



Zaaknummer : 01019042
Ons Kenmerk : ODH313294
Datum : 08-06-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 23 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan woningen aan de Krakeelpolderweg en omgeving te Delft en is aangevraagd door De Goede Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 januari 2022 tot en met 31 januari 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan De Goede Vastgoedonderhoud B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 10 mei 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 januari 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:

- de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mail: 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 onderhoudswerkzaamheden Krakeelpolderweg eo., Delft' van 14 december 2021 en de aanvullende informatie van 10 mei 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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 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 melding dient uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing voor de permanente voorzieningen te worden gedaan.

5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, 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.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan onderhoudswerkzaamheden Krakeelpolderweg eo., Delft' van 14 december 2021 en de aanvullende informatie van 10 mei 2022.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten 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 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.
- 10 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 zo spoedig mogelijk hersteld te worden. Daarnaast dienen de voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.

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 contractueel vastleggen hiervan



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 23 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan woningen aan de Krakeelpolderweg en omstreken te Delft en is aangevraagd door De Goede Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 januari 2022 tot en met 31 januari 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quicksan natuurtoets groot onderhoud 31 wooncomplexen regio Rotterdam, Ecogroen B.V., projectkenmerk 21-551, 16 maart 2021;
- Notitie aanvullend ecologisch onderzoek, Ecogroen B.V., kenmerk 21-265, 30 september 2021;
- Activiteitenplan onderhoudswerkzaamheden Krakeelpolderweg eo., Delft, Ecogroen B.V., projectkenmerk 21-265, 14 december 2021.

Op 10 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Brief, reactie op verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Krakeelpolderweg e.o., Delft, Ecogroen B.V., kenmerk: 21-551, 15 april 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 7 april 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

De aanvullende gegevens zijn op 10 mei 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 2 februari 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

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



Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, 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 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- 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

De initiatiefnemer is voornemens om de woningen aan de Krakeelpolderweg en omgeving te Delft te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Herstellen van voegwerk en raamdorpelstenen;
- Aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- Vervangen van spouwlood.

De renovatiewerkzaamheden starten in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, na ontheffingverlening en duren naar verwachting drie maanden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. De locaties van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn:

- Drie zomer- en paarverblijfplaatsen aan de Westgevel van het woonblok aan de Staalmeesterstraat ter hoogte van huisnummers 4, 8 en 14. De verblijfplaatsen bevinden zich hoog in de spouwmuur, bij open stootvoegen onder de daklijst;
- Een zomer- en paarverblijfplaats aan de Westgevel van het woonblok aan de Schrobbelaarstraat ter hoogte van huisnummer 26. De verblijfplaats is aangetroffen ter hoogte open stootvoeg onder de daklijst;
- Een paarverblijfplaats aan de Zuidoostgevel van het woonblok aan de Frank van Borselenstraat ter hoogte van huisnummer 44. De verblijfplaats bevindt zich in de rechterbovenhoek van de gevel, onder de daklijst.

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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan onderhoudswerkzaamheden Krakeelpolderweg eo., Delft' van 14 december 2021 en de aanvullende informatie van 10 mei 2022. Deze



maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan vijf zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met milde winterfunctie verloren. In februari 2022 zijn in de naastgelegen woonblokken twaalf permanente inbouwvleermuiskasten van het type 'VMPM1' van Unitura en tien tijdelijke schalkkasten van het type 'VMT1' van Unitura gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn binnen 100 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst. De voorzieningen zijn op minimaal drie meter hoogte gerealiseerd waarbij rekening gehouden is met een optimale aanvliegroute, een vrije vliegruimte en verlichting. Tien permanente vleermuiskasten van het type 'VMPM1' van Unitura worden gerealiseerd tijdens de werkzaamheden aan de andere woonblokken in het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode 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 aanbrengen van exclusion flaps in combinatie met rugvulling op mogelijke invliegopeningen van de verblijfplaatsen. Door de exclusion flaps kunnen vleermuizen het gebouw wel verlaten maar niet naar hun verblijfplaats terugkeren. Deze maatregel dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder de juiste omstandigheden waarbij het gebruik van purschuim, glaswol of netten niet is toegestaan. Daarnaast dient een ecologische controle te worden uitgevoerd alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij in voorschrift 9 geborgd. Daarmee wordt voorkomen dat 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 Delft. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van 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 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 ecologisch werkprotocol 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 '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 huidige project ziet op naoorlogse woningen gebouwd in 1962. De woningen zijn bevatten geen muurisolatie. Het houtwerk is op veel plekken rot en het voeg- en metselwerk is in slechte staat. De kans op vocht en schimmelvorming is door bovenstaande reëel. De aanwezigheid van schimmels in huizen verhoogt het risico op luchtwegklachten, luchtweginfecties en het ontstaan of verergeren van astma (Bron: RIVM, “GGD-richtlijn medische milieukunde”, 2012). Het is in het belang van de volksgezondheid om de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren om gezondheidsproblemen te voorkomen.

Niet geïsoleerde woningen zorgen daarnaast voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De woningen hebben op dit moment overwegend energielabel C. Door het HR++ glas en de spouwmuurisolatie wordt minimaal energielabel B behaald. Hiermee voldoet het aan de ambitie dat huurwoningen van wooncorporaties minimaal energielabel B hebben. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan het beoogde doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Het isoleren van de woningen draagt daardoor bij aan het verminderen van de CO₂ uitstoot en is zodoende van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘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 onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden. Het betreft renovatie van bestaande woningen. Vanwege de slechte staat van de woningen is het noodzakelijk om de woningen in het plangebied te renoveren. Er zijn geen alternatieve werkwijzen beschikbaar waarbij de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen niet aangetast worden en het beoogde energiedoel bereikt wordt. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende maatregelen getroffen om negatieve effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de 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 Delft bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.