



Zaaknummer : 00587579
Ons Kenmerk : ODH-2020-00182791
Datum : 17 februari 2021

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 20 juli 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden en verduurzaming van de woningen gelegen aan de Buizerdhoek 2-32 en 1-33, Sperwerhoek 1-33 en Zuidplasmaan 8-42 te Waddinxveen en is aangevraagd namens Roza Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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 gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2021 tot en met 1 augustus 2022.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Roza Vastgoed B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 24 november 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 1 augustus 2022.



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:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
 - 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 en de maatregelen in het Activiteiten- en Mitigatieplan 'Buizerdhoek renovatie Woonpartners Midden-Holland - Activiteitenplan bij de renovatie van 68 huurwoningen van complex 128 in Waddinxveen' van 22 juni 2020 en de aanvullende informatie van 24 november 2020. 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.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Buizerdhoek renovatie Woonpartners Midden-Holland - Activiteitenplan bij de renovatie van 68 huurwoningen van complex 128 in Waddinxveen' van 22 juni 2020 en de aanvullende stukken van 24 november 2020.
- 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, 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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

Gierzwaluw

- 9 Het ongeschikt maken van het gierzwaluwnest en de potentiële nestlocaties dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 10 Ter voorkoming dat de aangetroffen potentiële nestlocaties in gebruik worden genomen, dienen deze eveneens tijdig ongeschikt te worden gemaakt. De methode van het ongeschikt maken van deze potentiële nestlocaties dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). Het is niet toegestaan de bebouwing natuurvrij te maken door gebruikmaking van netten, folie of purschuim.
- 11 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. 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.
- 12 De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op hun functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast op zo kort mogelijke termijn hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.



Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- 13 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 augustus en onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, folie of purschuim is niet 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 windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het 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 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 hun functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 15 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, 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.
- 16 De details over de plaatsing en het type van de tijdelijke en permanente voorzieningen dienen vooraf ter goedkeuring te worden overlegd aan 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.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 20 juli 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van noodzakelijke renovatiewerkzaamheden en verduurzaming van de woningen gelegen aan de Buizerdhoek 2-32 en 1-33, Sperwerhoek 1-33 en Zuidplaslaan 8-42 te Waddinxveen en is aangevraagd namens Roza Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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 gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2021 tot en met 1 augustus 2022.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Buizerdhoek renovatie Woonpartners Midden-Holland - Activiteitenplan bij de renovatie van 68 huurwoningen van complex 128 in Waddinxveen, bureau Schenkeveld, 22 juni 2020.
 - o Bijlage 1: Broedvogel- en vleermuisonderzoek. Bureau Schenkeveld, 9 oktober 2019.
 - o Bijlage 2: Broedvogels en vleermuizen renovatieproject 2019 complex 128, Buizerdhoek Waddinxveen, bureau Schenkeveld, 20 november 2018.
- Aanvulling ontheffing Wet natuurbescherming, bureau Schenkeveld, 15 juli 2020.

Op 24 november 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvulling ontheffing Wet natuurbescherming, bureau Schenkeveld, 24 november 2020.
- Laboratorium onderzoek dakpannen. Complex 128, Renovatie Zuidplaslaan in Waddinxveen, Monier, referentienummer: 18-0049/JvL/bt, 24 april 2018.
- Monier dakscan + renovatie advies. Complex 128 in Waddinxveen, Monier, referentienummer: 18-0059/JvL/bt, 8 mei 2018.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 5 november 2020 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 24 november 2020 zijn de gevraagde gegevens ontvangen en is de procedure hervat.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 5 augustus 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw 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 gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is 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 en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren; en
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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

Aanvrager is voornemens om in opdracht van Woonpartners Midden-Holland de woningen van complex 128 gelegen aan de Buizerdhoek 2-32 en 1-33, Sperwerhoek 1-33 en Zuidplaspolder 8-42 te Waddinxveen te renoveren en verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- vervangen van dakpannen en aanbrengen van isolatie;
- vervangen van goten;
- vervangen van voegwerk;
- aanbrengen van spouwankers;
- vervangen van ramen en schilderwerk;



- aanbrengen van extra open stootvoegen met rooster.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2021 en duren naar verwachting uiterlijk tot 1 augustus 2022. De renovatiewerkzaamheden aan het woningblok Buizerdhoek 18-32 worden voor 15 april 2022 afgerond.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied.

Gierzwaluw

Het onderzoek naar de gierzwaluw is niet volledig uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het laatste veldbezoek is om 21:30 gestart en is derhalve niet binnen de optimale tijdsperiode uitgevoerd, welke loopt van 21:00 uur tot 22:30 uur. De eerste twee veldbezoeken zijn echter wel binnen de optimale tijdsperiode uitgevoerd en er is tijdens de drie veldbezoeken gedurende twee uur of langer geïnventariseerd. Verder zijn alle onderzoeken tot na zonsondergang doorgegaan wat de kans op het waarnemen van invliegende gierzwaluwen vergroot. Gelet hierop zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voor de gierzwaluw voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder de kantpan op de zijgevel van Buizerdhoek 32 is één nest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Het onderzoek naar de aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). In afwijking van het protocol heeft geen onderzoek naar middernachtzwermen plaatsgevonden. In de aanvraag is echter voldoende onderbouwd, dat de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen op voorhand is uit te sluiten vanwege de ongeschikte grootte van de bebouwing. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning ook voor deze soorten voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In de spouw, net achter de goot of onder een kantpan van de woningen aan de Buizerdhoek 1, 17, 18 en 32 bevinden zich vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Buizerdhoek renovatie Woonpartners Midden-Holland - Activiteitenplan bij de renovatie van 68 huurwoningen van complex 128 in Waddinxveen' van 22 juni 2020 en de aanvullende stukken van 24 november 2020. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve en minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende



maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. Voor 15 april 2021 worden vijf tijdelijke nestkasten van het type Vivara Woodstone Madrid opgehangen aan de noordwest gevel van de woning aan de Buizerdhoek 32. In de permanente situatie worden vijf inbouwstenen van het type Vivara IB GZ 03 gerealiseerd in de noordwest gevel van de woning aan de Buizerdhoek 32. De renovatiewerkzaamheden aan het woningblok Buizerdhoek 18-32, waar zich het gierzwaluwnest bevindt, worden voor 15 april 2022 afgerond. Op deze manier zijn de permanente voorzieningen in dit woningblok beschikbaar voordat de gierzwaluwen weer terugkeren naar Nederland. Gezien er tijdens het onderzoek zes laagvliegende individuen zijn waargenomen boven het woningblok Buizerdhoek 18-32, er op 19 plekken oude mestsporen zijn waargenomen onder de goot van meerdere woningen in het plangebied en er een ander renovatieproject gepland staat in Waddinxveen waarbij gierzwaluwnesten betrokken zijn worden er eveneens 19 extra inbouwstenen geplaatst onder de goot van de woningen waar de oude mestsporen zijn waargenomen. Het gaat om de woningen aan de Buizerdhoek 1, 9/11, 13, 7, 1, 8/10, 12/14, 18, 25/27, 17, 28/30, 18, 16, de Zuidplaspolder 26/28, 42, 8 en de Sperwerhoek 15/17, 31/33 en 29. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Tijdens het onderzoek zijn diverse geschikte nestlocaties aangetroffen, die op dat moment niet in gebruik waren. Ter voorkoming dat er wordt afgeweken naar deze nestlocaties, waardoor de werkzaamheden niet kunnen aanvangen, worden deze eveneens ongeschikt gemaakt voorafgaand aan de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van het gierzwaluwnest en de potentiële andere verblijfplaatsen in de bebouwing dient te gebeuren in de periode na 31 augustus 2021 en voor 15 april 2022, dit om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in de woningen ten tijde van de werkzaamheden. De methode van ongeschikt maken dient vooraf ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit is geborgd in voorschrift 9 en 10. Het is niet toegestaan het gebouw natuurvrij te maken met gebruikmaking van netten, folie of purschuim. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan er totaal vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verloren. Voor 1 februari 2021 zijn reeds 16 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan de gevels van de flatgebouwen aan de Havikhoek 10-59 en Floriserf 11-86. In de permanente situatie worden op acht kopgevels twee geschakelde inbouwstenen plus één entreesteen ingebouwd. De permanente voorzieningen worden gedeeltelijk op de plekken van de huidige verblijfplaatsen ingebouwd, in de gevels aan de Buizerdhoek 1, 17, 18 en 32, en nog 4 andere kopgevels. Het type en de exacte locaties van de tijdelijke en permanente voorzieningen dienen vooraf ter goedkeuring overlegd te worden, dit is geborgd in voorschrift 16. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.



In de voorgenomen maatregelen staat aangegeven dat in augustus 2021 de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de woningen ten tijde van het uitvoeren van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen dient echter te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 augustus onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit wordt gedaan door middel van exclusion flaps. Het gebruik van netten, folie of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 13. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen opgenomen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Waddinxveen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis 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 staat van instandhouding van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de gierzwaluw*) en op grond van het belang van 'de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*).

Volksgezondheid of openbare veiligheid

De algehele staat van de daken is matig tot slecht. Op meerdere plekken is geconstateerd dat dakvlakken verrot zijn en schimmel vertonen. Dit heeft een negatieve invloed op het binnenklimaat. Tevens zijn de dakpannen in slechte staat. Een verdere veroudering zal leiden tot meer lekkages en aantasting van het onderdak. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties.²

Het aanbrengen van de isolerende dakplaten en na-isoleren van de spouw zal een positieve invloed hebben op het klimaat binnen in de woning. Omdat er een isolatieplaat met een hoge Rc waarde wordt toegepast zal dit tevens voor een aanzienlijke vermindering van het energiegebruik zorgen. Ook zal er aandacht gegeven worden aan de ventilatiemogelijkheden van de woningen. Er komt een CO₂ gestuurde mechanische ventilatie. Wanneer het CO₂ gehalte te hoog is, gaat de ventilatie extra afzuigen. Hierdoor kan niet alleen de woning beter geïsoleerd worden, maar zal het leefklimaat voor de bewoner aanzienlijk verbeteren.

² Zie: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen/vocht-in-woning>.

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten

De woningen worden na de werkzaamheden duurzamer, door een lager energieverbruik en dus lagere CO₂-uitstoot. De woningen voldoen ook niet meer aan de huidige eisen voor woningen met betrekking tot verwarming. Door uitvoering van de werkzaamheden draagt dit project bij aan onder meer de doelstellingen uit het Energieakkoord, waarin door meer dan 40 organisaties is afgesproken om woningen in 2020 te voorzien van gemiddeld energielabel B. Na de werkzaamheden voldoen de woningen aan de huidige eisen. Door het verbeteren van de woningen is er minder uitstoot van koolstofdioxide en stikstof. Dit heeft voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

De ingreep zorgt verder - vergeleken met sloop en nieuwbouw - voor betaalbare huurwoningen. De totale woonlasten (huur en energiekosten) zullen verminderen. Voor mensen met een laag en middeninkomen zijn er te weinig betaalbare woningen. Daarom moeten woningcorporaties meer woningen voor hen beschikbaar stellen.³ Hiermee dient het project om redenen van sociale aard een groot openbaar belang.

Op grond van het bovenstaande achten wij de belangen "Volksgezondheid of openbare veiligheid (*relevant voor gierzwaluw*) en "Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" (*relevant voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*) voldoende onderbouwd om de negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde en de slechte staat van de daken van deze huurwoningen. Het gaat om huurwoningen uit het woningbestand van woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland. Deze woningcorporatie heeft zich tezamen met andere woningcorporaties gecommitteerd om haar woningbestand te verduurzamen, om zo een bijdrage te leveren aan het bereiken van de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord.⁴ Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd met deze werkzaamheden. De daken zijn dermate slecht dat deze vervangen moeten worden. De pannen zijn versleten en ook de latten en tengels zijn plaatselijk slecht (krom en rot). Veel pannen zijn in slechte staat of reeds kapot. Het dakbeschot is hierdoor plaatselijk beschadigd en moet vervangen worden. Verder uitstel doet nog meer van die plekken ontstaan en verhoogt de kosten. De werkzaamheden, de vervanging van de dakpannen en het dakbeschot in het bijzonder, zijn nu nodig. Verder wordt het gezondheidsprobleem steeds nijpender en telt het energieverlies steeds verder op. Wanneer de werkzaamheden niet uitgevoerd worden, zullen de woningen steeds verder verslechteren en op den duur onbewoonbaar worden, waardoor uiteindelijk alleen sloop en nieuwbouw als optie overblijft. Hierbij zouden de aangetroffen nesten van de gierzwaluw en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verloren gaan, eerst vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden door het verval van de woningen en uiteindelijk vanwege de sloop. Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de betreffende soorten en er worden maatregelen getroffen om de effecten op de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te verminderen.

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

³ Zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/maatregelen-tegen-woningnood/betere-verdeling-van-betaalbare-huurwoningen>.

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-energie/documenten/convenanten/2012/06/28/convenant-huursector>



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 Waddinxveen 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.