



Zaaknummer : 00611357
Ons Kenmerk : ODH410541
Datum : 09-08-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 18 maart 2021 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 verduurzamen van woningen aan de Jan Steenlaan 2-20 en Rembrandtlaan 2-12 te Voorhout en wordt aangevraagd namens Stek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor 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*), de gierzwaluw (*Apus apus*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2021 tot en met 31 december 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stek Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 18 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 13 december 2021 en 14 april 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2025.



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 te melden bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 rapport 'Jan Steenlaan en Rembrandtlaan te Voorhout – Activiteitenplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw' van 4 maart 2021 en de aanvullende informatie van 13 december 2021 en 14 april 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
 - g het 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 huismus, de gierzwaluw, de spreeuw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

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 het rapport 'Jan Steenlaan en Rembrandtlaan te Voorhout – Activiteitenplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw' van 4 maart en de aanvullende stukken van 13 december 2021 en 14 april 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen 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 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

Vogels

- 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.
- 10 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw (welke loopt van 15 april t/m 31 augustus).
- 11 Het ongeschikt maken van de huismus – en spreeuwennesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten de winterperiode, die loopt van 1 december tot en met 28 februari. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige.
- 12 Vóórdat de nesten van de huismus, de gierzwaluw en de spreeuw worden afgesloten, dienen de nestplaatsen geopend te worden en dakpannen te worden gelicht om er zeker van te zijn dat geen individuen aanwezig zijn.
- 13 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit door een ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode.
- 14 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 ecologisch deskundige op het gebied van de huismus, de gierzwaluw en de spreeuw. 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 ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.



Vleermuizen

- 15 Het ongeschikt maken van de gebouwen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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 windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 16 Voor de verblijfplaatsen waar de exacte invliegopening niet is aangetroffen, dient de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden via de wijze beschreven in voorschrift 15. Daarnaast dienen alle ruimten die afgesloten worden te allen tijde in verbinding te staan met minimaal één exclusion flap per twee meter.
- 17 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 door een ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 18 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger (vs.5). Na inachtneming van een gewenningsperiode van drie maanden, waarvan de maanden april-oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch 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 18 maart 2021 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 verduurzamen van woningen aan de Jan Steenlaan 2-20 en Rembrandtlaan 2-12 te Voorhout en wordt aangevraagd namens Stek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor 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*), de gierzwaluw (*Apus apus*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2021 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quicksan en ecologisch advies Wet natuurbescherming – Schildersbuurt Voorthout, IDDS, kenmerk: 20022512/REI/rap1, 10 maart 2020;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Jan Steenlaan en Rembrandtlaan, Voorhout, IDDS, kenmerk: 2008N970REI/rap1, 1 oktober 2020;
- Rapportage Asbestinventarisatie TYPE A conform SC-540, Oesterbaai Midden BV, projectnummer: M68291, 25 november 2016;
- Rapportage Asbestinventarisatie TYPE A Complex 204, BK Asbest, projectnummer:310043, 26 augustus 2021;
- Jan Steenlaan en Rembrandtlaan te Voorhout – Activiteitenplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., documentcode: STEK2020-1-OH-V1, 4 maart 2021;
- Handhaving Wet natuurbescherming Gasstraat e.o. te Lisse en Rembrandtlaan e.o. te Voorhout Waarschuwingbrief, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk: D-21-2121413, 26 februari 2021.

Op 13 december 2021 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Rembrandtlaan en Jan Steenlaan te Voorhout (Complex 2041) – Nader onderzoek beschermde soorten, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., kenmerk: STEK2021-7-NO1-V1, 4 november 2021.

Op 14 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Complex 241 te Voorhout - Aanvullende notitie voor ontheffingsaanvraag zaaknummer 00609711, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., documentcode: STEK2020-1-AN1-V1, 14 april 2022;
- Rembrandtlaan, Jan Steenlaan en Wilhelminastraat te Voorhout – Rapportage aanbrenge entrestenen, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., kenmerk: STEK2021-5-EB-V1, 21 april 2021;



- Lisse, Voorhout, Sassenheim en Warmond – Rapportage aanbrengen tijdelijke compensatie vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., kenmerk: STEK2021-1-EB-V1, 6 april 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 7 april 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, de gierzwaluw en de spreeuw 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, de gierzwaluw en de spreeuw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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

Initiatiefnemer is voornemens om de woningen aan de Jan Steenlaan 2-20 en Rembrandtlaan 2-12 te Voorhout te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van het dak van buitenaf;



- het vervangen van de dakpannen;
- het plaatsen van Hr++ glas waar nodig;
- het bijvullen van de spouwmuur met isolatiemateriaal waar nodig;
- het vervangen van de CV- installatie waar nodig;
- het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden zoals schilderwerk en metselwerkherstel;
- het plaatsen van vloerisolatie.

De werkzaamheden starten naar verwachting na ontheffingverlening en na het broedseizoen, vanaf september 2022 en duren enkele maanden. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingperiode 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 vogels en vleermuizen. Gezien de beperkte onderzoeksinspanning heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger binnen het plangebied. De resultaten van het onderzoek in 2020 en 2021 zijn samengevoegd. Het onderzoek naar gierzwaluw en huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw en het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Tijdens het huismus- en gierzwaluwonderzoek zijn tevens nesten van de spreeuw aangetroffen. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de spreeuw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn totaal achttien nestplaatsen aangetroffen verdeeld over de verschillende woningen van beide woonblokken. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Gedurende het onderzoek van 2020 zijn 19 nestplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen. In 2021 zijn elf nestplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen, waarvan 10 onder de dakgoot, in verschillende woningen. De exacte locatie van het elfde nest is niet geheel bekend. Doordat een aantal nestplaatsen gedurende beide jaren zijn aangetroffen zijn totaal 22 nestplaatsen aanwezig in 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.

Spreeuw

Tijdens het onderzoek naar huismus en gierzwaluw in 2020 en 2021 zijn totaal vijf nestplaatsen van de spreeuw aangetroffen. In de omgeving zijn weinig nestplaatsen van de spreeuw aanwezig. Daarnaast zijn door eerdere renovatieprojecten weinig geschikte alternatieven aanwezig voor de spreeuw. Derhalve is sprake van ecologisch zwaarwegende redenen waarmee de nesten jaarrond beschermd zijn. 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 2020 zijn in totaal twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen op de hoek van Rembrandtlaan 12 en in de woning aan de Jan Steenlaan 20. Nabij de Jan Steenlaan 20 is tevens een paarterritorium aangetroffen. Gedurende het onderzoek van 2021 zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen onder een kantpan op de kopgevel van de Jan Steenlaan 20 en aan de achterzijde van het huizenblok van de Jan Steenlaan. Daarnaast zijn in 2021 vijf paarterritoria aangetroffen in het plangebied waarvan de exacte



invliegopeningen niet zijn vastgesteld. Deze overlappen met de aangetroffen paarverblijfplaats van 2022. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één zomerverblijfplaats aangetroffen onder een kantpan van de zijgevel van Rembrandtlaan 2 welke mogelijk in gebruik is gedurende milde winters. De verblijfplaats is in 2020 aangetroffen maar in 2021 is deze niet waargenomen. Gezien de eerder aangetroffen functie in 2020 wordt deze verblijfplaats meegenomen in de ontheffingsaanvraag. 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 huismus, de gierzwaluw, de spreeuw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Jan Steenlaan en Rembrandtlaan te Voorhout – Activiteitenplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw' van 4 maart 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 13 december 2021 en 14 april 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en buiten de broedperiode en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, de gierzwaluw, de spreeuw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan achttien nesten van de huismus verloren. Op 22 maart 2021 zijn zeventien tweedelige huismuskasten van het type HMT2 opgehangen aan de gevels van woningen in de directe omgeving van de aangetroffen nestplaatsen. Daarnaast is op 31 januari 2022 eenzelfde nestkast opgehangen in de omgeving. De voorzieningen zijn allen op minimaal drie meter hoogte, nabij groen geplaatst met verschillende oriëntaties. In de permanente situatie worden tien nestkasten van het type GZP2 van Unitura gerealiseerd op de noord-oostelijk gerichte kopgevels. Daarnaast worden per woning, acht openingen gecreëerd in het dakoverstek, waarmee 110 alternatieve voorzieningen worden aangeboden. De aangeboden voorzieningen zijn tevens geschikt voor de gierzwaluw en de spreeuw. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de broedperiode van de huismus worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van vogelschroot en het afdichten van geschikte openingen. Voorafgaand aan het uitvoeren hiervan, dienen de dakpannen te worden gelicht en nestplaatsen te worden geopend zodat voldoende is uit te sluiten dat individuen worden verwond of gedood. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

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

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 22 nesten van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden worden uitgevoerd wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is. Op 22 maart 2021 zijn negentien vijfvoudige



tijdelijke nestkasten van het type GZT2 van Unitura geplaatst in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn op 31 januari 2022 nog drie vijfvoudige nestkasten van hetzelfde type gerealiseerd. De voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en zijn geclusterd gerealiseerd en voldoen aan de gewenste gewenningsperiode, aangezien de werkzaamheden gepland staan vanaf september 2022. In de permanente situatie worden tien nestkasten van het type GZP2 van Unitura gerealiseerd op de noordoostelijk gerichte kopgevels. Daarnaast worden per woning, acht openingen gecreëerd in het dakoverstek waarmee 110 alternatieve voorzieningen worden aangeboden nabij de oorspronkelijke nestplaatsen. De aangeboden voorzieningen zijn tevens geschikt voor de huismus en de spreeuw. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De nestplaatsen van de gierzwaluw worden ongeschikt gemaakt wanneer deze niet in Nederland aanwezig is. Dit wordt uitgevoerd door het verwijderen van de nesten en het afsluiten van de gevelpannen langs de kopgevels.

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

Spreeuw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf nesten van de spreeuw verloren. In 2021 en 2022 zijn totaal tien huismuskasten geplaatst van het type HMT1 met een aangepaste invliegopening voor de spreeuw. De voorzieningen bevinden zich nabij de oorspronkelijke nestplaatsen op minimaal drie meter hoogte. In de permanente situatie worden tien nestkasten van het type GZP2 van Unitura gerealiseerd op de noordoostelijk gerichte kopgevels. Daarnaast worden per woning, acht openingen gecreëerd in het dakoverstek waarmee 110 alternatieve voorzieningen worden aangeboden. De aangeboden voorzieningen zijn tevens geschikt voor de gierzwaluw en de huismus. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de broedperiode van de spreeuw worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er spreeuwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het afdichten van geschikte openingen. Vóórdat dit wordt uitgevoerd dienen de nestplaatsen geopend te worden en dakpannen te worden gelicht om zeker te zijn zodat dat geen individuen aanwezig zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

De spreeuw komt voor in de omgeving van het plangebied voor. Echter door het uitvoeren van eerdere projecten in de omgeving is sprake van ecologisch zwaarwegende redenen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de spreeuw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, allen met milde winterfunctie, verloren. Op 5 februari 2021 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura gerealiseerd in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn op 31 januari 2022 nog 28 extra vleermuiskasten geplaatst van het type VMT1a (24) en VMT2 (4) van Unitura. Voor de gewone dwergvleermuis worden in de permanente situatie 33 inbouwstenen van het type VMPM1 van Unitura of vergelijkbaar geplaatst. Acht vleermuiskasten hiervan worden gekoppeld aan de VMPM1u om een grotere verblijfplaats te creëren. Op elke kopgevel worden twee van dit type gekoppelde kasten geplaatst. Bovenstaande voorzieningen worden op verschillende gevels geplaatst waarmee wordt voorzien in een variabel microklimaat. Daarnaast wordt rekening gehouden met het territoriaal gedrag van vleermuizen.



Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren. Ten behoeve van de laatvlieger worden vier kasten van het type VMT2 gerealiseerd in het voorjaar van 2022. Het gebruik van vleermuiskasten door laatvlieger is niet bewezen. Onderzoek toont aan dat het benaderen van de oorspronkelijke verblijfplaats de succesfactor is. Daarnaast kunnen grote meervoudige kasten wél potentieel succes bieden. Wij achten de getroffen tijdelijke maatregelen derhalve afdoende ter compensatie van één zomerverblijfplaats van de laatvlieger. In de permanente situatie worden voor de laatvlieger vier maatwerk inbouwstenen geplaatst van minimaal 70 x 70cm. De kasten bestaan uit minimaal twee lagen van minimaal 30mm met een invliegopening van minimaal 25mm en worden gerealiseerd op de kopgevels in het plangebied.

In de actieve periode, worden de gebouwen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Deze maatregel wordt minimaal vijf dagen aaneengesloten dagen ingezet. Daarna vindt een ecologische controle plaats alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is hierbij niet toegestaan. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Voor de verblijfplaatsen waarvan de exacte invliegopening niet bekend is dient de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. Daarnaast dienen alle ruimten die afgesloten worden te allen tijde in verbinding te staan met minimaal één exclusion flap per twee meter. Dit hebben wij in de voorschriften geborgd. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorhout. De laatvlieger komt in de omgeving van het plangebied voor. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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 werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de spreeuw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Ecologisch werkprotocol

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'de volksgezondheid of 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'.

De renovatiewerkzaamheden in het plangebied zijn benodigd om de woningen duurzamer te maken. De dakpannen op de woningen dateren uit 1962 en zijn van matige kwaliteit. De daken van de woningen zijn niet geïsoleerd. Daarnaast ontbreekt vloer, spouwmuur- en glisolatie in de woningen. De slechte vloeren zorgen voor een verhoogd vochtgehalte in de woningen waardoor de conditie van de vloeren in steeds sneller tempo achteruitgaat. De aanwezigheid van vochtplekken heeft een negatief effect op de gezondheid van de bewoners. Een vochtige woning is oncomfortabel om in te wonen en leidt eveneens tot hogere stookkosten om de woning droog en warm te houden. Er is een statistisch significant verband vastgesteld tussen de blootstelling aan vochtige woonomstandigheden en een aantal luchtwegklachten. Uit het WHO-rapport blijkt dat blootstelling aan vochtige



woonomstandigheden of schimmel een verhoogd risico geeft op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Daarnaast leidt blootstelling aan schimmels en andere vocht gerelateerde bacteriën tot een verhoogd risico op zeldzame aandoeningen zoals hypersensitieve pneumonitis, allergische alveolitis en chronische rhinosinustitis (WHO, 2009). Het RIVM raadt aan om vochtige woonomstandigheden en microbiële groei in het binnenmilieu en in constructies zoveel mogelijk te voorkomen om negatieve gezondheidseffecten te vermijden (RIVM, 2011; RIVM, 2012; RIVM, 2015). Daarnaast is in de woningen asbest aangetroffen wat gesaneerd dient te worden.

Door het isoleren van de gevels, daken, beglazing en kruipruimtes, en het vervangen van het enkel- en dubbelglas door HR++ beglazing, wordt het energielabel van de woningen van gemiddeld C verhoogd naar gemiddeld A. De gerenoveerde woningen zullen hiermee een hogere energieprestatie leveren dan de woningen in de huidige staat. Slecht geïsoleerde bebouwing zorgt voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De verduurzaming draagt bij aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en hiermee de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Indien bij een gemiddelde hoekwoning de gevels aan de buitenkant geïsoleerd worden dan wordt er ruim 1.100 kubieke meter gas bespaard. In dit geval is de besparing dus nog groter. Meer gasverbruik leidt tot meer CO₂-uitstoot en dus tot een grotere versterking van het broeikas effect en klimaatverandering (Milieucentraal, 2019). Er worden daarnaast zonnepanelen geplaatst om de woningen verder te verduurzamen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’ voor zover het betreft de huismus, gierzwaluw en spreek en ‘de volksgezondheid of 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 zover het betreft de dwergvleermuis en de laatvlieger voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw, de spreek, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel A of hoger behaald te worden. Dit is slechts mogelijk door het toepassen van isolatie. Alternatieve methoden zoals het isoleren van binnenuit zal eveneens leiden tot verloren gaan van de nest- en verblijfplaatsen omdat de dakpannen nog steeds vervangen moeten worden en het microklimaat zal veranderen. Voor de gevelisolatie betekent dit dat het dauwpunt in de constructie komt te liggen waardoor de problemen voor de volksgezondheid (schimmel en vocht) niet worden verholpen. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus, de gierzwaluw en de spreek en worden gestart in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Zoals reeds is aangegeven worden voldoende maatregelen getroffen om effecten zoveel mogelijk 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 wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw, de spreek, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

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