



Zaaknummer : 01033776  
Ons Kenmerk : ODH655799  
Datum : 03-07-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 24 mei 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van zeven woonblokken: De Boomkamp 18-40, De Boomkamp 42-60, De Slingerkamp 1-23, De Geitenkamp 2-18, De Geitenkamp 20-38, De Geitenkamp 40-58, De Blokkamp 1-15 te Nieuwkoop en is aangevraagd namens Woningstichting Nieuwkoop. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling 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 gierzwaluw (*Apus apus*) en 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2023 tot en met 1 september 2032.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningstichting Nieuwkoop;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 30 mei 2023 en 8 juni 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2032.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Bijlage(n)

1. Overzicht plangebieden en aangetroffen nest- en verblijfplaatsen (document ID ODH658354)

## 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 uiterlijk 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 die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw, Getenkamp e.o. te Nieuwkoop' van 15 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 30 mei 2023 en 8 juni 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:
  - i) de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - ii) aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - iii) de uit te voeren werkzaamheden;
  - iv) de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - v) de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - vi) de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - vii) 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 inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

---

<sup>1</sup> 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 'Activiteitenplan voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw, Getenkamp e.o. te Nieuwkoop' van 15 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 30 mei 2023 en 8 juni 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 week, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden 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 De tijdelijke voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw en de huismus en buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 10 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke nest- of verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de soorten (vs. 4). 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.

#### **Gierzwaluw**

- 11 Alle werkzaamheden aan de bebouwing binnen de invloedssfeer van de nestplaats van de gierzwaluw dienen buiten de broedperiode, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus, te worden uitgevoerd. De permanente voorzieningen dienen gereed te zijn voor de volgende broedperiode aanvangt.

#### **Huismus**

- 12 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, zijnde van maart tot en met augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst; en op voorwaarde dat ten minste 2/3e van het totale aantal nesten behouden blijft gedurende de betreffende winterperiode). Indien sprake kan zijn van late vervolglegels (ter beoordeling van deskundige) dient ook de maand september te worden ontzien. 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 een ecologisch deskundige (vs. 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2).



## Vleermuizen

- 13 De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger dienen ongeschikt gemaakt te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op alle openingen en open stootvoegen omdat niet alle invliegopeningen van de verblijfplaatsen exact zijn vastgesteld. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn, minimaal 8 graden voor de gewone dwergvleermuis en minimaal 12 graden voor de laatvlieger 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.
- 14 De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger dienen te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de laatvlieger. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger uit het meest recente Vleermuisprotocol. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar na voltooiing het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorziening. Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als verblijfplaatsen en door hoe veel individuen. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
  - a de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 december van het hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moet zijn opgenomen:
    - (1) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
    - (2) een heldere conclusie over de effectiviteit van de tijdelijke en/of permanente voorzieningen;
  - b indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1) met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie, ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren;
  - c indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de laatvlieger en de oorspronkelijke functie voldoende hebben overgenomen, kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.



### **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 (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden. Een afschrift van het contract svp binnen één maand toezenden aan Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid, zie voorschrift 1.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 24 mei 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden renovatie werkzaamheden van zeven woonblokken: De Boomkamp 18-40, De Boomkamp 42-60, De Slingerkamp 1-23, De Geitenkamp 2-18, De Geitenkamp 20-38, De Geitenkamp 40-58, De Blokkamp 1-15 te Nieuwkoop en is aangevraagd namens Woningstichting Nieuwkoop. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling 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 gierzwaluw (*Apus apus*) en 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2023 tot en met 1 september 2032.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw, Getenkamp e.o. te Nieuwkoop, Habitus, documentcode WSNK2021-3-OH2-V1, 15 maart 2022;
- Quicksan Wet natuurbescherming, Woningcomplex 122, 123, 136 en 232 te Nieuwkoop, Habitus, documentcode WSNK2020-3-QS1-V1, 26 augustus 2020;
- Nader onderzoek beschermde soorten, Woningcomplex 122, 123, 136 en 232 te Nieuwkoop, Habitus, documentcode WSNK2020-4-NO1-V1, 7 februari 2021;
- Prestatieafspraken Nieuwkoop 2022 – 2025, 8 november 2021;
- Energielabel verbetering complex 136, PKR Energie Advies, 20 mei 2021;
- Energielabel verbetering complex 232, PKR Energie Advies, 20 mei 2021.

### Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 3 mei 2023 verzocht om aanvullende gegevens. Op 30 mei 2023 zijn de volgen gegevens aangeleverd:

- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Wet natuurbescherming, Habitus, documentcode: WSNK2021-3-NA2-V1, 26 mei 2023.

Op 8 juni 2023 zijn de volgende gegevens aangeleverd:



- Email RE: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01033776, Habitus 8 juni 2023;
- Laboratorium onderzoek dakpannen, werkcomplex 2, Hagendoornstraat e.o. Nieuwkoop, BMI Monier, referentienummer 20-0111/JvL/bt RAP0292020, 15 juli 2020.
- Diverse foto's gebreken Geitenkamp en Slingerkamp.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 juni 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 en 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw en huismus 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 gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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

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

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

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

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

Woonstichting Nieuwkoop is voornemens om zeven woonblokken te Nieuwkoop te renoveren en te isoleren. Het betreft de Boomkamp 18-40, de Boomkamp 42-60, de Slingerkamp 1 – 23, de Geitenkamp 2-18, de Geitenkamp 20-38, de Geitenkamp 40-58 en de Blokkamp 1-15.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Vervangen van de dakgoot, dakpannen en panlatten en het aanbrengen van dakisolatie aan de buitenkant;
- Opnieuw opvullen spouwmuur met isolatiekorrels;
- Herstellen van al het voeg en metselwerk;
- Vervangen van de houten gevelbekleding met werzalit of kunststof met daarachter isolatiemateriaal (er komt geen ruimte tussen de betimmering en de gevel);
- Vervangen van alle ruiten door beter isolerend glas;
- Schilderen van houten kozijnen en indien nodig vervangen;
- Isoleren van de vloer en kruipruimte;
- Plaatsen van steigers rondom de woningen.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2023 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 september 2032.

## 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 de gierzwaluw, de huismus en vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw, het Kennisdocument Huismus en het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

### *Gierzwaluw*

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er is één nest aanwezig. In bijlage 1 (figuur 3) is een overzicht opgenomen van de locatie van de aangetroffen nestplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

### *Huisumus*

De huismus is in het plangebied aanwezig. Er zijn vier nesten aanwezig. In bijlage 1 (figuur 3) is een overzicht opgenomen van de locaties van de aangetroffen nestplaatsen en essentiële leefgebieden. 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. Er zijn vijf zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen aanwezig. In bijlage 1 (figuur 2) is een overzicht opgenomen van de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### *Laatvlieger*

De laatvlieger is in het gebied aangetroffen. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen. In bijlage 1 (figuur 2) is



een overzicht opgenomen van de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen. 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 gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, huismus en gierzwaluw, Getenkamp e.o. te Nieuwkoop' van 15 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 30 mei 2023 en 8 juni 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de vleermuizen en het ontzien van de broedperiode van de gierzwaluw en de huismus en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

### **Staat van instandhouding**

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. Er worden geen tijdelijke voorzieningen geplaatst omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode dat de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is, naar verwachting vanaf oktober 2023 en worden voor 15 april 2024 afgerond. Dit is vastgelegd in voorschrift 11. In de permanente situatie worden vijf neststenen van het type GZP2 van Unitura gerealiseerd. Twee neststenen komen op exact dezelfde plek in dezelfde kopgevel van het zelfde gebouw waar het originele nest zich bevindt. Drie neststenen komen in noordelijk georiënteerde kopgevels van woonblokken rondom de originele nestplaats. In bijlage 1 (figuur 7) is een overzicht met de exacte locaties van de permanente voorzieningen. De permanente voorzieningen dienen gereed te zijn voor het volgende broedseizoen aanvangt. Dit is tevens vastgelegd in voorschrift 11. Hiermee worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. Voorgaande gebeurt conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

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

#### *Huisumus*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vier nesten van de huismus verloren. Tussen 15 en 23 februari 2022 zijn acht (vier tweevoudige) tijdelijke nestkasten van het type HMT2 van Unitura opgehangen aan de gevels van de woonblokken rondom de aangetroffen nestplaatsen. Deze kasten hebben een breedte van 70,5 cm en de twee openingen liggen 50 cm van elkaar af. In het midden zit een tussenschot om de zicht op invliegopeningen van elkaar te blokkeren. In bijlage 1 (figuur 3) is een overzicht van de geplaatste kasten. In de permanente situatie worden acht inbouwstenen van het type HMP2 van Unitura gerealiseerd. In bijlage 1 (figuur 7) is een overzicht van de locaties van de permanente voorzieningen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De werkzaamheden aan de blokken waar huismussen broeden vinden naar verwachting plaats in de winter van 2023 en in het voorjaar van 2024 en worden afgerond vóór 1 maart 2024. Aangegeven is dat de nesten niet ongeschikt gemaakt zullen worden omdat de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. De huismus maakt echter jaarrond gebruik van de nestplaats (Kennisdocument Huismus, BIJ12 2022). De nestplaatsen



dienen derhalve ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, maart tot en met augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst; en op voorwaarde dat ten minste 2/3e van het totale aantal nesten behouden blijft gedurende de betreffende winterperiode). Indien sprake kan zijn van late vervolglegels (ter beoordeling van deskundige) dient ook de maand september te worden ontzien. 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 een ecologisch deskundige (vs. 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2). Voorgaande is vastgelegd in voorschrift 12.

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

#### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen, alle tevens milde winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis verloren. Tussen 15 en 23 februari 2022 zijn 28 tijdelijke voorzieningen gerealiseerd. Er zijn zestien opbouwkasten van het type VMT1 en acht van het type VMT2 van Unitura gerealiseerd aan gevels van woningen rondom de originele verblijfplaatsen met een variatie aan oriëntaties. Ook is er een VMPT1 vleermuistil geplaatst. In bijlage 1 (figuur 2) is een overzicht van de locaties van de tijdelijke voorzieningen. In de permanente situatie worden veertien inbouwstenen van het type VMPM1 en veertien inbouwstenen van het type VMPM2 gerealiseerd in de gevels van de te renoveren woningen. In bijlage 1 (figuur 4) is een overzicht van de locaties van de permanente voorzieningen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op alle openingen en open stootvoegen omdat niet alle invliegopeningen van de verblijfplaatsen exact zijn vastgesteld. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn, minimaal 8 graden voor de gewone dwergvleermuis en minimaal 12 graden voor de laatvlieger 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. Voorgaande is vastgelegd in voorschrift 13. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest geactualiseerde Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

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

#### *Laatvlieger*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger verloren. Tussen 15 en 23 februari 2022 zijn acht tijdelijke voorzieningen gerealiseerd. Er zijn acht kasten van het type Vera van Faunus gerealiseerd aan gevels van woningen rondom de originele verblijfplaatsen met een variatie aan oriëntaties. Deze



kasten zijn gemaakt van hydro-thermisch verduurzaamd hout, hebben twee verblijfslagen van 51 cm bij 73 cm en een invliegopening van circa 3,2 cm. De werkzaamheden vinden naar verwachting plaats vanaf eind 2023 tot in het voorjaar van 2024. Omdat de voorzieningen derhalve slechts voor een korte periode worden ingezet, alvorens de permanente situatie beschikbaar komt, achten wij deze voorzieningen in dit specifieke geval voldoende. In bijlage 1 (figuur 2) is een overzicht van de locaties van de tijdelijke voorzieningen. In de permanente situatie worden de volgende compensatiemaatregelen getroffen:

#### *Daken toegankelijk houden*

De dakruimte blijft toegankelijk. De isolatie wordt aangebracht op het dakbeschoot en deze wordt afgedekt met gripgaas. Daarna wordt gewerkt met vergelijkbare maat tengels en panlatten als in de huidige situatie. Ter plaatse van de gevelpannen wordt een invliegruimte van ten minste 30 mm gerealiseerd. Er worden geen planken of platen aan de gevel geplaatst onder de gevelpannen. De bakstenen en dakrand sluiten direct op elkaar aan. Hiermee wordt voldoende grip verzorgd voor het invliegen. De eindvorst (de nokvorst die het einde van de dakvoet moet afsluiten) heeft een overhang van minstens 30 mm ten opzichte van de gevel. De ruiters (kleine punttoren op de nok van het dak) wordt op hoogte geplaatst of voorzien van openingen. Zo worden doorgangen gecreëerd over de gehele lengte van het blok, zodat laatvliegers onder de pannen langs naar de andere kant van het dak kunnen kruipen. De gehele dakruimte is zo bereikbaar en laatvliegers kunnen dan verplaatsen naar een warmere of koudere kant van het dak, afhankelijk van de omgevingstemperatuur.

#### *Spouwmuren geschikt maken*

De bovenste punt van de vier zuidelijke kopgevels van de Boomkamp 60, de Boomkamp 18, de Geitenkamp 40 en de Geitenkamp 38 worden toegankelijk gehouden voor de laatvlieger door op die plekken geen isolatiemateriaal toe te passen. Er zullen per kopgevel entreestenen van het type VMPM4 geplaatst worden om de vleermuizen toegang te bieden tot de nieuwe verblijfplaatsen die in de spouwmuren gecreëerd worden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de laatvlieger.

Gezien de kennislacunes betreffende de mitigatie van verblijfplaatsen van de laatvlieger dient de effectiviteit van de permanente maatregelen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger uit het meest recente Vleermuisprotocol. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar na voltooiing het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorziening. Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als verblijfplaatsen en door hoe veel individuen. Voorgaande en de randvoorwaarden zijn vastgelegd in voorschrift 14.

In de actieve periode van de laatvlieger, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, 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 plaatsen van exclusionflaps. Omdat de exacte invliegopeningen niet bekend zijn dient de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn, minimaal 12 graden en een windkracht van <5 Bft en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 13. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.



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

### **Ecologisch werkprotocol**

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

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van 'het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (art. 3.3 lid 4, aanhef en onder b, Wnb voor de vogels) 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' (art. 3.8, lid 5, aanhef en onder b, Wnb voor de vleermuizen).

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 CO<sub>2</sub>-uitstoot.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd tussen 1975 en 1977. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. De huidige staat van de woningen is slecht vanwege de lage isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de gebouwen op de locatie betreft C, D, E en F. Na renovatie zullen de woningen minimaal energielabel A krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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 betonpannen op de daken van de woningen zijn aan het einde van hun levensduur. Hierdoor is een grote kans dat zij broos en waterdoorlatend worden. Voorgaande is aangetoond middels het rapport Laboratorium onderzoek dakpannen van BMI Monier van 15 juli 2020. Het onderzoek ziet op een ander project maar is qua situatie vergelijkbaar omdat het dezelfde dakpannen en leeftijd betreft.

Er is dakbeschot, tengels, panlatten en betonpannen, er is geen dampdoorlatende waterdichte folie onder de dakpannen aangebracht zoals bij moderne woningen gebruikelijk is. Dit leidt tot lekkages waardoor het dakbeschot



aangetast wordt en kan gaan rotten. In een vochtige omgeving ontstaat tevens schimmelvorming. De vocht- en schimmelproblematiek is bewezen doormiddel van diverse foto's. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in woningen en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de renovatiewerkzaamheden van de woningen in combinatie met het aanbrengen van wordt het binnenklimaat in de woningen beter en worden vochtproblemen voorkomen. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Gelet op het bovenstaande, zijn wij van oordeel dat het belang 'Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang' en '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' voldoende is onderbouwd.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan woningen. Voor de gevelisolatie is het noodzakelijk om de spouw te vullen met isolatiemateriaal. Als er isolatie aan de buitenzijde van de gevel aangebracht zou worden, zou de spouw ook geïsoleerd moeten worden om te voorkomen dat het dauwpunt in de constructie van de woningen komt te liggen. Als het dauwpunt in de constructie ligt, kan er in de woningen inwendige condensatie optreden, welke uiteindelijk ook tot schimmelvorming zal lijden. Het risico voor de volksgezondheid is daarmee dus niet weggenomen. Bovendien zal isolatie aan de buitenzijde van de gevel resulteren in het afsluiten van invliegopeningen van de vleermuis, huismus en gierzwaluw, waardoor ook de toegang tot de verblijfplaatsen vernietigd wordt. De dakpannen moeten vervangen worden om de functie van het dak (bescherming tegen regen en wind) te herstellen en te voorkomen dat het dak aangetast wordt door vocht en er schimmelvorming ontstaat. Wanneer de dakpannen langer blijven liggen zullen de verblijfplaatsen in het dak eveneens aangetast worden aangezien deze vochtiger en tochtiger worden. Het is daarom niet mogelijk de woningen te renoveren zonder verblijfplaatsen van de aanwezige beschermde soorten te vernietigen. Sloop en nieuwbouw realiseren is niet een beter alternatief omdat dit eveneens zal resulteren in het verlies van de verblijfplaatsen van de beschermde soorten.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periodes en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger op basis van de aangeleverde informatie. 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 Nieuwkoop 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.