien de renovatiewerkzaamheden niet worden uitgevoerd zal de situatie van deze woningen in de loop der tijd verder verslechteren en zouden de woningen onbewoonbaar kunnen worden. Het uitstellen van renovatie zorgt voor het ontstaan van meer gebreken zoals schimmelvorming, tocht, vocht en inwatering, waardoor het binnenmilieu verslechtert hetgeen voor gezondheidsklachten kan zorgen. Omdat het relatief goedkope sociale huurwoningen betreft is de renovatie in deze tijd van woningnood van groot belang.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis 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 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Westland 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.