



Zaaknummer : 01015891
Ons Kenmerk : ODH436419
Datum : 26-08-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 december 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 uitvoeren van renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan de Van den Woudestraat 46-52 (even), Van den Wijkstraat 1-11 (oneven) en 2-14 (even) en de Van Leydenstraat 1-11 (oneven) te Warmond en is aangevraagd namens Stek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, 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*) 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*) 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 15 augustus 2022 tot en met 31 december 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stek Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 21 maart 2022, 5 juli 2022 en 23 augustus 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,

mr. C. van der Kamp
Directeur 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 (startmelding);
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- 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'. Bovenstaande meldingen kunnen 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 'Complex 4161 te Warmond - Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis' van 30 november 2021 en de aanvullende informatie van 21 maart 2022, 5 juli 2022 en 23 augustus 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 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 'Complex 4161 te Warmond - Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis' van 30 november 2021 en de aanvullende stukken van 21 maart 2022, 5 juli 2022 en 23 augustus 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

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 gierzwaluw en huismus.
- 10 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 11 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als de gehele 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 De precieze locatie van de verplaatste tijdelijke nestkasten en geplaatste nestkast in 2021 van de huismus, dienen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 13 De precieze locatie en hoeveelheid permanente inbouwkasten van het type HMP2 voor de huismus, dienen voorafgaand ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 14 De effectiviteit van de nestruimten in de daken welke geschikt worden gemaakt voor de huismus dienen te worden gemonitord voor een periode van minimaal twee jaar, vanaf het eerste jaar na realisatie én functioneel worden van de nestruimten. Het betreft de daken waar de oorspronkelijke nestplaatsen zijn aangetroffen en de daken met een zuidwestelijke oriëntatie. Uit deze monitoring dient te blijken of de huismus gebruik maakt van de alternatieve nestplaatsen. De monitoring dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus. Op de monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:
 - a de monitoring dient te bestaan uit twee veldbezoeken in de juiste periode in de ochtendpiek, conform de voorwaarden in het meest recent geldende kennisdocument Huismus (BIJ12);
 - b de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;



- c de resultaten van de monitoring dienen jaarlijks vóór 1 december te worden aangeleverd bij de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
 - d indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd.
- 15 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 er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw en de huismus.
- 16 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. 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.

Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

- 17 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd buiten de kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, die loopt van 15 april tot 15 mei en van 1 augustus 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 <3 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.
- 18 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.
- 19 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 waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen 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 13 december 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 uitvoeren van renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan de Van den Woudestraat 46-52 (even), Van den Wijkstraat 1-11 (oneven) en 2-14 (even) en de Van Leydenstraat 1-11 (oneven) te Warmond en wordt aangevraagd namens Stek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, 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*) 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*) 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 15 augustus 2022 tot en met 31 december 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Nader onderzoek Wet natuurbescherming C414B, C415B en C416Z, Warmond, IDDS, kenmerk:2008N963REI/rap1, 10 november 2020;
- Quicksan Wet natuurbescherming – 414 – 416, Warmond, IDDS, kenmerk: R&O19112359/REI/rap1, 7 januari 2020;
- Activiteitenplan Marijkestraat Sassenheim – Bijlage inzake ontheffingsaanvraag Van der Wijkstraat e.o. te Warmond, Tauw B.V., projectnummer: 1278967, 10 december 2020;
- Rapportage Asbestinventarisatie TYPE A conform SC-540, Oesterbaai Midden B.V., projectnummer: M-69310, 30 december 2016;
- Quicksan asbest – 2 woningen te Warmond, Aveco de Bondt B.V., referentie: 205218_R_STN_001, 25 november 2020;
- Complex 4161 te Warmond - Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis, Habitus B.V., documentcode: STEK2020-4-OH-V1, 30 november 2021;
- Van der Wijkstraat e.o. te Warmond (Complex 4161) – Nader onderzoek beschermde soorten, Habitus B.V., documentcode: STEK2021-7-N03-V1, 4 november 2021;
- SVB Projectplan – Vd Weijkstraat e.o. – Warmond, Stek Wonen en Talen Vastgoedonderhoud;
- Plangebied STEK in Warmond.

Op 21 maart 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Lisse, Voorhout, Sassenheim en Warmond – Rapportage aanbrengen tijdelijke compensatie vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Habitus B.V., rapport: STEK2021-1-EB-V1, 6 april 2021.



Op 5 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Complexen STEK Warmond;
- Overzicht Stek projecten in Warmond;
- Cumulatieve effecten huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en laatvlieger te Warmond, Tauw B.V. en Habitus B.V.

Op 23 augustus 2022 hebben we de volgende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Wet natuurbescherming, Habitus B.V., documentcode: STEK2020-4-NA-V1, 23 augustus 2022;
- Locaties in Voorhout en Warmond – Rapportage vervangen vleermuiskasten, Habitus B.V., Rapport: STEK2022-6-EB-V1, 22 augustus 2022.

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 18 augustus 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

De gevraagde gegevens zijn op 23 augustus 2022 ontvangen.

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.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 december 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

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, 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

Stek Wonen is voornemens om de woningen aan de Van den Woudestraat 46-52 (even), Van den Wijckstraat 1-11 (oneven) en 2-14 (even) en de Van Leydenstraat 1-11 (oneven) te Warmond te renoveren en te isoleren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van het dak van binnenuit;
- het isoleren van de vloer;
- het isoleren van de gevels middels spouwisolatie;
- het vervangen van de kozijnen;
- het plaatsen van zonnepanelen.

De renovatie- en isolatiewerkzaamheden staan gepland vanaf augustus 2022 en duren naar verwachting enkele maanden. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gierzwaluw en de huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw en het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 en 2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, 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 in totaal achttien nestplaatsen aangetroffen van de huismus. De meeste nestplaatsen (15) bevinden zich in de woningen aan de Van den Woudestraat 46-52. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen tijdelijk verloren en wordt de functionaliteit van de nestplaatsen aangetast. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In de woning aan de Van der Wijckstraat 1, is één nestplaats aangetroffen onder de nokpan. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende verblijfplaatsen aangetroffen in 2020 en/ of 2021:

- één zomerverblijfplaats van één individu in de kopgevel van de Van den Woudestraat 46;
- één zomerverblijfplaats van één individu aan de Van de Woudenstraat 52;
- één zomerverblijfplaats van twee individuen aan de Van Leydenstraat 7;
- twee zomerverblijfplaatsen in de kopgevel en onder de dakpannen van de Van Leydenstraat 1;
- één zomerverblijfplaats van één individu in de kopgevel van Van Leydenstraat 11;
- één kraamverblijfplaats van circa 11 individuen, tussen het kozijn en de buitenmuur van de achtergevel van de Van Leydenstraat 1 en 3.

Naast de zomerverblijfplaatsen zijn vier paarterritoria aangetroffen in de verschillende woonblokken waarvan de exacte verblijfplaatsen niet zijn aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Gedurende het onderzoek op 17 augustus 2021 is één laatvlieger waargenomen na zonsondergang. Gezien het moment van waarneming (28 minuten na zonsondergang) heeft de laatvlieger in de buurt een verblijfplaats, waarvan de exacte locatie niet is vastgesteld. Derhalve wordt er worst case vanuit gegaan dat deze zich in het plangebied bevindt. Aangezien geen baltsgedrag is waargenomen wordt er vanuit gegaan dat sprake is van één zomerverblijfplaats. Van zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger 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 'Complex 4161 te Warmond - Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis' van 30 november 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 21 maart en 5 juli 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van vleermuizen en buiten de broedperiode van vogels en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan achttien nestplaatsen van de huismus tijdelijk verloren en wordt de functionaliteit van de nestplaatsen aangetast. Op 18 maart 2021 zijn zeventien tweedelige nestkasten van het type HMT2 gerealiseerd aan diverse woning in de omgeving van het plangebied. Zeven nestkasten hangen verder dan 200 meter van de aangetroffen nestplaatsen. Daarom zijn deze in de winter van 2021/2022 verplaatst. Tegelijkertijd wordt daarnaast nog één extra dubbele nestkast geplaatst voor de achttiende nestplaats die in 2021 is aangetroffen in het plangebied. De precieze locatie van deze nestplaatsen dient te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij in de voorschriften geborgd.



In het plangebied zijn beperkte mogelijkheden beschikbaar voor het realiseren van permanente mitigatie door de lage woningen, lage zonnewering en beperkte beschikbaarheid van gootbetimmering. Doordat de daken aan de binnenzijde worden geïsoleerd, blijven de oorspronkelijke nestplaatsen en invliegopeningen behouden. In de daken waar de huismussen broeden en in de noordwest-gerichte daken, wordt elke 50 cm van het dak een invliegopening gecreëerd die leidt tot onder de dakpan. Daarnaast wordt hier vogelschroot bevestigd op de derde panlat. Hierdoor worden deze daken geschikt gemaakt voor de huismus. Dit leidt tot een beschikbaarheid van circa 450 nestplaatsen. De grootte van de broedruimte verandert niet ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Echter is niet in de aanvraag omschreven op welke wijze de daken geïsoleerd worden. Daarnaast worden enkele inbouwstenen van het type HMP2 geplaatst in de omgeving van het plangebied. Niet is omschreven hoeveel of waar deze voorzieningen geplaatst worden. Deze informatie dient voorafgaand ter goedkeuring te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij in de voorschriften geborgd.

Het is onduidelijk welke invloed de isolatie van de daken zal hebben op de klimatologische omstandigheden van de huidige nestplaatsen en derhalve of de nestplaatsen oververhit raken in de zomer of juist te koud worden om te schuilen in de winter. Gezien deze onzekerheid achten wij het redelijk om op te nemen dat de permanente nestplaatsen gemonitord worden gedurende een periode van twee jaar. De monitoring dient te worden uitgevoerd in de broedperiode, conform de onderzoeksinspanning voor de huismus zoals opgenomen in het meest recent geldende kennisdocument Huismus (BIJ12). Overige randvoorwaarden hebben wij opgenomen in de voorschriften. 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 nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er individuen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van borstels in de dakgoot. Om te voorkomen dat de huismussen opgesloten raken onder de dakpannen wordt voorafgaand aan het plaatsen van de borstels gecontroleerd of huismussen aanwezig zijn. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12).

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

Gierzwaluw

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één nestplaats van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden aan de woning waar de nestplaats van de gierzwaluw is aangetroffen, worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de gierzwaluw, wanneer deze niet in Nederland aanwezig is. Ten behoeve van de nestplaats wordt meteen voorzien in permanente compensatie door het realiseren van vijf inbouwstenen van het type GZP2 of vergelijkbaar. De voorzieningen worden geplaatst gedurende de werkzaamheden, voordat de gierzwaluw weer terug in Nederland is. Twee van deze neststenen worden teruggeplaatst op dezelfde gevel als waar de nestplaats is aangetroffen. Hiermee wordt de kans op ontdekking en ingebruikname door de gierzwaluw vergroot. De overige drie worden op de kopgevel met noordoostelijke oriëntatie geplaatst. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

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

Gewone dwergvleermuis



Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen, vier paarterritoria met bijbehorende verblijfplaats en één kraamverblijfplaats, allen met milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 5 februari 2021 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a gerealiseerd in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn op 15 februari 2021 vier kraamkasten van het type VMT3a gerealiseerd. Daarnaast is gedurende het onderzoek in 2021 activiteit van de gewone dwergvleermuis aangetoond bij de kraamkasten waarmee aannemelijk is dat de kraamkasten door de gewone dwergvleermuis zijn ontdekt. Omdat gedurende het onderzoek in 2021 meer verblijfplaatsen zijn aangetroffen dan in 2020, zijn op 15 februari 2022 nog acht vleermuiskasten van het type VMT2 en zestien vleermuiskasten van het type VMT1a gerealiseerd in de omgeving van het plangebied. Doordat de voorzieningen ruimschoots van te voren zijn gerealiseerd is voldaan aan de gewenningsperiode. De verschillende type vleermuiskasten en de verschillende locaties bieden voldoende variatie in microklimaat aan voor de verblijfplaatsen die verloren gaan en zijn geplaatst conform de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12 2017).

Ten behoeve van de zomer- en paarverblijfplaatsen worden twintig inbouwstenen van het type VMPM1, acht inbouwstenen van het type VMPK2 van Unitura (of vergelijkbaar) en twaalf gekoppelde vleermuiskasten van het type VMPM1 en VMPM1u ingebouwd gedurende de werkzaamheden. Ten behoeve van de kraamverblijfplaats worden vier kasten van het type VMPMK1 ingebouwd. De voorzieningen worden met verschillende oriëntaties en spreiding gerealiseerd waarmee voldoende variatie in microklimaten worden aangeboden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Buiten de kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis worden de woningen 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 methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder juiste weersomstandigheden. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is hierbij niet toegestaan. 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 meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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 Warmond. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Laatvlieger

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats met milde winterfunctie van de laatvlieger verloren. Voor 2 juni 2022 zijn vier maatwerk laatvlieger kasten gerealiseerd van het type VMT2 van Unitura in de directe omgeving van het plangebied. De voorzieningen bevinden zich in de omgeving van het plangebied. De vleermuiskast is aangepast om voldoende ruimte te bieden aan de laatvlieger. Hiertoe is het tussenschot tussen de twee compartimenten verwijderd, waardoor één binnenruimte is ontstaan van circa 30-35mm. Het gebruik van vleermuiskasten door laatvlieger is niet bewezen effectief. Echter het gebruik van kasten nabij de locatie van de verblijfplaats vergroot de kans dat de vleermuiskasten worden ontdekt. Daarnaast kunnen 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 vier maatwerk inbouwstenen geplaatst van Unitura. Deze zullen minimaal 70 x 70cm zijn, bestaan uit twee lagen van minimaal 30mm en een invliegopening bevatten van minimaal 25mm. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de laatvlieger.



Buiten de kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger worden de woningen 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. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder de juiste weersomstandigheden. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is hierbij niet toegestaan. 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 meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De laatvlieger komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, 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, 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 verduurzaming noodzakelijk om in de toekomst te voorzien in woningbehoefte in Warmond. De huidige bebouwing is in verband met de huidige staat niet geschikt voor de toekomst. De woningen in het plangebied zijn afkomstig uit 1971 en alleen voorzien van natuurlijke ventilatie. Als gevolg hiervan is tocht en schimmel in woningen aanwezig. Daarnaast bestaat het dak uit verouderde of aangetaste pannen welke op diverse locaties niet goed liggen en leiden tot mogelijke gevolgschade. Ook is asbest in de woningen aanwezig. Als onderdeel van het uitvoeren van de verduurzamingswerkzaamheden wordt het aanwezige asbest verwijderd.

De huidige energielabel van de woningen is D of E. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Door de woningen in het plangebied te verduurzamen worden de woningen energiezuinig en zullen twintig woningen label A++++ en 2 woningen label A+++ krijgen. De verduurzaming draagt bij aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en aan 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. De WHO noemt klimaatverandering de grootste bedreiging voor de volksgezondheid. Met de uitvoering van dit project wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van de klimaatverandering, waarmee ook een bijdrage wordt geleverd aan de gezondheid van de mondiale bevolking.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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, gewone dwergvleermuis en 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 renovatie- en isolatiewerkzaamheden dient energielabel A+++ of hoger behaald te worden. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de aanwezige soorten door de daken van binnenuit te isoleren. De aanwezige invliegopeningen voor de huismus blijven hierdoor beschikbaar. Wat betreft de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van vogels en kraam- winterperiode van vleermuizen. Daarnaast worden maatregelen getroffen om effecten op de soorten 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 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 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.