



Zaaknummer : 01046636
Ons Kenmerk : ODH522960
Datum : 15-5-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 oktober 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 renovatiewerkzaamheden aan 35 woningen binnen Complex 102 te Bleskensgraaf. De ontheffing is aangevraagd namens Stichting Tablis 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2023 tot en met 1 maart 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de Stichting Tablis Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 19 september 2022 en 23 maart 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 15 september 2023 tot en met 1 maart 2030.



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:
 - 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 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-mail: meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteiten- en mitigatieplan vlermuizen, huismus en gierzwaluw Wet natuurbescherming, complex 102 Bleskensgraaf' van 13 mei 2022 en de aanvullende stukken van 19 september 2022 en 23 maart 2023. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
4. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door (een) deskundige(n)¹ op het gebied van de huismus de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

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, vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange 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;
- 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.



5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteiten- en mitigatieplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw Wet natuurbescherming, complex 102 Bleskensgraaf' van 13 mei 2022 en de aanvullende stukken van 19 september 2022 en 23 maart 2023.
6. Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
7. Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd.
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. De tijdelijke en permanente alternatieve voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Deze dienen tijdens de jaarlijkse periodieke onderhoudscontrole van de bebouwing gecontroleerd en beoordeeld te worden op functionaliteit. Deze controles dienen plaats te vinden buiten de kwetsbare periodes van de betreffende soorten. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient ervoor gezorgd te worden dat deze op zo kort mogelijke termijn weer functioneel is.

Huisumus

10. 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 minimaal drie dagen en nachten onder het vriespunt). Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het lichten van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige (vs. 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2). 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.
11. Er worden dertig alternatieve tijdelijke voorzieningen conform de eisen in het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12) gerealiseerd. Uiterlijk één maand voordat deze worden gerealiseerd dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient minimaal te worden aangegeven welk type het betreft en op welke exacte locaties de voorzieningen worden geplaatst. Hierbij geldt dat deze drie maanden voorafgaand aan de uit te voeren werkzaamheden geplaatst dienen te zijn en zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
12. Minimaal één maand voorafgaand aan de plaatsing van de dertig permanente alternatieve voorzieningen dient het type en de locatie ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De voorzieningen dienen hetgeen gesteld in het meest recente Kennisdocument Huismus te worden gerealiseerd (BIJ12).



13. De tijdelijke voorzieningen voor de huismus mogen pas verwijderd worden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht en een gewenningsperiode van minimaal drie maanden is gehanteerd. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare perioden van de huismus. Van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2).

Gierzwaluw

14. Minimaal één maand voorafgaand aan de plaatsing van de vijftien permanente alternatieve voorzieningen dient het type en de locatie ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De voorzieningen dienen conform hetgeen gesteld in het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw te worden gerealiseerd (BIJ12). Op elke locatie van de oorspronkelijke nestplaatsen, te weten de kopgevels van de Leeuwerikstraat 1 (één nestplaats) en 10 (vier nestplaatsen), dient minimaal één permanente voorziening te worden gerealiseerd.

Vleermuizen

15. Het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats en vijf zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger dient te worden uitgevoerd van 15 april tot en met 15 mei of van 1 augustus tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 12 graden en een windkracht van minder dan 4 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient door de ecologisch deskundige 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. 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, compriband of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten om alternatieve openingen dicht te maken, is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
17. Uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden voor welke soort en functie, waarbij het type, de hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. Daarbij geldt dat er tenminste twee van de vier te realiseren permanente alternatieve voor wat betreft de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis volledig dienen te voldoen aan hetgeen gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis BIJ12. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd.
18. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor wat betreft de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger dienen te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (vs. 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger uit het meest recente Vleermuisprotocol. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis de aangebrachte voorzieningen als kraamverblijfplaats en de laatvlieger de aangebrachte voorzieningen als zomerverblijfplaats in gebruik nemen. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:



- a. de effectiviteit van de permanente voorzieningen dient het eerste, derde en vijfde jaar na voltooiing van de nieuwbouw / het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen te worden onderzocht;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - c. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende effectief zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs 1) met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie, ofwel een rapport met ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren.
 - d. indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de gewone dwergvleermuis of de laatvlieger kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen voor die specifieke soort.
19. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (vs. 4);
 - b. De gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. De gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is een volledig kraamseizoen;
 - d. De gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - e. De gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - f. 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 uit eigen beweging is verlaten;
 - g. De ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (vs. 2).

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 hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 19 oktober 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 renovatiewerkzaamheden aan 35 woningen binnen Complex 102 te Bleskensgraaf. De ontheffing is aangevraagd namens Stichting Tablis 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2023 tot en met 1 maart 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteiten- en mitigatieplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw Wet natuurbescherming complex 102 Bleskensgraaf, RPS advies- en ingenieursbureau bv, projectkenmerk NL202029993-R22-363, versienummer: 1.0, 13 mei 2022;
In de bijlage zijn de volgende stukken opgenomen:
 - o Natuurtoets voor onderhoud en isolatie van complex 102 te Bleskensgraaf, Tauw bv, projectnummer 1280221, 24 februari 2021;
 - o Ecologisch onderzoek complex 102 in Bleskensgraaf, Tauw bv, projectnummer 1280221, 21 oktober 2021;
- Aanvullende informatie plaatsen tijdelijke kraamkasten gewone dwergvleermuis ontheffingsaanvraag Bleskensgraaf (referentie 22523), RPS advies- en ingenieursbureau bv, referentie NL202029993.002-N22-87; 31 mei 2022.

Op 19 september 2022 de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Reactie op vragen conceptaanvraag Wnb Bleskensgraaf, RPS advies- en ingenieursbureau bv, referentie NL202029993.002-N22-154, 19 september 2022;
- Bijlage 1, zaaknummer 01032127 102 bouwjaren;
- Bijlage 2, zaaknummer 01032127 Klachtenoverzicht 20210701-20221019;
- Bijlage 3, zaaknummer 01032127 InspectieApp_Rapport_Inspectie_18-05-2022_13_46_49_280.

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, hebben wij op 23 maart 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

De volgende aanvullende gegevens zijn op 23 maart 2023 ontvangen:

- Notitie betreft reactie op aanvullende vragen aanvraag Wnb Bleskensgraaf, RPS advies- en ingenieursbureau bv, referentie NL202029993.002-N23-062, 5 april 2023.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 10 november 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 en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levend dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn tevens opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige 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 en 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

Tablis Wonen is voornemens om 35 woningen, verdeeld over acht woonblokken, binnen complex 102 te Bleskensgraaf te verduurzamen. Het betreft de volgende werkzaamheden:

- Het isoleren van het dak door middel van geïsoleerde dakplaten op het bestaande dakbeschoot;
- Het aanbrengen van gevelisolatie door middel van vullen van de spouw met piepschuimbolletjes met hars;



- Het aanbrengen van vloerisolatie door middel van PS-chips;
- Het plaatsen van isolatieglas;
- Het uitvoeren van kleinschalige reguliere onderhoudswerkzaamheden, zoals het herstellen van metselwerk en schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2023 en duren tot circa januari 2024. De werkzaamheden aan de woonblokken 1 tot en met 3 worden (blok 1: Dokter Ingelseplein 1 tot en met 7, blok 2: Blassekijnstraat 2 tot en met 8 en blok 3: Blassekijnstraat 34 tot en met 40) worden uitgevoerd in september. De werkzaamheden aan blokken 4 tot en met 8 (blok 4: Blassekijnstraat 42 tot en met 48, blok 5: Blassekijnstraat 9 tot en met 15, blok 6: Leeuwerikstraat 2 tot en met 10, blok 7: Graafstroomstraat 12 tot en met 22 en blok 8: Plantsoen 1 tot en met 7), waar de beschermde soorten aanwezig zijn, worden uitgevoerd in oktober en november 2023. De algemene afronding vindt plaats in december 2023 en januari 2024. In verband met de mogelijke vertraging van de werkzaamheden en de monitoringsverplichting wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

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 huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de huismus en de gierzwaluw is uitgevoerd conform de Kennisdocumenten Huismus (BIJ12, 2017) en Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige 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. Er zijn in totaal vijftien nestplaatsen aangetroffen, veertien bevinden zich onder de dakpannen en één in een nestkast. De nestplaatsen bevinden zich aan de Plantsoen 1, 3 en 5, Graafstroomstraat 8 en 18, Blassekijnstraat 14, 42, 44, 46 en zijn zowel aan de voor- als achterzijdes van de woningen aangetroffen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier nestplaatsen aan de kopgevel van Leeuwerikstraat 10 en één nestplaats aan de kopgevel van Leeuwerikstraat 1 aangetroffen. De gierzwaluwen verkrijgen toegang tot hun verblijfplaats via een opening onder de kantpannen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de Graafstroomstraat 16 is één kraamverblijfplaats van circa twintig individuen aangetroffen. Ter hoogte van Graafstroomstraat 14, Blassekijnstraat 9 en 13 is elk één zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Aan de Blassekijnstraat 48 zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen. De verblijfplaatsen bevinden zich onder de daken en op enkele locaties in de muren. Van zomerverblijfplaatsen 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 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de Leeuwerikstraat 2, Blassekijnstraat 15 en Graafstroomstraat 20 is elk één paarverblijfplaats aangetroffen. De verblijfplaatsen bevinden zich onder de daken



en op enkele locaties in de muren. Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 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. Aan de Blassekijnstraat 9 en Leeuwerikstraat 10 is elk één zomerverblijfplaats van de laatvlieger aangetroffen. 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 als winterverblijfplaats. 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 huismus, die gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteiten- en mitigatieplan vleermuizen, huismus en gierzwaluw Wet natuurbescherming, complex 102 Bleskensgraaf' van 13 mei 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 19 september 2022 en 23 maart 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van (een) ecologisch deskundige(n) met kennis van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger (hierna aan te duiden als de deskundige).

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vijftien nesten van de huismus verloren. Op 28, 29 en 30 juni 2022 zijn tien mussenkoloniekasten van het type 1SP opgehangen aan de noordgevel van de Blassekijnstraat 5, 12, 22 en 30 en aan de Dokter Ingelseplein 11 tot en met 29. Deze mussenkoloniekast beschikt over drie compartimenten met ieder twee invliegopeningen, in totaal zes invliegopeningen per mussenkoloniekast. De breedte van de broedkamer voldoet niet aan hetgeen gesteld is in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023), deze is namelijk twee centimeter te klein. De kast is in totaal 43 centimeter breed. Indien meerdere nestplekken bij elkaar worden aangeboden dienen de openingen minimaal 50 cm uit elkaar te liggen indien de nestingang zichtbaar is voor de huismus die in een andere nestingang zit (Kennisdocument Huismus, BIJ12, 2023). Gezien de breedte van de kast wordt hier niet aan voldaan. Wij achten dit derhalve geen geschikt alternatief voor hetgeen dat verloren gaat.

Om in de tijdelijke situatie voldoende geschikte uitwijkmogelijkheden te bieden voor de huismus worden dertig nestkasten van het type NK MU 08 van VivaraPro of vergelijkbaar gerealiseerd, conform de eisen uit het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12). Deze worden uiterlijk 15 juni 2023 geplaatst. Uiterlijk een maand voordat deze worden gerealiseerd dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient minimaal te worden aangegeven welk type het betreft en op welke exacte locaties de voorzieningen worden geplaatst. Hierbij geldt dat deze drie maanden voorafgaand aan de uit te voeren werkzaamheden geplaatst dienen te zijn en zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de permanente situatie worden vóór 1 maart 2024 dertig inbouwneestkasten voor de huismus gerealiseerd. De voorzieningen worden ingebouwd aan de woonblokken waar de huidige nestplaatsen van de huismus zijn



aangetroffen, te weten aan de Plantsoen 3 en 5, Graafstroomstraat 18 en Blassekijnstraat 42, 44, 46 en 48. De voorzieningen worden getroffen conform hetgeen gesteld in het meest recente Kennisdocument van de huismus (BIJ12). Gezien het type en de exacte locatie nog niet bekend is dienen deze minimaal één maand voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring aan OZHZ te worden voorgelegd. Dit 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 het broedseizoen, die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden (gedefinieerd als minimaal drie dagen en nachten onder het vriespunt), worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien sprake kan zijn van late vervollegsels (ter beoordeling van deskundige) dient ook de maand september te worden ontzien. De nestplaatsen worden ongeschikt gemaakt door het lichten van dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. 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 geborgd in voorschrift 10. 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 Bleskensgraaf. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Hierdoor gaat er slechts een klein onderdeel van de populatie verloren. 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 gaan vijf nesten van de gierzwaluw verloren. Gezien de werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode dat de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is, worden er geen tijdelijke alternatieve nestplaatsen gerealiseerd en worden de huidige nestplaatsen niet ongeschikt gemaakt. Aangegeven wordt dat er 25 alternatieve nestplaatsen worden gerealiseerd in de vorm van opbouwkasten. Opbouwkasten als permanente alternatieve verblijfplaatsen achten wij geen geschikt alternatief voor hetgeen dat verloren gaat gezien dit geen duurzaam alternatief is en het in mindere mate een vergelijkbaar alternatief biedt. Derhalve worden er vijftien inbouwkasten gerealiseerd van het type Schwegler Gierzwaluw inbouwkast nr 16 of vergelijkbaar. Op elke locatie van de oorspronkelijke nestplaatsen, te weten de kopgevels van de Leeuwerikstraat 1 (één nestplaats) en 10 (vier nestplaatsen), dient minimaal één permanente voorziening met dezelfde oriëntatie als de huidige nestplaats gerealiseerd te worden. Uiterlijk één maand voor het realiseren van de permanente voorzieningen, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er 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 Bleskensgraaf. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Hierdoor gaat er slechts een klein onderdeel van de populatie verloren. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Vleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en vijf zomerverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis, drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, tevens milde winterverblijfplaatsen, en twee zomerverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, van de laatvlieger verloren. Op 28, 29 en 30 juni zijn 32 vleermuiskasten van het type 1FF,



welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats, gerealiseerd binnen een straal van 200 meter op verschillende oriëntaties. Op 24 mei 2022 zijn vier alternatieve kraamverblijfplaatsen gerealiseerd, welke 80 centimeter hoog, 70 centimeter breed zijn met drie lagen, aan de woningen aan Plantsoen 6, 8 10 en 12. Eén van deze geplaatste kasten beschikt niet over een vrije aanvliegroute gezien een zonnescherm deze deels blokkeert. Omdat alle werkzaamheden buiten de kraamperiode worden uitgevoerd en de permanente voorzieningen weer vóór het kraamseizoen van 2024 beschikbaar en functioneel zijn, achten wij mede daarom de andere drie alternatieve voorzieningen als een geschikt alternatief voor hetgeen dat verloren gaat. Op 28, 29 en 30 juni zijn tevens acht kasten van het type Schwegler 1FF gerealiseerd aan woningen binnen 50 meter van de huidige zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger op verschillende oriëntaties. De werkzaamheden vinden plaats in de minst kwetsbare periode van de laatvlieger, in maart 2024 zijn de permanente voorzieningen beschikbaar voor de laatvlieger. Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

In de permanente situatie worden tenminste 32 alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gerealiseerd voor 1 maart 2024. De alternatieve verblijfplaatsen worden ingebouwd bij de woonblokken waar de huidige verblijfplaatsen zijn vastgesteld. Er wordt minimaal één alternatieve verblijfplaats aan de Graafstroomstraat 14 (westelijke gevel) en 20 (oostelijke gevel), Blassekijnstraat 9 (oostelijke gevel), 13 (zuidelijke gevel), 15 (westelijke gevel) en 46 en 48 (zuidelijke gevel) en de Leeuwerikstraat 2 (zuidelijke gevel) gerealiseerd. Het type kast betreft Schwegler 1WI, Vivara Pro IB VL 08 of vergelijkbaar. Op de Graafstroomstraat 16, waar de huidige kraamverblijfplaats is aangetroffen, worden in totaal vier kraamkasten van het type VMPMK1 of vergelijkbaar gerealiseerd, twee op de oostkant en twee op de zuidkant. Het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12) stelt dat een kast minimaal 80 centimeter hoog en 70 centimeter breed moet zijn en over drie of vier lagen moet beschikken. De kast van het type VMPMK1 is 48,7 centimeter hoog en voldoet derhalve niet volledig aan hetgeen gesteld is in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Derhalve dienen er tenminste twee van de vier te realiseren permanente alternatieve voorzieningen volledig te voldoen aan hetgeen gesteld is in het Kennisdocument. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Ten aanzien van de twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger wordt er bij twee woonblokken aan de Leeuwerikstraat 10 en Blassekijnstraat 9, waar de huidige zomerverblijfplaatsen zijn aangetroffen, op de kopse kant onder de nok gevelbetimmering aangebracht. Hierdoor ontstaat een ruimte van 3 centimeter en wordt zowel de buitenmuur als de binnenzijde opgeruwd zodat de laatvlieger aan beide zijden kan hangen. Tevens worden er acht inbouwkasten van het type Tichelaar of vergelijkbaar binnen 50 meter van de huidige zomerverblijfplaatsen ingebouwd. Hierbij wordt een binnenruimte aangehouden van minimaal 30 millimeter diepte. Daarnaast wordt de dakconstructie geschikt gemaakt ter hoogte van de Leeuwerikstraat 10 en de Blassekijnstraat 9 waarbij meerdere uitvliegopeningen zijn van minimaal 25 millimeter breed. Gezien het definitieve ontwerp nog niet bekend is, dient uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij het type, de hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats en vijf zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger dient te worden uitgevoerd van 15 april tot en met 15 mei of van 1 augustus tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Omdat de werkzaamheden in oktober starten, worden de



verblijfplaatsen in september 2023 ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps over de invliegopeningen van de verblijfplaatsen en het verwijderen van de dakpannen ter hoogte van de verblijfplaatsen. 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, compriband of rondschuim, zonder plakranden. Deze werkwijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 12 graden en een windkracht van minder dan 4 Bft). Het is niet toegestaan gebruik te maken van (steiger)netten, purschuim of glaswol. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Door het treffen van de genoemde maatregelen 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 en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Over de effectiviteit van compenserende maatregelen voor wat betreft de laatvlieger en de effectiviteit van inbouwkasten voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bestaan nog kennislacunes. Derhalve is aangegeven dat de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger worden gemonitord gedurende een periode van drie jaar. Om een beter beeld te krijgen van de effectiviteit van de voorzieningen dient echter in het eerste jaar, derde jaar en vijfde jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform het meest recente Vleermuisprotocol voor wat betreft kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de voorschriften is opgenomen dat de voorzieningen te allen tijde functioneel dienen te blijven en minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden nadat aan de gewenningsperiode is voldaan. Deze periode betreft voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis een volledig kraamseizoen, voor wat betreft zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis minimaal drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis minimaal één maand, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, en minimaal drie maanden voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger, waarbij de enkel maanden april tot en met oktober meetellen, waarbij zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat deze zijn verlaten.

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Molenlanden. Door het treffen van voldoende tijdelijke en permanente compenserende maatregelen, in combinatie met de voorschriften en mitigerende maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijven.

Concluderend

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 verduurzaming van de woningen binnen complex 102 niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige 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 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 het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voor wat betreft de huismus en de gierzwaluw en op grond van het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voor wat betreft de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

De woningen in complex 102 zijn technisch verouderd. De woningen voldoen op namelijk op energetisch vlak niet meer aan de huidige eisen van deze tijd en hebben te maken met gebreken. De woningen bevatten amper isolatie. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Door middel van renovatiewerkzaamheden kunnen de woningen verbeteren, wat in algemene zin bijdraagt aan de openbare veiligheid, de volksgezondheid en de doelstellingen zoals opgenomen in het 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 bebouwing is gebouwd in 1958, 1960 en 1963. Bij woningen die gebouwd zijn vóór 1992 neemt de kans op vocht- en schimmelproblemen toe naarmate de woning ouder is. Dit hangt samen met de historische ontwikkeling van de bouwregelgeving. Op langere termijn kunnen de vochtplekken en schimmelvorming zorgen voor gezondheidsproblemen. Schimmels verspreiden allergene stoffen, waardoor allergieën en klachten aan de luchtwegen kunnen ontwikkelen. De schimmels ontstaan op plekken met vochtige ondergronden, vaak veroorzaakt door slechte ventilatie en koudebruggen in de woning. Op een plek waar de koudebrug zit, is meer condensatie en tevens een verlies aan warmte. Vochtige huizen kunnen zorgen voor ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische verkoudheid². Om deze problemen te verhelpen worden er isolatiemaatregelen getroffen.

Het huidige energielabel van de woningen in het plangebied is gemiddeld label E. Door onder andere de aanwezigheid van (gedeeltelijk) enkel glas en het ontbreken van vloer-, dakisolatie en/of spouwmuurisolatie is het energieverbruik van de woningen erg hoog. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden krijgen de woningen tenminste energielabel B en mogelijk energielabel A. Hiermee wordt de uitstoot van CO₂ teruggebracht.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 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 zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

² Zie ook: <https://www.rivm.nl/documenten/vragen-en-antwoorden-schimmel-en-vochtproblemen>
01046636-00085381



Het project is locatiespecifiek omdat de renovatie van bestaande bebouwing betreft. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren, vloeren en dak en het vervangen van de beglazing. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast zou het renoveren van binnenuit ook tot overlast van de bewoners leiden en zou woonoppervlakte verloren gaan. Bovendien zouden de aangetroffen nesten en verblijfplaatsen met deze werkwijze tevens verloren gaan, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aanwezige soorten 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 geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige 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 Molenlanden 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.