



Zaaknummer : 00597142
Ons Kenmerk : 00597142-00006173
Datum : 14 juli 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 27 oktober 2020, hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag is ingediend namens HW Wonen. De voorgenomen werkzaamheden hebben betrekking op de renovatie van 28 woningen, verspreid over acht woonblokken in de dorpskern van Nieuw-Beijerland aan de Julianastraat, Margrietstraat en directe omgeving. Daarnaast worden twaalf woningen aan de Wilhelminastraat 13 t/m 31 oneven en drie woningen aan de Julianastraat 17 t/m 21 oneven te Nieuw-Beijerland gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd 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 huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 16 september 2021 tot en met 31 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan HW Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 17 november 2020, 7 mei 2021 en 11 juni 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2023.



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;
 - het ecologisch werkprotocol (vs. 2) op te sturen;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één 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 en het memo van 13 juni 2021. 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 (zie vs.3).
- 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 details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op [www.odh.nl](https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen)¹. Dit dient uiterlijk:
 - a één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het ontvangen van de ontheffing;
 - b één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige² op het gebied van de gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis.

¹ <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>.

² 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,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtning van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het Activiteiten- en mitigatieplan renovatie en sloop/nieuwbouw 40 woningen Nieuw-Beijerland d.d. 20 oktober 2020 en de aanvullende informatie van 17 november 2020, 7 mei 2021 en 11 juni 2021. Indien en voor zover in de voorschriften iets anders is opgenomen dan in voornoemde documenten, gelden de voorschriften.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 genoemde maatregelen 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 alle soorten

- 9 De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn. Dit houdt in, dat de voorzieningen tijdens de periodieke onderhoudsinspecties van de woningen (of zoveel eerder) gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en effectiviteit en dat – indien nodig - de functionaliteit en de effectiviteit van de voorzieningen wordt hersteld.

Specifieke voorschriften voor gierzwaluw

- 10 De effectiviteit van de permanente maatregelen dient gedurende drie jaar te worden gemonitord. Deze monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste jaar na oplevering, het derde jaar en het vijfde jaar. Uiterlijk drie maanden na afgifte van dit besluit dient hiertoe en concreet monitoringsplan ter goedkeuring te worden aangeboden aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). In dit plan dient in ieder geval te zijn opgenomen:

- Volgens welke wetenschappelijke protocollen en methoden er wordt onderzocht;
- De frequentie en duur van onderzoek;
- De momenten waarop de tussen- en eindresultaten zullen worden gedeeld;
- Door wie de onderzoeken zullen worden verricht;

Op voornoemde monitoring zijn verder de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- a. De resultaten van de monitoring dienen voor de duur van de monitoring, jaarlijks voor 1 februari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (vs. 1).
 - b. Voornoemde resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, notitie of memo waarin in ieder geval een heldere conclusie over de effectiviteit van de maatregelen en een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen bij het uitblijven van het verwachte resultaat is opgenomen.
- 11 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden als tenminste één van de permanente alternatieven aantoonbaar functioneel is voor de gierzwaluw. Dit betekent dat uit monitoring moet blijken dat deze in gebruik is genomen door de gierzwaluw voordat de tijdelijke alternatieven weggehaald kunnen worden. Daarbij geldt ook dat tijdelijke alternatieven op zijn vroegst na het broedseizoen van 2024 mogen worden verwijderd, gelet op het feit dat de tijdelijke én permanente voorzieningen gedurende één broedseizoen aanwezig moeten zijn.



Specifieke voorschriften voor huismus

- 12 De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus, die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van een ecologisch deskundige en ter verslaglegging in het logboek (vs. 3). Tevens dient rekening te worden gehouden met aanhoudende perioden van vorst of koude (minimaal 5 aaneengesloten dagen met een dag- en nachttemperatuur onder het vriespunt).
- 13 De tijdelijke voorzieningen voor de huismus mogen pas verwijderd worden nadat de gewenningsperiode is verstreken. Voor huismusnestplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de huismus, wanneer door een deskundige is vastgesteld dat de nestplaats is verlaten.

Specifieke voorschriften voor vleermuizen

- 14 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek (vs. 3). Na het ongeschikt maken (vs. 16), en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een door een ecologisch deskundige 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. Ook hiervan wordt verslag gedaan in het logboek (vs. 3).
- 15 De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente alternatieven verwijderd worden. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis.

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 27 oktober 2020, hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag is ingediend namens HW Wonen. De voorgenomen werkzaamheden hebben betrekking op de renovatie van 28 woningen, verspreid over acht woonblokken in de dorpskern van Nieuw-Beijerland aan de Julianastraat, Margrietstraat en directe omgeving. Daarnaast worden twaalf woningen aan de Wilhelminastraat 13 t/m 31 oneven en drie woningen aan de Julianastraat 17 t/m 21 (oneven) te Nieuw-Beijerland gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd 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 huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 16 september 2021 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteiten- en mitigatieplan renovatie en sloop/nieuwbouw 40 woningen in Nieuw-Beijerland, Blom Ecologie B.V., Project: 2020-773, 20 oktober 2020;
- Huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek Julianastraat e.o. te Nieuw-Beijerland, Blom Ecologie B.V., Project: BE/2017/307, 2 november 2018;
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna t.b.v. renovatie 115 woningen te Nieuw-Beijerland, Blom Ecologie B.V., Kenmerk: BE/2017/224/r, 17 juni 2017.

Op 7 mei 2021 hebben wij aanvullende informatie ontvangen met betrekking tot de maatregelen.

Op 11 juni 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie Nieuw-Beijerland, Blom Ecologie B.V., Kenmerk: BE/220/773/n, 11 juni 2021.

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, van de Wnb hebben wij op 6 januari 2021 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 voor de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis 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 en de huismus zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus te vernielen of te beschadigen of nesten van de gierzwaluw of de huismus weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrictlijn.

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 onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort óf 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

In het kader van de energetische verbetering is de woningbouwcoöperatie HW Wonen voornemens om diverse woningen in Nieuw-Beijerland te renoveren of te slopen en te vervangen door nieuwbouw. In totaal beslaat dit project 121 woningen die verspreid liggen over 36 woonblokken in de dorpskern van Nieuw-Beijerland.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

1. Het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden door: spouwmuurisolatie, dakisolatie en vloerisolatie;
2. Het vervangen van oude materialen door: het aanbrengen van een nieuw pannendak, vervangen van glas, vervangen van draaiende delen in kozijnen en vervangen van goot en hemelwaterafvoer;
3. Het uitvoeren van herstelwerkzaamheden: het plaatselijk herstel van het voegwerk en herstel van schilderwerk;
4. Het aanbrengen van een MV-installatie.

Voor deze ingrepen en mogelijk voor de sanering van de overige woningen vinden de onderstaande activiteiten plaats: oprichten bouwdepot/werkplaats, opbouw en afbreken steiger rondom woningen en dagelijks verkeer en allerlei activiteiten van werknemers.



De aanvraag betreft een deel van bovengenoemd woningbestand, namelijk 28 woningen, verspreid over 8 woonblokken in de dorpskern van Nieuw-Beijerland (Julianastraat, Margrietstraat en omgeving. Daarnaast worden 12 woningen aan de Wilhelminastraat 13 t/m 31 oneven en drie woningen aan de Julianastraat 17 t/m 21 oneven te Nieuw-Beijerland gesloopt waarna op deze locatie nieuwbouw plaatsvindt. De voorgenomen renovatiewerkzaamheden staan gepland tussen september 2021 en mei 2022. De bouw van nieuwe woningen zal naar verwachting tot december 2022 duren met een mogelijke uitloop tot en met 31 december 2023.

De overige woningen zijn reeds in 2019 gerenoveerd. Daarbij zijn tevens de permanente voorzieningen (dakruimte voor huismussen en kasten voor gierzwaluwen en vleermuizen) opgeleverd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. Het onderzoek is uitgevoerd conform de voor gierzwaluw en huismus geldende kennisdocumenten van BIJ12. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2017. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is met 22 nestlocaties waargenomen binnen het plangebied in zes van de te renoveren woonblokken en in één te slopen woning aan de Wilhelminastraat 31. Buiten het plangebied zijn nog eens zeven nestlocaties aangetroffen. De hoogste concentratie nesten is waargenomen in het woonblok aan Kerkstraat 39-49, in dit woonblok zijn tien gierzwaluwnesten aangetroffen. In het woonblok aan Beatrixstraat 12-16 zijn vijf nestlocaties aangetroffen en in het woonblok aan de Margrietstraat 18-24 zijn drie nestlocaties aangetroffen. In de overige woonblokken en in de te slopen woningen aan de Wilhelminastraat is één nestlocatie aangetroffen. Als gevolg van de werkzaamheden gaan 22 nestlocaties van de gierzwaluw permanent verloren en wordt de verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Huisemus

De huismus is waargenomen binnen het plangebied in twee van de te renoveren woonblokken. In het woonblok aan Kerkstraat 39-49 zijn zeven nestlocaties waargenomen, in het woonblok aan Margrietstraat 18-24 is één nestlocatie waargenomen. Functioneel leefgebied binnen het plangebied wordt gevormd door groenelementen in de voor- en achtertuinen maar blijft behouden. Als gevolg van de beoogde dakrenovatie gaan de acht nestlocaties verloren en wordt de verbodsbepaling zoals opgenomen in Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Binnen het plangebied is de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft vijf zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen. In het woonblok aan de Margrietstraat 2-12 (woonblok 6) zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen, in de woning aan de Margrietstraat 18 (woonblok 4) één, één in de woning aan de Julianastraat 18 (woonblok 3) en één in de te slopen woning aan de Julianastraat 21. De paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen op de kopgevel van de woning aan de Margrietstraat 16 (woonblok 5) en in de te slopen woning aan de Wilhelminastraat 31. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik kunnen zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomer- en winterverblijfplaatsen en twee paar- 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.



Voorgestelde maatregelen

Om de gevolgen van de hiervoor genoemde overtredingen van de verbodsbepalingen tot een minimum te beperken worden in hoofdstuk 3 en bijlagen I, III, IV en V van het Activiteiten- en mitigatieplan (mitigerende en compenserende) maatregelen voorgesteld. Die informatie is aangevuld per email van 7 mei 2021 en in het memo van 11 juni 2021. Hieronder volgt een samenvatting.

Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden de volgende maatregelen – samengevat - voorgesteld:

- De werkzaamheden vinden buiten de kwetsbare periode (broedperiode) van de gierzwaluw plaats. Dit is buiten de periode van 15 april tot en met 15 augustus. Door het werken buiten het broedseizoen worden veel andere schade beperkende maatregelen voorkomen.
- Er worden tijdig alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Medio april 2019 zijn 35 gierzwaluwkasten van VivaraPro, type NK GZ 08 geplaatst op woonblokken in de directe omgeving van de te renoveren woonblokken. De voorzieningen zijn binnen 200 meter van de huidige nestplaatsen geplaatst. De geplaatste kasten blijven minimaal functioneel tot september 2022. Kasten die dan een functie hebben voor de gierzwaluw blijven voor onbepaalde tijd behouden.
- Gedurende de werkzaamheden in 2019 zijn reeds 85 tijdelijke inbouwstenen (VivaraPro, type IB GZ 03) in de gevel geplaatst. Bij het afronden van de renovatiewerkzaamheden zullen deze inbouwstenen in de gevel gemetseld worden, waardoor deze tijdelijke voorzieningen permanent worden.
- In de nieuwe woningen aan de Wilhelminastraat worden 12 inmetstelstenen (1 per woning) van het type IB GZ 03 ingebouwd.

Huismus

Voor de huismus worden de volgende maatregelen – samengevat - voorgesteld:

1. De werkzaamheden vinden buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus, die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, plaats.
2. Voor het woonblok met één waargenomen huismus nestlocatie (= woonblok 4) gelden aanvullende maatregelen, omdat de werkzaamheden aan dat woonblok gepland staan voor januari 2022. In periodes van (streng) vorst kunnen huismussen ook gebonden zijn aan de nestlocaties en kan de winter ook als kwetsbare periode worden gerekend. De start van de werkzaamheden aan dit woonblok worden uitgesteld indien er sprake is van slechte weersomstandigheden (harde neerslag, storm, vorst e.d.). Hierover vindt overleg plaats met een ecoloog. Hetzelfde geldt voor woonblok 1. De werkzaamheden aan dat woonblok worden uitgevoerd in oktober/november 2021, waarin bovengenoemde slechte weersomstandigheden zich ook kunnen voordoen.
3. Er worden tijdig alternatieve verblijfplaatsen aangeboden. Uiterlijk week 25, 2021 worden op acht plaatsen nabij het plangebied meervoudige huismusnestkasten bevestigd van VivaraPro, type Nestkast Mus 34 MM. De daadwerkelijke aantasting van de oorspronkelijke nestlocaties vindt plaats vanaf week 40. Het type nestkast dat gebruikt gaat worden voor de compensatie biedt ruimte voor 3 nestlocaties.



4. In juni 2019 zijn in totaal 36 tijdelijke nestplaatsen gerealiseerd voorafgaand aan de renovatie. Deze nestkasten blijven zo lang mogelijk hangen aan de gevels, maar kunnen slechts beperkt gelden als permanente voorziening. Een nieuwe bewoner zou een nestkast kunnen verwijderen. Daarom is ervoor gekozen om de dakruimte weer toegankelijk te maken door tijdens de renovatie vogelschroot dusdanig hoog onder het pannendak aan te brengen dat de ruimte onder de onderste drie rijen dakpannen toegankelijk blijft voor de huismus.
5. Tijdens de plaatsing van steigers worden de wintergroene heesters zoveel mogelijk ontzien. Dit om het functionele leefgebied van de huismus tijdens de uitvoering van de maatregelen zoveel mogelijk intact te houden.

Gewone dwergvleermuis

Voor de gewone dwergvleermuis worden de volgende maatregelen – samengevat - voorgesteld:

1. Binnen het plangebied zijn vijf zomerverblijfplaatsen aanwezig. De renovatie van de woonblokken met vier van deze verblijfplaatsen en de sloop van de woning met één zomerverblijfplaats aan de Julianastraat 21 wordt pas opgestart in week 44, 2021 (vanaf 1 november 2021) en loopt uiterlijk door tot week 11, 2022 (tot 19 maart 2022). Hierdoor wordt voor dit type verblijfplaatsen volledig buiten de kwetsbare periode gewerkt. Binnen het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig. Renovatie ter hoogte van de paarverblijfplaatsen worden pas in week 2 van 2021 opgestart.
2. De voorzieningen ter compensatie van de zomerverblijfplaatsen worden volgens de richtlijnen van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (2017) drie maanden voor aanvang van de ingreep bevestigd. Voor de paarverblijfplaatsen geldt een gewenning van zes maanden. Medio april 2019 zijn op diverse plaatsen nabij het plangebied 24 gevelkasten van VivaraPro, type VK WS 01 en VK WS 02 geplaatst. De tijdelijke voorzieningen blijven ten minste functioneel tot november 2022.
3. Uiterlijk 1 juli 2021 worden vier tijdelijke vleermuiskasten van VivaraPro, type VK WS 01 aan de gevels gehangen van de woningen aan de Noorderstraat 4 en Julianastraat 5 en 13.
4. Tijdens de renovatie worden 20 inbouwstenen van VivaraPro, type IB VL 01 geplaatst in de gevels van de woningen. De hoogste concentratie inbouwstenen (14 stenen) wordt geplaatst in de woningen ter hoogte van de Margrietstraat. In deze woningen zijn drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aangetroffen. De overige stenen worden verspreid over het plangebied geplaatst. In de nieuwe woningen aan de Wilhelminastraat en de Julianastraat worden acht inbouwstenen van VivaraPro, type IB VL 01 geïntegreerd in de nieuwbouw.
5. Voorafgaand aan de renovatie worden (potentiële) verblijfplaatsen tijdig ongeschikt gemaakt middels 1) het creëren van een tochtstroom in de spouwmuur en (2) wegnemen van de kantpannen. De ideale periode daarvoor is 1 september – 15 oktober. Dan wordt in ieder geval de kwetsbare kraamperiode en winterperiode ontzien. Dit zal gelijktijdig voor alle vleermuisverblijfplaatsen worden gedaan. Er zal minimaal 5 dagen zitten tussen het ongeschikt maken en de uit te voeren werkzaamheden. Hierbij worden niet alleen de daadwerkelijk aangetoonde verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt maar ook ruimten die potentieel geschikt zijn als verblijfplaats. Dit laatste om het risico op schade aan de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken. Het ongeschikt maken vindt plaats in de week voor de renovatie en/of sloop van een bepaald woonblok.



6. In geval van onverwachtse aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis door bijvoorbeeld een warm najaar waarin de paaractiviteiten van de gewone dwergvleermuis langer plaats kunnen vinden dient het werk aan de woningen en/of sloop van de woning aan Wilhelminastraat 31 en Julianastraat 21 met verblijfplaatsen stilgelegd te worden tot met zekerheid door een ecooloog is vastgesteld dat de desbetreffende verblijfplaats verlaten is. Als werkzaamheden aan woonblok 6, 7 en 8 onverhoopt langer duren dan gepland, dient een ecooloog geraadpleegd te worden. Dit in verband met de mogelijke start van de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan de volgende nestlocaties en verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis binnen het plangebied verloren:

- Gierzwaluw: 22 nestlocaties.
- Huisumus: 8 nestlocaties.
- Gewone dwergvleermuis: 2 paar- en (mogelijke) winterverblijfplaatsen en 5 zomer- en (mogelijke) winterverblijfplaatsen.

De voorgestelde maatregelen achten wij afdoende. De locaties van de alternatieve verblijfsvoorzieningen voor de betreffende soorten zijn in het Activiteiten- en mitigatieplan en het memo van 11 juni 2021 uitgewerkt en onderbouwd met inachtneming van de eisen die deze voorzieningen geschikt maken voor deze soort(en). De alternatieve tijdelijke voorzieningen voor gierzwaluw en gewone dwergvleermuis zijn reeds in april 2019 aangebracht, dus er is een ruime gewenningsperiode in acht genomen. Voor de huismus zal dit in week 25, 2021 (= de week van 21 juni) gebeuren. De daadwerkelijke aantasting van de oorspronkelijke nestlocaties vindt plaats vanaf week 40. De tussenliggende periode bedraagt meer dan de aanbevolen gewenningsperiode van drie maanden. Daarnaast vindt voor alle soorten ruime compensatie plaats voor hetgeen dat verloren gaat.

De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn. Dit houdt in, dat de voorzieningen tijdens de periodieke onderhoudsinspecties van het gebouw (of zoveel eerder) gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en effectiviteit en dat – indien nodig – de functionaliteit en de effectiviteit van de voorzieningen wordt hersteld (voorschrift 9).

Overwegingen t.a.v. specifieke voorschriften gierzwaluw, huismus en dwergvleermuis

Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, door het aanbrengen van 'exclusion flaps' of het creëren van tocht in de spouw (door bijvoorbeeld het verwijderen van gevel- of dak onderdelen), dient minimaal vijf aaneengesloten dagen voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden te worden uitgevoerd. Hierdoor hebben vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid om de verblijfplaats te verlaten, voordat de werkzaamheden starten. Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de start van de renovatiewerkzaamheden, dient een controlebezoek door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, voordat het plangebied wordt vrijgegeven voor het aanvangen van de werkzaamheden. Dit is geborgd in de voorschriften.

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 instandhouding van de huismus, gierzwaluw, en de gewone dwergvleermuis.



Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn, waardoor de zorgvuldige uitvoering van het werk is gegarandeerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd in het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voor huismus en gierzwaluw (art. 3.3. lid 4 Wnb) en in het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voor de gewone dwergvleermuis (art. 3.8 lid 5 Wnb).

Volksgezondheid en openbare veiligheid

De situatie van de te renoveren en de te slopen woningen, voldoet zonder aanpak niet aan de huidige kwaliteitseisen voor binnenklimaat volgens de huidige landelijke normen, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit 2012. De woningen zijn vaak slecht geïsoleerd, zonder kwalitatief luchtverversingssysteem en er is in veel gevallen sprake van vochtintrede via kozijnen, gevels en schoorstenen. Door de grote temperatuurverschillen, beperkte isolatie en te veel vocht in de woningen ontstaat condensatie en schimmelvorming, wat het binnenklimaat voor bewoners verslechtert. Dit is een landelijk erkend probleem bij alle niet goed geïsoleerde of gebrekkig na-geïsoleerde woningen en daarmee ook speerpunt bij bijvoorbeeld het Lente-akkoord en de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de rijksoverheid.

Door het verduurzamen van bestaande woningen, het verbeteren van de ventilatie en het realiseren van hoogwaardige nieuwbouw, worden enerzijds de energielasten sterk verlaagd en anderzijds het comfort en de kwaliteit van het binnenklimaat voor de gezondheid van de bewoners verbeterd.

Dwingende redenen van groot openbaar belang

Renovatie of sloop met nieuwbouw draagt bij aan de afspraken uit het eerder genoemde Lente-akkoord. Renovatie, zoals beoogd met dit project, zorgt voor een duurzamer woningbestand met energiezuinige woningen. De opwekking van energie gaat namelijk gepaard met uitstoot van onder andere CO₂. Deze uitstoot draagt bij aan klimaatverandering. Klimaatverandering kan leiden tot belangrijke schade als gevolg van:

- zeespiegelstijging met risico op overstromingen verzilting;
- vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes);
- beperkingen in zoetwatervoorzieningen;
- toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen;
- bedreiging van de energievoorziening.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen "Volksgezondheid of openbare veiligheid" en het belang "Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang" voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Renovatie 28 woningen

Het project is locatiespecifiek vanwege de voorgenomen renovatiewerkzaamheden om 28 woningen energetisch te renoveren. De huidige staat van de 28 woningen is dusdanig slecht dat renovatie nodig is om de woningen te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. Indien er geen renovatie wordt uitgevoerd, worden de woningen op termijn onbewoonbaar. Uiteindelijk zal dit leiden tot sloop van de woningen waarmee de nest- en verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Isolatie van binnenuit behoort eveneens tot de mogelijkheden. Deze isolatie is echter minder effectief en leidt tot overlast voor de bewoners. De renovatie wordt uitgevoerd in bewoonde toestand, dat wil zeggen dat inbandige isolatie tot tijdelijke verhuizing van de bewoners leidt of tot een onevenredig grote overlast. Dit is niet wenselijk voor alle bewoners en hierbij met name voor de kwetsbare bewoners zoals ouderen. Daarnaast zal inbandige dakisolatie niet leiden tot dezelfde isolatiewaarden als uitbandige dakisolatie aangezien bij inbandige dakisolatie een aantal bestaande koudebruggen niet verholpen kunnen worden. Dit betreffen onder andere koudebruggen ter hoogte van de dakgoot. Bij inbandige isolatie zijn eveneens ingrepen aan de buitenkant van de woning (het vervangen van kozijnen en glaswerk en het herstellen van het voegwerk) nog steeds noodzakelijk. Het vervangen van het dak, het na-isoleren van de gevel en de overige werkzaamheden leiden tot een hoge mate van isolatie en de werkzaamheden geven de bewoners relatief weinig overlast in vergelijking met inbandige isolatie.

In het kader van grootschalig onderhoud is het geen optie om de lekkages aan de binnenzijde van het dak te verhelpen of om vochtdoorslag te voorkomen door deze problemen aan de binnenzijde van de buitenmuren te verhelpen. Inbandige maatregelen zijn veruit niet afdoende voor de huidige problemen. Inbandige isolatie is derhalve, gelet op de isolatiewaarde, het aanpakken van de structurele vochtproblemen en het vergroten van het wooncomfort, geen bevredigend alternatief voor uitbandige isolatie.

De renovatiewerkzaamheden vinden gedurende een tijdsbestek van acht maanden in de periode september 2021 tot mei 2022 plaats. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt in de minst kwetsbare periode van de soorten. Daarnaast vinden de werkzaamheden gefaseerd plaats en worden maatregelen getroffen om effecten zoveel mogelijk te verminderen.

Sloop of renovatie 12 woningen Wilhelminastraat/3 woningen Julianastraat

Voor de 12 woningen aan de Wilhelminastraat en de drie woningen aan de Julianastraat, die ruim 100 jaar oud zijn, zijn ook de verschillende opties bekeken. Kort samengevat is het resultaat daarvan dat bij voortgezet gebruik van de woningen (uiteindelijk) grootschalige renovatie en verduurzaming noodzakelijk is en dat dit eveneens leidt tot het wegnemen van de nest- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw.

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

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.