



Zaaknummer : 01028112
Ons Kenmerk : ODH565721
Datum : 19-1-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 april 2022 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van 24 woningen gelegen aan de Talmastraat 2-40 en Van Vlietstraat 74-80 te Hillegom en is aangevraagd namens Woonstichting Stek. 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling 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 van 1 september 2022 tot en met 31 oktober 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonstichting Stek;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 3 januari 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 oktober 2030.



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 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 die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan – Talmastraat, Hillegom Complex 102C' van 22 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 3 januari 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 inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal 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 inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan – Talmastraat, Hillegom Complex 102C' van 22 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 3 januari 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 Zowel de tijdelijke als de 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 op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 10 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus en gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Huismus

- 11 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 perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Indien er nesten in gebruik zijn dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de huismus de nestlocatie uit eigen beweging hebben verlaten. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2).
- 12 De monitoring naar de effectiviteit van het te realiseren alternatieve functionele leefgebied van de huismus dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus. De monitoring dient conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) te worden uitgevoerd. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - (1) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - (2) een heldere conclusie over de effectiviteit van het alternatieve functionele leefgebied;



- (3) indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan het uitblijven van de effectiviteit van de betreffende maatregelen dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
- (4) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- (5) Indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen functioneel zijn kan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht om eerder te kunnen stoppen met de monitoring.

Gewone dwergvleermuis

- 13 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats 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. 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 de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Omdat de exacte invliegopeningen van de aangetroffen verblijfplaatsen niet bekend zijn dient de gehele gevel van de betreffende woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden 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 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 Het is niet toegestaan de stootvoegen, kieren, speten of dergelijke waar geen exclusion flap wordt geplaatst dicht te maken met glaswol of bijenbekjes. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels, rugvulling of spouwmuurborstels.
- 15 Voor het geschikt maken van de spouwmuur dient tussen de buitenmuur en het isolatiemateriaal minimaal drie cm ruimte zijn. De vleermuizen moeten zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen. De muren van de spouw, en de isolatielaag, die geschikt wordt gemaakt moeten voorzien zijn van een ruwe griplaag van materiaal welke geschikt is voor vleermuizen, zodat de vleermuizen zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag kunnen hangen. Dit geldt ook voor de eventuele begrenzing van de vleermuisvriendelijke spouwmuur, zodat de vleermuizen niet bij voor hen ongeschikt isolatiemateriaal kunnen komen. De invliegopening (de open stootvoegen) dienen minimaal 1.5 cm tot maximaal 2.5 cm te zijn.

Aanwijzingen voor gebruik

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 4 april 2022 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van 24 woningen gelegen aan de Talmastraat 2-40 en Van Vlietstraat 74-80 te Hillegom en is aangevraagd namens Woonstichting Stek. 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling 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 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 van 1 september 2022 tot en met 31 oktober 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Talmastraat, Hillegom Complex 102C, Loo Plan B.V., kenmerk: 2022-100951-4032, 22 maart 2022;
- Aanvullende informatie Conceptaanvraag Wnb, Loo Plan B.V., kenmerk: 022-100951-4712, 11 april 2022;
- Wet natuurbescherming Talmastraat, Hillegom Complex 102C – Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen, Loo Plan B.V., kenmerk: 2021-100951-3617, 25 november 2021;
- Quicksan 23 woningcomplexen te Hillegom, Lisse, Noordwijk, Sassenheim, Voorhout en Warmond, Tauw B.V., projectnummer: 1280156, 22 februari 2021.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 8 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 3 januari 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Memo betreft 'Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag ODH524918', Loo Plan B.V., 2022-101285-6741, 3 januari 2023.

Verlenging

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.

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 de 24 woningen aan de Talmastraat 2-40 en Van Vlietstraat 74-80 te Hillegom te slopen ten behoeve van nieuwbouw van 24 eengezinswoningen in de sociale sector. Hierbij wordt tevens de begroeiing in de tuinen verwijderd.

De werkzaamheden staan gepland te starten op in maart 2024 en duren naar verwachting één jaar. Gezien de verlate startdatum en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden en de monitoring wordt 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 en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het huismusonderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het vleermuisonderzoek is niet geheel conform het Vleermuisprotocol (2021) uitgevoerd. Er heeft namelijk geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. Op basis van de grootte en hoogte van de projectwoningen kan de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen echter al op voorhand worden uitgesloten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



De huismus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Aan de Talmastraat 9, 8, 16, 24, 32, 34 en Van Vlietstraat 80 is elk één nestplaats van de huismus aanwezig. Aan de Talmastraat 38 zijn twee nestplaatsen aangetroffen. De nestplaatsen zijn aanwezig onder de dakpannen, langs de dakramen, schoorstenen en dakkapellen. Acht van de nestplaatsen zijn aangetroffen aan de achterzijde van de woningen, bij de achtertuinten. Met de geplande werkzaamheden gaan deze negen nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De achtertuinten van de woningen maken onderdeel uit van het essentiële leefgebied van huismus. De huismussen zoeken hier beschutting en foerageren hier. De begroeiing in de tuinen zal tijdens de werkzaamheden verwijderd worden, waardoor het essentiële leefgebied van de huismus verloren gaat. De coniferen haag ten zuiden van het plangebied, waar de huismussen ook beschutting zochten, zal gedurende en na de werkzaamheden aanwezig en beschikbaar zijn. Deze wordt niet aangetast bij het huidige project.

De gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de achterzijde van de woning aan de Talmastraat 2 is waarschijnlijk één zomerverblijfplaats aanwezig. Tevens is er één baltsterritorium bij de voorgevel ter hoogte van de Talmastraat 22 en 24 aangetroffen. De invliegopening van zowel de zomerverblijfplaats als de paarverblijfplaats is niet bekend. 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. 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 gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport ‘Activiteitenplan – Talmastraat, Hillegom Complex 102C’ van 22 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 3 januari 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de kwetsbare periode van de huismus en de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan negen nestplaatsen van de huismus verloren. Op 2 februari 2022 zijn achttien tijdelijke alternatieven van het type NM MU 08 van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels van woningen binnen 200 meter van de huidige nestplaatsen. De alternatieve nestplaatsen zijn geplaatst nabij groen waarbij voldoende foerageergelegenheid aanwezig is. In de permanente situatie worden 96 alternatieve nestplaatsen gerealiseerd in de overstekken van de dakkapellen. Deze alternatieve nestplaatsen hebben een binnenruimte van 30 x 15 x 15 centimeter en een invliegopening van 3,5 centimeter. De permanente alternatieven worden zowel op de noordzijde als zuidzijde gerealiseerd.

De achtertuinten van de te realiseren woningen worden omzoomd door hekwerk met hедера, dit zal worden geplaatst op de erfafscheidingen tussen de tuinen en als afsluiting van de tuinen. Dit zal in totaal circa 343 meter betreffen van 180cm hoog. Daarnaast zal 322 m² aan lage struiken worden geplaatst rondom de woningen en worden 29 bomen met een kroondiameter van 200 cm en hoogte van minimaal twee meter aangeplant. Direct na de realisatie van de woningen wordt het groen gerealiseerd. Gezien dat enige tijd nodig heeft om volledig te ontwikkelen en om de effectiviteit van de alternatieve voorzieningen voor de huismus te kunnen borgen worden de voorzieningen in het eerste jaar, derde jaar en vijfde jaar na afronding van de werkzaamheden gemonitord. In de



voorschriften hebben wij onder andere opgenomen dat deze monitoring conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) uitgevoerd moet worden en dat de resultaten voor 1 november van het betreffende jaar dienen te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). Indien blijkt dat de het alternatieve functionele leefgebied functioneel is kan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht eerder te stoppen met de monitoring. Daarnaast blijft de coniferenhaag ten zuiden van het plangebied, waar de huismussen ook beschutting zochten, gedurende en na de werkzaamheden aanwezig en beschikbaar. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De nestplaatsen dienen buiten de kwetsbare broedperiode, welke loopt van 1 maart tot 31 augustus, ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken dient tevens plaats te vinden buiten koude periode (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht) vorst) onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van gootborstels onder de eerste rij pannen bij de goot en bij overige geschikte ruimtes nabij raamkozijnen en dergelijke. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hillegom. Door de voorgenomen maatregelen en monitoring is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats, tevens een mogelijk milde winterverblijfplaats, van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 2 februari 2022 zijn acht tijdelijke vleermuisschalen van het type 2FE Schwegler opgehangen aan de gevels van de woningen op verschillende oriëntaties binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. In de permanente situatie wordt de spouwmuur van de nieuwe bebouwing geschikt gemaakt. Er wordt minimaal 9m² spouwmuur met een ruimte van minimaal 3 bij 1,5 meter aan de voor- en achterzijde van elke woning geschikt gemaakt. Tussen de buitenmuur en het isolatiemateriaal moet minimaal drie cm ruimte zijn. De muren moeten voorzien zijn van een ruwe griplaag om zowel aan de buitenmuur als de isolatielaag te kunnen hangen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De buitengevels worden uit steen opgebouwd, zodat de vleermuizen voldoende grip hebben. De ruimte van de spouwmuur zal vanaf de bovenzijde van de gevel tot aan de fundering lopen. Er worden open stootvoegen kleiner dan 2,5 cm, maar minimaal 1,5 cm, boven aan de gevel direct onder de overstek gerealiseerd welke toegang geven tot de spouw. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, 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. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Omdat de exacte invliegopeningen van de aangetroffen verblijfplaatsen niet bekend zijn dient de gehele gevel van de betreffende woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het is niet toegestaan de stootvoegen, kieren, speten of dergelijke waar geen exclusion flap wordt geplaatst dicht te maken met glaswol of bijenbekjes. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels, rugvulling of spouwmuurborstels. 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 Hillegom. 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 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 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' zoals genoemd in artikel 3.3, lid 4 onder b sub 1 respectievelijk artikel 3.8, lid 5 sub b onder 3 van de Wnb.

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. 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. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Initiatiefnemer is een woningcorporatie en woningcorporaties spelen in het bereiken van het voorgaande een belangrijke rol.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1920. Het huidige energielabel F en G van de locatie is laag. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Na de sloopwerkzaamheden zullen de nieuwe woningen minimaal BENG worden opgeleverd. Hiermee draagt de voorgenomen sloop- en nieuwbouw 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.

Daarnaast is asbest van risicoklasse 2 aangetroffen in het plaatmateriaal van de aanbouw van de woningen. Door het verwijderen van asbesthoudende materialen wordt bijgedragen aan de volksgezondheid.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van slecht geïsoleerde bestaande bebouwing. Middels de sloop en



nieuwbouwwerkzaamheden worden de toekomstige woningen bijna energie neutrale gebouwen. De huidige woningen vallen momenteel in de milieuzonering van het aangrenzende bedrijventerrein. Door het uitvoeren van enkel renovatiewerkzaamheden zal de geluidsoverlast voor de woningen niet voldoende weggenomen kunnen worden. Daarnaast zal bij het uitvoeren van alternatieve methoden, zoals het renoveren en daarbij het isoleren van de daken en spouwmuren van de woningen, de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen tevens verloren gaan. Ook zou een dergelijke dakrenovatie buitensporig veel kosten in verband met de vereiste asbestsanering. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van de huismus en de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. 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 Hillegom 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.