



Zaaknummer : 01025504
Ons Kenmerk : ODH594738
Datum : 05-04-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 7 maart 2022 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 verduurzamingswerkzaamheden in het projectgebied Palenstein te Zoetermeer en wordt aangevraagd namens Stedelink. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stedelink;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 24 januari 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2026.



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:
 - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 22 februari 2022 en de aanvullende documenten van 24 januari 2023. 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 en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 22 februari 2022 en de aanvullende documenten van 24 januari 2023.
- 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, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van een voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke alternatieven zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Het controleren op functionaliteit dient voor de voorzieningen van de huismus uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en voor de voorzieningen van de gewone dwergvleermuis buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis.
- 10 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen, deze is minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen voor wat betreft de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en drie maanden voor de huismus, in welke periode zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Huisumus

- 11 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst). Dit dient te worden uitgevoerd met weringsborstels of vergelijkbare exclusie-methoden. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige. Indien er nesten in gebruik zijn dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de aanwezige huismussen de nestlocatie uit eigen beweging hebben verlaten.

zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. 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.



- 12 Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient hiervoor een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden overlegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden en voor welk type voorzieningen wordt gekozen. Indien er inbouwkasten geplaatst worden dient de hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven te worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) te worden gerealiseerd.

Vleermuizen

- 13 De twee reeds aanwezige tijdelijke alternatieven, gesitueerd aan de zuidgevel van de Van Lodensteinstraat 37, dienen na controle door de ecologisch deskundige verplaatst te worden, zodat met zekerheid valt uit te sluiten dat de gerealiseerde alternatieve verblijfplaatsen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden vallen. Deze dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12) te worden verplaatst. De twee voorzieningen mogen alleen verplaatst worden op het moment dat zij niet in gebruik zijn.
- 14 Toevoegend op voorschrift 13, geldt dat wanneer de verblijfplaatsen aan de Van Lodensteinstraat 37 bezet blijken te zijn, dienen de verblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt volgens voorschrift 15. Wanneer deze door een ecologisch deskundige leeg zijn verklaard mogen ze verplaatst worden.
- 15 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd buiten de paarperiode van de gewone dwergvleermuis. Omdat de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet exact zijn gelokaliseerd, dient de gehele bebouwing waarlangs de paarterritoria zijn gevonden ongeschikt gemaakt te worden. Ongeschikt maken is toegestaan van 15 april tot en met 15 augustus of 1 oktober tot en met 31 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet op alle mogelijke in- en uitvliegopeningen van de bebouwing. De weersomstandigheden dienen gedurende deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het 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.
- 16 Van het hiervoor gestelde in voorschrift 15 mag onder de volgende criteria worden afgeweken. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten om alternatieve openingen, anders dan de aangetroffen invliegopening(en), af te sluiten is niet toegestaan.

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 7 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden in het projectgebied Palenstein te Zoetermeer en wordt aangevraagd namens Stedelink. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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*);
- 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 Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Verduurzaming 74 woningen Palenstein Zoetermeer, Constructif, werknummer: 200228, 17 maart 2021;
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluwen vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20210820v01, 13 september 2021;
- Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20211122v01, 22 februari 2022;
- Ecologische quickscan 74 woningen Palenstein te Zoetermeer, VanderHelm Milieubeheer B.V., kenmerk: VEZO20200498, 18 juni 2020.

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 5 januari 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

De volgende aanvullende gegevens zijn op 24 januari 2023 ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20220120v01, 24 januari 2023;
- Notitie opname woningen Complex 1500319 (319 Palenstein laagbouw), Onderhoudsregisseur, referentienummer: 2021-0112, 17 maart 2021;
- Verduurzaming 74 woningen Palenstein Zoetermeer, Constructif, werknummer: 200228, 1 juli 2022.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 maart 2022 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 is een van nature in Nederland in het wild levende vogel 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 te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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

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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, 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

Woningcorporatie Stedelink is voornemens om de woningen gelegen in het projectgebied Palenstein te Zoetermeer te renoveren en te verduurzamen. Het projectgebied omvat negen woonblokken, gesitueerd aan de Van Wijngaardenstraat 14, 16, 18 tot en met 22, 25, 26, 28 tot en met 33 en 35 tot en met 37, Bootsmastraat 12, 15, 17, 18, 20 tot en met 22, 36, 38, 40, 41, 43 en 45 tot en met 47, van Zwietenpad 2 tot en met 5, 8 en 10 tot en met 12, van Lierepad 1 tot en met 7 en 9 tot en met 11, van Lodesteinstraat 14 tot en met 18, 21, 23, 27 tot en met 29 en 31 tot en met 36 en Voorhamstraat 12, 14, 17, 18 en 20 tot en met 23.

Vanwege de kans op verstoring als gevolg van de werkzaamheden zijn de volledige woonrijen meegenomen in de aanvraag. De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Gevel- en dakisolatie;
- Vervanging van dakpannen;
- Vervanging van mechanische draaiwerken ramen;
- Plaatsing van zonnepanelen.



De renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden starten in oktober 2023 en duren uiterlijk tot april 2024. Bij de ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

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 en gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek naar huismus is uitgevoerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (BIJ12, 2017 en 2021). Onderzoeksinspanning op het gebied van (massa-)winterverblijfplaatsen is niet uitgevoerd, omdat het tweelaags woningen betreft welke niet geschikt zijn als massawinterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het projectgebied zijn in totaal negentien huismusnesten aanwezig. In de woningen gelegen aan de Van Lierepad 1 tot en met 5 zijn in totaal zes huismusnesten aanwezig onder de dakpannen. In de Bootsmastraat 42, 43, 45 en 46 zijn in totaal vijf huismusnesten aanwezig onder de dakpannen. In de Voorhamstraat 20 en 23 zijn in totaal twee huismusnesten aanwezig onder de dakpannen. In de Van Lodensteinstraat 27 tot en met 31 zijn in totaal zes huismusnesten aanwezig onder de dakpannen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Langs de Van Wijgaardenstraat 14 tot en met 20 en de Bootsmastraat 37 tot en met 44 is elk één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Van 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 als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze twee 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 huismus en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 22 februari 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 24 januari 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan negentien nesten van de huismus verloren. Op 9 augustus 2022 zijn negentien dubbelzijdige tijdelijke nestkasten van Bats&Birds Anton gerealiseerd aan de kopgevels van het wooncomplex aan de Ambachtsherenlaan 41 tot en met 99. In de permanente situatie zijn er twee methoden. Bij de eerste methode worden 38 Vivara Pro NK MU 06 of vergelijkbaar gerealiseerd in de gevels van de te renoveren bebouwing. Bij de tweede methode worden de daken voor de huismus ingericht zodat er ruimte ontstaat onder de dakpannen om weer in gebruik te kunnen worden genomen door de huismus. Hierbij dient eventueel vogelschroot achter minimaal de derde rij dakpannen vanaf de dakgoot te worden geplaatst, zodat de eerste drie rijen geschikt zijn als nestplaats voor de huismus. De definitieve keuze voor de permanente alternatieven dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing te worden uitgewerkt en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen voorschrift 12. Hiermee worden er gedurende en



na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten het broedseizoen, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, met inclusie van september in geval van late legfels, worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien er nesten in gebruik zijn dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de huismus de nestlocatie uit eigen beweging hebben verlaten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11 en is ter bepaling aan de begeleidend ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels of vergelijkbare exclusiemaatregelen. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12).

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

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen (tevens milde winterverblijfplaatsen) van de gewone dwergvleermuis verloren. In augustus 2022 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox opgehangen aan de gevels van de woningen aan het Sandrinapad 17, Van Beekstraat 1 en Van Lodensteinlaan 37 en 38. De twee tijdelijke vleermuiskasten geplaatst aan de woning Van Lodensteinlaan 37 dienen te worden verplaatst naar een andere locatie buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Voordat de voorzieningen worden verplaatst dient door de ecologisch deskundige te worden geverifieerd dat deze niet bezet zijn. Wanneer zij bezet zijn, dienen ze ongeschikt te worden gemaakt volgens voorschrift 15. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften 13 en 14. In de permanente situatie worden acht inbouwkasten van het type Unitura VMPM1e gerealiseerd in de gevels van de te renoveren bebouwing. Er worden vier kasten per woonblok gerealiseerd, één op elke oriëntatie en op een minimale hoogte van vier meter conform het op dat moment geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de minst kwetsbare periode, welke loopt van 1 april tot en met 15 augustus en van 1 oktober tot en met 15 oktober, worden de woningen met de twee paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt (conform voorschrift 15) om te voorkomen dat de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in de gebouwen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het aanbrengen van exclusion flaps. Omdat de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet op exacte locatie zijn gebracht dient de gehele bebouwing waar langs de paarterritoria zijn gevonden ongeschikt gemaakt te worden. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet op alle mogelijke in- en uitvliegopeningen van de bebouwing. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecoloog te worden opgenomen in een logboek. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger-)netten om alternatieve openingen, anders dan de aangetroffen invliegopeningen, af te sluiten is niet voorwaarde toegestaan, omdat doding en verwonding van vleermuizen bij toepassing ervan niet kan worden uitgesloten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 15 en 16. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele



Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis is de in Nederland meest algemeen voorkomende vleermuissoort en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zoetermeer. 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 voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden van het project niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (voor de huismus) 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' (voor de gewone dwergvleermuis).

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1967 en dienen gerenoveerd te worden. Daarnaast is de woningcorporatie aangesloten bij de branchevereniging Aedes, die zich geïnteresseerd hebben hun huurwoningen te verduurzamen in het kader van de energietransitie. Woningcorporatie die lid zijn van Aedes dienen te voldoen aan een aantal verduurzamingseisen². De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie en ventilatie van de woningen. De huidige staat van de woningen is matig, met uitzicht op verslechtering op zeer korte termijn. Minder goed geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De huidige energielabels van de locatie liggen op label B en C. Na renovatie zullen de woningen energielabel A+++ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan het behalen van de doelstellingen uit het Energie- en Klimaatakkoord.

De werkzaamheden hebben qua gezondheid een preventief karakter. Slechte isolatie en ontbrekende of gebrekkige ventilatie kan zorgen voor vocht- en schimmelproblemen in de woning, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt. De kans op dergelijke vocht- en schimmelproblemen in de betreffende woningen wordt steeds groter. Zeker bij woningen die gebouwd zijn vóór 1992 neemt de kans op vocht- en schimmelproblemen steeds meer toe naarmate de woningen verouderen. Dit hangt samen met de historische ontwikkeling van de bouwregelgeving en hoe de betreffende woningen indertijd zijn opgeleverd. Omdat circa 40 procent van de sociale huurwoningvoorraad bestaat uit woningen van vóór 1967, verklaart dit voor een deel de vocht- en schimmelproblemen in deze sector. De aanwezigheid van schimmels in huizen verhoogt het risico op

² <https://aedes.nl/verduurzaming/nationale-prestatieafspraken-verduurzaming>.
01025504-00097462



luchtwegklachten, luchtweginfecties en het ontstaan of verergeren van astma (Bron: RIVM, “GGD-richtlijn medische milieukunde”, 2012). Daarnaast bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in een woning en een verhoogde prevalentie van reumatische aandoeningen. Door de isolatie van de woningen wordt het binnenklimaat in deze woningen beter en worden gezondheidsklachten typerend voor dit type bebouwing voorkomen. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners daarom ten goede.

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.

Daarnaast is het van belang om herstellende werkzaamheden uit te voeren aan de buitenschil van de woningen. De gevels lijden aan schade en achterstallig onderhoud aan de dakpannen, kozijnen, gevelband en het voeg- en metselwerk. Wanneer deze herstelwerkzaamheden niet uitgevoerd worden kan het voorkomen dat door de tijd heen grotere schade wordt opgelopen waardoor een gevaar voor de bewoners kan ontstaan.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen en de noodzaak tot het uitvoeren van de voorgenomen renovatiewerkzaamheden. Doelstelling van het project is onder meer om met het uitvoeren van de werkzaamheden energielabel A+++ te behalen, bij te dragen aan de Prestatieafspraken (zie hiervoor), en het binnenklimaat van de woningen te verbeteren voor de bewoners. Dit kan alleen bewerkstelligd worden met de beoogde isolatie- en verduurzamingswerkzaamheden. Als alternatief is sloop en nieuwbouw overwogen, dit zou echter eveneens leiden tot het verdwijnen van de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen en een grotere impact op de betrokken soorten hebben. Daarnaast leidt sloop en nieuwbouw tot overlast voor de bewoners. Bij de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende maatregelen genomen, om negatieve effecten op de soorten zoveel mogelijk te voorkomen, zoals het ongeschikt maken van de bebouwing en zorgdragen dat er ook in de tijdelijke situatie voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor de soorten.

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

Samenhangende besluiten

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