



Zaaknummer : 00568161
Ons Kenmerk : ODH-2021-00015727
Datum : 17 februari 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 december 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan 95 woningen te Nieuw-Lekkerland en is aangevraagd namens Stichting Lek en Waard Wonen. De aanvraag betreft de woningen Marslaan 25 t/m 31 (oneven) en 2 t/m 12 (even), Marslaan 2 t/m 12 (even), Neptunusstraat 1, 5 t/m 19, 23 en 25 (oneven), Saturnusstraat 17 t/m 29 (oneven), Saturnusstraat 31 t/m 39 (oneven), Venuslaan 123 t/m 137 (oneven), Jupiterstraat 18 t/m 30 (even), Mercuriusstraat 15 t/m 29 (oneven), Mercuriusstraat 31 t/m 45 (oneven), Mercuriusstraat 47 t/m 51 (oneven), Boeierstraat 1 t/m 7 (oneven) en Marslaan 40 t/m 62 (even). De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2020 tot en met 15 september 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Lek en Waard Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 19 december 2019 en de aanvullende documenten van 14 januari 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 15 september 2025.



omgevingsdienst
Haaglanden

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

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen in het 'Activiteitenplan diverse complexen te Nieuw-Lekkerland' van 18 december 2019 en de aanvullende gegevens van 14 januari 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichhouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 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>. Dit dient uiterlijk:
 - a Twee weken na het ontvangen van de ontheffing gemeld te worden voor de reeds geplaatste voorzieningen en;
 - b Eén week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.



- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 en 7 van het rapport 'Activiteitenplan diverse complexen te Nieuw-Lekkerland' van 18 december 2019 en de aanvullende stukken van 14 januari 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Om te voorkomen dat dieren verwond of gedood worden, mag geen gebruik worden gemaakt van puschuim en netten bij het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, met uitzondering van de kwetsbare kraamperiode die loopt van 15 mei tot en met 15 juli. Dit dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
- 10 Exclusion flaps dienen gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet voor de start van de werkzaamheden. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en door de ecooloog 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.
- 11 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 op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) 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.

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 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: Zoogdiervereniging, 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.



- 13 De effectiviteit van de gevelbetimmering als permanente alternatieve voorziening voor de laatvlieger dient gedurende drie jaar gemonitord te worden door een deskundige op het gebied van de laatvlieger. Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als zomerverblijfplaats en door hoe veel individuen. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a Er dient jaarlijks minimaal één bezoek plaats te vinden in de zomerperiode van de laatvlieger;
 - b Tijdens dit bezoek dient er gekeken te worden of laatvliegers aanwezig zijn achter de gevelbetimmering;
 - c De mogelijk aanwezige individuen dienen zo min mogelijk verstoord te worden tijdens dit controlebezoek.

- 14 De ontheffinghouder dient uiterlijk één maand na verzenddatum van deze ontheffing een monitoringsplan ter goedkeuring voor te leggen aan OZHZ (vs. 1) waarin bovengenoemde punten zijn opgenomen. Tevens dient in het monitoringsplan te worden vermeld:
 - a een beschrijving van de monitoringsmethodiek met hierin opgenomen de periode, tijdstippen, frequentie, wijze waarop, eventuele inzet van apparatuur (batdetector) en wie de onderzoeken uitvoert;
 - b de aangetroffen waarnemingen.

- 15 De resultaten van de monitoring (vs. 14) dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (vs. 1). In deze jaarlijkse rapportage moet zijn opgenomen:
 - a de data, tijden en weerscondities van de controlebezoeken;
 - b een korte beschouwing van de effectiviteit van de voorzieningen;
 - c een voorstel voor de maatregelen indien uit de monitoring blijkt dat er noodzaak is tot extra maatregelen ter optimalisatie van de compensatieopgave, opgesteld door de ecologisch deskundige.

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 hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 19 december 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de 95 te Nieuw-Lekkerland en is aangevraagd namens Stichting Lek en Waard Wonen. De aanvraag betreft de woningen Marslaan 25 t/m 31 (oneven) en 2 t/m 12 (even), Marslaan 2 t/m 12 (even), Neptunusstraat 1, 5 t/m 19, 23 en 25 (oneven), Saturnusstraat 17 t/m 29 (oneven), Saturnusstraat 31 t/m 39 (oneven), Venuslaan 123 t/m 137 (oneven), Jupiterstraat 18 t/m 30 (even), Mercuriusstraat 15 t/m 29 (oneven), Mercuriusstraat 31 t/m 45 (oneven), Mercuriusstraat 47 t/m 51 (oneven), Boeierstraat 1 t/m 7 (oneven) en Marslaan 40 t/m 62 (even). De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2020 tot en met 15 september 2023.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- rapport 'Quickscan flora en fauna diverse wijken te Nieuw-Lekkerland', Econsultancy B.V., rapportnummer 8971.001, 4 maart 2019;
- rapport 'Nader onderzoek huismus en vleermuis diverse wijken te Nieuw-Lekkerland', Econsultancy B.V., rapportnummer 8971.009, 8 oktober 2019;
- rapport 'Activiteitenplan diverse complexen te Nieuw-Lekkerland', Econsultancy B.V., rapportnummer 8971.011, 18 december 2019.

Op 14 januari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo 'Aanvullende vragen renovatiewerkzaamheden diverse wijken te Nieuw-Lekkerland', Econsultancy, 14 januari 2021;
- Fotomateriaal vleermuisvoorzieningen;
- Excelbestand 'Basis isoleren 2020';
- Excelbestand 'Locaties vleermuiskasten Lek en Waardwonen 2020 Nieuw-Lekkerland'.

Procedure

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 17 januari 2020 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger te beschadigen of te vernielen.

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Lek en Waard Wonen is voornemens om diverse woningcomplexen te Nieuw-Lekkerland energetisch te verbeteren door middel van renovatiewerkzaamheden. De ontheffingsaanvraag ziet op 95 woningen aan de Marslaan 25 t/m 31 (oneven) en 2 t/m 12 (even), Marslaan 2 t/m 12 (even), Neptunusstraat 1, 5 t/m 19, 23 en 25 (oneven), Saturnusstraat 17 t/m 29 (oneven), Saturnusstraat 31 t/m 39 (oneven), Venuslaan 123 t/m 137 (oneven), Jupiterstraat 18 t/m 30 (even), Mercuriusstraat 15 t/m 29 (oneven), Mercuriusstraat 31 t/m 45 (oneven), Jupiterstraat 47 t/m 51 (oneven), Boeierstraat 1 t/m 7 (oneven) en Marslaan 40 t/m 62 (even).

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Na-isolatie van de gevels zonder spouwisolatie. Een deel van de woningen is reeds geïsoleerd, waardoor gevelisolatie niet noodzakelijk is. De gevels van de woningen zonder spouwisolatie worden na-geïsoleerd door middel van het aanbrengen van kleine gaten in de buitengevel waardoor isolatiemateriaal in de spouwmuur wordt gespoten.
- Isoleren van de binnenzijde van de daken. Bij deze werkzaamheden worden geen dakpannen verlegd of vervangen. Daarnaast worden geen dakgoten verplaatst of vervangen. Hiermee blijft het dak ongeroerd.
- Isoleren van de kruipruimte, via het vloerluik.
- Incidenteel vervangen van enkel glas door dubbel glas, of het vervangen van een klepraam door dubbel glas.

Er komen geen vaste steigers voor de woningen te staan die tot aan, of zelfs boven de dakrand komen. Alle renovatiewerkzaamheden vinden plaats van oktober tot en met februari. Wegens mogelijke uitloop van de werkzaamheden én de verstreken tijdsperiode wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar vleermuizen is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is afgeweken op de regel dat te allen tijde 75% van de onderzoekslocatie moet kunnen worden overzien. Het Vleermuisprotocol is niet gericht op grootschalig ecologisch onderzoek in bijvoorbeeld woonwijken. De onderzoeksronden ten behoeve van vleermuizen zijn uitgevoerd met 10 waarnemers per veldronde voor de zomer- en kraamverblijven. De ochtendronde is uitgevoerd door 18 personen per veldronde. Door het aantal ingezette waarnemers, de gelijktijdige onderzoeksronden van aaneengesloten gebieden, de strategische plaatsing van waarnemers en de inschatting van de meest kansrijke plekken voor vleermuisverblijven, is getracht om het 75% overzicht van de onderzoekslocatie zo veel mogelijk te benaderen. Daarnaast is geen veldonderzoek naar middernachtzwermen of (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. Echter heeft de aanvrager, in deze specifieke situatie, aannemelijk gemaakt dat op basis van de ongeschiktheid van de bebouwing en het ontbreken van grotere groepen vleermuizen tijdens de paarperiode de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats uitgesloten kan worden.

Op 6 augustus 2019 is een extra bezoek uitgevoerd voor het kraamverblijf van de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. In het nader onderzoek zijn in totaal 181 woningen betrokken, waarvan in 14 woonblokken (95 woningen) vleermuisverblijven zijn aangetoond. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in kaart zijn gebracht en dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

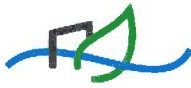
De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vijf zomerverblijfplaatsen aanwezig in de woningen aan de Marslaan 6 (onder dakgoot voorzijde), Neptunusstraat 25 (onder dakgoot achterzijde), Mercuriusstraat 45 (kopgevel), Mercuriusstraat 51 (kopgevel, gedeeld met laatvlieger), en de Boeierstraat 7 (onder dakgoot voorzijde). 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. Daarnaast is een kraamverblijfplaats van vijf individuen aanwezig in de kopgevel van de woning aan Marslaan 25. Met de geplande werkzaamheden gaan deze zomer-, winter en kraamverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is een zomerverblijfplaats aanwezig in de woning aan de Marslaan 25 in de kopgevel. Er zijn vijf paarverblijfplaatsen aanwezig in de woningen aan de Marslaan 1 (onder dakgoot voorzijde), Venuslaan 137 (onder dakgoot voorzijde), Saturnusstraat 29 en 39 (beide in kopgevel) en de Mercuriusstraat 15 (kopgevel). 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 paar-, zomer- en winterverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger aanwezig waarvan die in de woning aan de Marslaan 40 bestaat uit vijf individuen in de kopgevel. De overige zomerverblijfplaatsen bestaan uit enkele individuen en zijn aangetroffen in de kopgevels van de woningen aan de Marslaan 2, Jupiterstraat 18 en Mercuriusstraat 51. De laatste wordt tevens gedeeld met een individu van de gewone dwergvleermuis. Met de geplande werkzaamheden gaan deze zomerverblijfplaatsen 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 gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan diverse complexen te Nieuw-Lekkerland' van 18 december 2019 en de aanvullende informatie die is ontvangen op 14 januari 2021. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de paarperiode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

Uit de aanvullende stukken van 14 januari 2021 blijkt dat de alternatieve voorzieningen reeds geplaatst zijn in de loop van 2020. Er is zo veel mogelijk gekozen voor het realiseren van permanente alternatieven. In totaal zijn 68 kasten van het type IB VL01 van Vivara Pro opgehangen (40) en ingemetseld (28). Daarnaast zijn twaalf houten kasten type Chambord van Vivara opgehangen als tijdelijk alternatief bij de woningen waar niet direct een permanent alternatief gerealiseerd kon worden. Tijdens de renovatiewerkzaamheden worden voor de houten kasten tevens inbouwstenen aangebracht in de bebouwing waar deze verblijfplaatsen zijn aangetroffen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één kleine kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, tien zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger, ruige- en gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. In totaal zijn 68 kasten van het type IB VL01 van Vivara Pro opgehangen (40) en ingemetseld (28) in de periode tussen april 2020 en half juli 2020 om te voldoen aan de gewenningsperiode voor de gewone en ruige dwergvleermuis. De twaalf tijdelijke houten kasten zijn tussen begin mei en half mei 2020 aangebracht en hebben daarmee minstens drie maanden binnen de actieve periode en gedurende het paarseizoen van de vleermuizen gehangen, conform de vereiste gewenningsperiode. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De huidige verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de woningen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het activiteitenplan vermeldt dat het ongeschikt maken van de kopgevel wordt gerealiseerd door het plaatsen van een spouwborstel/purschuim (afhankelijk van de grootte van de geschikte ruimte) met enkele openingen (afgesloten met exclusion flaps). Echter is van het gebruik van purschuim bekend dat hierbij vleermuizen verwond of zelfs gedood kunnen worden. Om te voorkomen dat dieren verwond of gedood worden, mag geen gebruik worden gemaakt van purschuim of netten bij het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van vleermuizen die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, met uitzondering van de kwetsbare kraamperiode die loopt van 15 mei tot en met 15 juli. Dit dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

Het is belangrijk dat er voldoende openingen aanwezig zijn tussen de spouwborstels voor vleermuizen om naar buiten te vliegen. Er worden daarom minimaal drie uitvliegopeningen per kopgevelkant gecreëerd met exclusion flaps. Maatregelen zoals exclusion flaps dienen minimaal vijf dagen te worden ingezet voor de start van de werkzaamheden. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecooloog 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. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10.



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 op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11.

Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) 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. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één kleine kraamverblijfplaats en tien zomer- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Ter compensatie zijn veertig geschikte kasten voor zomerverblijfplaatsen gerealiseerd. Viermaal is een combinatie van IB VL01 (1x) en IB VL02 (2x) aan elkaar geschakeld ingemetseld, ter compensatie voor de kraamverblijfplaats. Daarnaast zijn nog vier tijdelijke houten kasten van het type Chambord van Vivara pro gerealiseerd als tijdelijk alternatief bij de woningen waar niet direct een permanent alternatief gerealiseerd kon worden. Tijdens de renovatiewerkzaamheden worden voor de houten kasten tevens inbouwstenen van hetzelfde type als de andere inbouwstenen aangebracht in de bebouwing waar deze verblijfplaatsen zijn aangetroffen.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Nieuw-Lekkerland. Tijdens het aanvullend onderzoek in Nieuw-Lekkerland zijn in de omliggende wijken diverse waarnemingen van de gewone dwergvleermuis gedaan. In de omgeving van de te renoveren woningen zijn binnen de bebouwde kom ook veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

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 gewone dwergvleermuis.

Ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één zomer- en winterverblijfplaats en vijf paar- en winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Ter compensatie zijn 28 geschikte kasten voor zomer- en paarverblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast zijn nog acht tijdelijke houten kasten van het type Chambord van Vivara pro gerealiseerd als tijdelijk alternatief bij de woningen waar niet direct een permanent alternatief gerealiseerd kon worden. Hiervan zijn er vier aan bomen gehangen om meer variatie aan te bieden. Tijdens de renovatiewerkzaamheden worden voor de houten kasten tevens inbouwstenen van hetzelfde type als de andere inbouwstenen aangebracht in de bebouwing waar deze verblijfplaatsen zijn aangetroffen.

De ruige dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. In de omgeving van de te renoveren woningen zijn binnen de bebouwde kom ook veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ruige dwergvleermuis.



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 ruige dwergvleermuis.

Laatvlieger

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger verloren. De laatvlieger is een algemene soort in Nederland. Voor de laatvlieger geldt dat er geen specifiek soortbeschermingsplan en/of beleid is vastgesteld. Daarom dienen specifieke maatregelen te worden afgestemd. Van de laatvlieger is bekend dat ze een voorkeur hebben voor verblijfplaatsen achter betimmeringen en/of gevelbekleding bij reguliere woningbouw (Dietz et al., 2009; Dietz et al., 2016; Broekhuizen et al., 2016). Daarnaast blijkt dat tijdelijke voorzieningen zoals vleermuiskasten aan gevels over het algemeen niet in gebruik genomen worden door laatvliegers. De verblijfplaatsen achter gevelbetimmering bieden een grote variatie in microklimaat, en tevens zijn voldoende hang- en kruipmogelijkheden (Arcadis, d.d. 16 mei 2018). De invliegopeningen zijn minimaal 30 mm groot.

In deze specifieke situatie is gekozen voor het aanbrengen van acht alternatieve voorzieningen in de vorm van gevelbetimmering als permanent alternatief voor de laatvlieger ter compensatie van de vier zomerverblijfplaatsen. Deze zijn in april 2020 gerealiseerd. Hiermee waren de alternatieve voorzieningen het gehele actieve seizoen van 2020 reeds aanwezig. De werkzaamheden aan de woningen met de huidige verblijfplaatsen zullen slechts één dag in beslag nemen. Na afronding van de werkzaamheden worden op de kopgevels van deze vier woningen nog aanvullende gevelbetimmeringen gerealiseerd, waarmee het totaal op twaalf alternatieve gevelbetimmeringen komt. De werkzaamheden, in het plangebied waar de verblijfplaatsen van de laatvlieger zijn aangetroffen, vinden plaats buiten de kwetsbare kraamperiode die loopt van 15 mei tot en met 15 juli. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de laatvlieger.

Omdat voor de laatvlieger weinig bekend is over het gebruik van kunstmatige alternatieve voorzieningen, de landelijke staat van instandhouding voor de soort is beoordeeld als ongunstig en weinig bekend is over de lokale staat van instandhouding, achten wij het monitoren van de effectiviteit van de alternatieve voorzieningen voor de laatvlieger noodzakelijk. Uit de monitoring moet blijken of de gevelbetimmering in gebruik wordt genomen laatvliegers als zomerverblijfplaats, en door hoe veel individuen. De monitoring dient gedurende drie jaar uitgevoerd te worden door een deskundige op het gebied van de laatvlieger. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 13.

De resultaten van de monitoring (vs 13) dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. De ontheffinghouder dient uiterlijk één maand na verzenddatum van deze ontheffing een monitoringsplan ter goedkeuring voor te leggen aan OZH. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 14 en 15.

Door de voorgenomen maatregelen is het voldoende aannemelijk gemaakt dat de laatvlieger 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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de lokale staat van instandhouding van de laatvlieger.



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 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'.

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. Het Rijk heeft daarom de eis opgelegd om alle huurwoningen vóór 2021 te voorzien van energielabel B. Elk jaar dienen om deze reden 300.000 bestaande woningen en gebouwen energiezuiniger te worden gemaakt, dit heeft het Rijk afgesproken met de bouw-, installatie- en energiesector. Hierdoor geldt dat in een hoog tempo zo efficiënt en goed mogelijk huurwoningen gerenoveerd moeten worden.

De rijtjeswoningen waarop de aanvraag ziet zijn gebouwd in de jaren 1959, 1971 en 1972. Uit de aanvullende gegevens van 14 januari 2020 blijkt dat de woningen een laag energielabel (D) hebben en niet voldoen aan de huidige gebruiksnormen en klimaatseisen. Doordat de woningen niet of onvoldoende geïsoleerd zijn, is er veel warmteverlies en is er kans op het ontstaan van vocht- en tochtplekken in de woning. Een gebrekkig binnenklimaat van de woningen kan resulteren in klachten in de vorm van koude, tocht, vocht en schimmel, met het bijbehorende veiligheids- en gezondheidsrisico. Door de spouwmuur en gevel te isoleren wordt dit verholpen. Tevens worden de woningen duurzamer door het uitvoeren van na-isolatie. Een belangrijk punt van grootschalige woningrenovatie van bestaande bebouwing, is het terugdringen van het energieverbruik door het beter isoleren van bestaande woningen. Hiermee wordt bijgedragen aan een verminderd energieverbruik en wordt de uitstoot van CO₂ gereduceerd, dit heeft gunstige effecten voor milieu en volksgezondheid. Een reductie in CO₂ beperkt de gevolgen van klimaatverandering, en dient een groot maatschappelijk belang en waarborgt veiligheid en natuurbescherming.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang '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' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Bovendien gaan de aangetroffen verblijfplaatsen met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden enkel uitgevoerd waar nodig en worden gefaseerd uitgevoerd, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zo veel mogelijk beperkt.



Gezien de duur van de werkzaamheden en omdat meerdere functies voor vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, is werken buiten de kwetsbare periode niet mogelijk. De woningen worden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode, de paarperiode. Voor de vleermuizen geldt dat de paarperiode de minst kwetsbare periode is om in te werken, de dieren zijn dan het meest mobiel en flexibel.

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 gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, en de laatvlieger 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 Molenlanden bevoegd gezag.

Conclusie

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