



Zaaknummer : 00602990  
Ons Kenmerk : 00602990-00013547  
Datum : 13 september 2021

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 29 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Marijkestraat te Sassenheim en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. 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 gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) 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 1 september 2021 tot en met 7 november 2021.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonstichting Stek;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 24 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2022.



## 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;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
  - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-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 'Activiteitenplan Marijkestraat Sassenheim' van 10 december 2020 en de aanvullende stukken van 24 augustus 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.
- 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 deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

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



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan Marijkestraat Sassenheim' van 10 december 2020 en de aanvullende stukken van 24 augustus 2021.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: Uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

#### *Huismus en gierzwaluw*

- 9 De tijdelijke nestkasten 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 de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw.
- 10 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Voorafgaand aan het ongeschikt maken dient door een ter zake ecologisch deskundige te worden vastgesteld dat er geen actieve broedsels meer aanwezig zijn. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient te worden uitgevoerd door het gebruik van weringborstels, eventueel in combinatie met vulschuim zonder plakrand. Het gebruik van netten, steigerdoek of porscheuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 11 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient ervoor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw.
- 12 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de huismus en 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.



### *Vleermuizen*

- 13 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, doch buiten het broedseizoen, die loopt van 1 september 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 4 Bft) 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.
- 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 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 bevinden.
- 15 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone 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.

### **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 29 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Marijkestraat te Sassenheim en wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. 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 gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2021 tot en met 7 november 2021.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Marijkestraat Sassenheim, Tauw B.V., Kenmerk: R001-1278967TVL-V02-sal-NL, 10 december 2020;
- Natuurtoets verduurzaming cluster 3006, Tauw B.V., Kenmerk: R001-1271570KHB-V01-agv-NL, 9 juli 2019;
- Soortgericht onderzoek Marijkestraat te Sassenheim, Tauw B.V., Kenmerk: R001-1272821MTR-V01-agv-NL, 22 oktober 2020.

Op 24 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Reactie op verzoek om aanvullende informatie, Tauw B.V., Kenmerk: N001-1278967TVL-V01-efm-NL, 24 augustus 2021;
- Plaatsingsplan tijdelijk voorzieningen Marijkestraat Sassenheim, Tauw B.V., Kenmerk: R002-1278967TVL-V01-agv-NL, 8 januari 2021.

### 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 op 19 juli 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 24 augustus 2021 zijn de gevraagde gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 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 is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Beoordeling**

#### **Aanvraag**

Woonstichting Stek is voornemens om de woningen aan de Marijkestraat te Sassenheim te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Dak; dakpannen verwijderen, isolerende dakplaten aanbrengen, nieuwe dakpannen aanbrengen en mogelijk worden er zonnepanelen geplaatst;
- Gevel; reinigen, voegwerk vernieuwen, impregneren, muurisolatie aanbrengen/aanvullen;
- Kozijnen; glas vervangen voor HR++ glas, ventilatieroosters aanbrengen, schilderen;
- Voordeuren; vernieuwen;
- Hemelwaterafvoeren vernieuwen;
- Achterpaden; opnieuw bestraten;
- Tevens wordt er een cv-ketel vernieuwd.

De renovatiewerkzaamheden starten op 1 september en duren, volgens de planning, uiterlijk tot 7 november 2021. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

#### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de huismus en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek



naar gierzwaluw en huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw en het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het vleermuisonderzoek is niet geheel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is geen onderzoek gedaan naar zwermgedrag in verband met massawinterverblijfplaatsen. Echter is de bebouwing binnen het plangebied onvoldoende geschikt om massawinterverblijfplaatsen te herbergen. Er is hiervoor onvoldoende thermische buffering en ruimte. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de huismus en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder de bovenste kantpan links naast de schoorsteen van de zuidelijke kopgevel aan de Marijkestraat 15 is een nestplaats 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.

#### Huismus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Op verschillende locaties zijn zingende mannetjes aangetroffen wat duidt op de aanwezigheid van een nest. Er bevinden zich twee nesten aan de Marijkestraat 2, twee nesten op nummer 4, twee nesten op nummer 6, twee nesten op nummer 28, drie nesten op nummer 30, twee nesten op nummer 32, twee nesten op nummer 34, één nest op nummer 36, twee nesten op nummer 38, twee nesten op nummer 40, één nest op nummer 1, twee nesten op nummer 7, één nest op nummer 9, één nest op nummer 11, één nest op nummer 13 en twee nesten op nummer 15. Daarnaast zijn buiten het plangebied nesten aangetroffen op de Marijkestraat nummers 3 (één nest) en 5 (één nest). Dit betekent dat er maximaal 28 nesten aanwezig zijn binnen het plangebied. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de in de kopgevel van Marijkestraat nummer 15, is een zomerverblijfplaats aanwezig. En er bevindt zich naar alle waarschijnlijkheid een zomer- en paarverblijfplaats onder de kantpannen van de kopgevel aan Marijkestraat nummer 14. 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 gaat deze verblijfplaats 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Marijkestraat Sassenheim' van 10 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 24 augustus 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

#### Gierzwaluw

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat het nest van de gierzwaluw verloren. In de derde week van januari 2021 zijn zeven tijdelijke nestkasten van het type NK GZ 08 opgehangen aan de gevels van de woningen in de nabijheid van het plangebied. In de permanente situatie worden negen gierzwaluwkasten gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan de kopgevels van de Marijkestraat nummers 1, 2, 12, 14, 15, 24, 26, 36 en 38. De voorzieningen worden op geschikte gevels gerealiseerd en in veelvoud aangeboden. Derhalve is aannemelijk gemaakt dat voldoende uitwijkmogelijkheden worden aangeboden gedurende en na de werkzaamheden.





De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw uitgevoerd, wanneer gierzwaluw niet aanwezig is in Nederland. Derhalve is het ongeschikt maken van de nestplaatsen niet noodzakelijk. Naar verwachting zijn de werkzaamheden afgerond vóór het broedseizoen van 2022. 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 Sassenheim. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Huismus*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan 28 nesten van de huismus verloren. In de derde week van januari 2021 zijn 56 tijdelijke nestkasten van het type NK MU 08 opgehangen aan de gevels van de woningen in de nabijheid van het plangebied. In de permanente situatie worden 570 nestplaatsen gerealiseerd onder de dakpannen van de woningen binnen het plangebied. Hiervoor wordt vogelschroot aangebracht vanaf de derde rij dakpannen, zo ontstaan ruimtes met voldoende oppervlak (Kennisdocument huismus, BIJ12 2017). De openingen aan de voorzijde zijn minimaal 3,5 bij 6 centimeter, zoals aangeraden door Stichting Witte Mus. Door dit tot te passen bij alle woningen binnen het plangebied zijn er altijd schaduwplekken aanwezig waar de temperatuur geschikt is voor de huismus. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismus aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringborstels, buiten het broedseizoen, zoals vastgelegd in voorschrift 10. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft. Er wordt namelijk in grote mate overgecompenseerd voor alle woningen binnen het plangebied. Het groen in het plangebied blijft behouden, waarmee essentieel foerageergebied in stand blijft.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis met milde winterfunctie verloren. In de derde week van januari 2021 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 opgehangen aan de gevels van de woningen in de nabijheid van het plangebied. In de permanente situatie worden negen vleermuiskasten van het type IB VL 06 ingebouwd in de gevels van woningen aan de Marijkestraat nummers 1, 2, 12, 14, 15, 24, 26, 36 en 38. Zo worden voldoende verschillende microklimaten aangeboden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De exclusion flaps dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij de geschikte weersomstandigheden, zoals geborgd in voorschrift 13. Hierbij mag geen onder geen beding gebruik worden gemaakt van purschuim, glaswol of steigerdoek. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de



richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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

De bebouwing in de nabije omgeving heeft eenzelfde bouwstijl als de bebouwing binnen het plangebied. Deze bebouwing is dus ook geschikt als alternatief. Daarnaast is de omgeving ook geschikt voor bovenstaande soorten.

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 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. 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’ 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”.

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. Ook voor andere gebouwen geldt dat deze verduurzaamd moeten worden.

De woningen en bedrijfsruimtes waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van deze gebouwen. Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locaties ligt op label D en E. Na renovatie zullen de woningen en bedrijfsruimtes minimaal voldoen aan energielabel B. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Daarnaast zijn, door de slechte ventilatie, bij sommige woningen vocht- en schimmelplekken ontstaan. Op langere termijn kunnen de vochtplekken en schimmelvorming zorgen voor gezondheidsproblemen. Schimmels verspreiden allergenen stoffen, waardoor allergieën en klachten aan de luchtwegen kunnen ontwikkelen. Tevens is een asbestonderzoek uitgevoerd. Gedurende dit onderzoek zijn meerder asbestverdachte bronnen geconstateerd. Wanneer de woningen niet worden verbeterd kan asbest een gevaar voor de volksgezondheid vormen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’ 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” voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis 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 en de slechte staat van de afzuiging in 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. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast van de bewoners en gaat woon oppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen nesten en verblijfplaatsen met deze werkwijze tevens verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen te renoveren per woonblok, wat de effecten verkleint. Verder wordt gewerkt buiten het broedseizoen van de huismus en de gierzwaluw en in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast worden voldoende compenserende en mogelijk mitigerende maatregelen getroffen, conform de daarvoor aangewezen richtlijnen.

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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Teylingen 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.