



Zaaknummer : 01031142
Ons Kenmerk : ODH783451
Datum : 27-9-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 mei 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 onderhoud en verduurzaming van complex 5005, 5010, 5011 en 5012 te Sassenheim. De ontheffing wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. 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 huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2023 tot en met 1 september 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Woonstichting Stek;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens 26 april 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2031.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Bijlagen:

1. Overzicht complexen en adressen.
2. Overzicht aangetroffen nest- en verblijfplaatsen.

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 maand 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 verduurzaming complexen te Sassenheim' van 9 februari 2022 en de aanvullende informatie van 26 april 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het 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 deskundige¹ op het gebied van de huismus, de gierwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit 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 verduurzaming complexen te Sassenheim' van 9 februari 2022 en de aanvullende informatie van 26 april 2023.

Specifieke voorschriften

6. De functionaliteit van de nest- en verblijfplaatsen, na het uitvoeren van de isolatiewerkzaamheden dient te worden gemonitord door de deskundige. Uit deze monitoring moet blijken of de huismus gebruik blijft maken van de nestplaatsen. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de monitoring naar de huismus dient te worden uitgevoerd in het eerste, tweede en derde jaar na voltooiing van de werkzaamheden conform de richtlijnen van het dan meest recente Kennisdocument huismus en met voldoende waarnemers;
 - b. 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. 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 wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de functionaliteit van de nest- en verblijfplaatsen;
 - iii) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - iv) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kan de monitoringsverplichting voortijdig worden beëindigd.
7. De bebouwing van complex 5012 dient zekerheidshalve ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen voor het uitvoeren van het isoleren van de spouwmuur. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Deze werkwijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet: minimaal 10 graden en een windkracht van maximaal 5 Bft. Het gebruik van plakkende materialen zoals purschuim of kit is niet toegestaan. Na het ongeschikt maken en voor het isoleren dient een ochtendcontrole uitgevoerd te worden door de ecologische deskundige om te waarborgen dat geen individuen meer de bebouwing invliegen. Het ongeschikt maken en de controleronde dienen te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en conform de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Aanwijzingen voor gebruik

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 4 mei 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud en verduurzaming van complex 5005, 5010, 5011 en 5012 te Sassenheim. De ontheffing wordt aangevraagd namens Woonstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2023 tot en met 1 september 2028.

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

- Activiteitenplan verduurzaming complexen te Sassenheim, Tauw B.V, kenmerk: R006-1281116MTR-V02-ssc-NL, 9 februari 2022 (ODH341143);
- Natuurtoets 23 woningcomplexen te Hillegom, Lisse, Noordwijk, Sassenheim, Voorhout en Warmond, TAUW B.V, kenmerk: R001-1280156MTR-V02-efm-NL, 12 augustus 2022 (ODH341143);
- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen te Lisse, Sassenheim, Voorhout en Warmond, TAUW B.V, kenmerk: R001-1281116MTR-V02-ssc-NL (ODH341143);
- Beantwoording vragen 'Conceptaanvraag Wet natuurbescherming, meerdere complexen te Sassenheim, Tauw B.V, Kenmerk N001-1281116MTR-V01-sal-NL, 25 april 2022. (ODH341146)

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 27 februari 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 26 april 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording 'Verzoek om aanvullende informatie, meerdere complexen te Sassenheim', Tauw B.V, N004-1281116MTR-V01-lir-NL, 25 april 2025(ODH678918).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 15 mei 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De activiteit 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis 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 ruige dwergvleermuis opzettelijke te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Woonstichting Stek is voornemens om de woningen in acht complexen te Sassenheim te renoveren. Het betreft de complexen 5005, 5010, 5011, 5012. In bijlage 1 is een overzicht van de complexen en de bijbehorende adressen. De aanvraag heeft betrekking op het van binnenuit aanbrengen van dakisolatie en vloerisolatie. Bij complex 5012, waar enkel huismussen zijn aangetroffen, is tevens sprake van het aanbrengen van spouwmuurisolatie.

De werkzaamheden staan gepland te starten na het verlenen van de ontheffing en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 september 2028. Bij de verleende ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden en met de monitoring van de huismussen.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Huismus en het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) en het Vleermuisprotocol (2017), met uitzondering van het onderzoek naar



massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Op basis van hoogte en grootte en het beperkte warmte bufferende vermogen van de woningen is de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen uitgesloten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In complex 5005 zijn 26 nestplaatsen aangetroffen. In complex 5010 zijn 27 nestplaatsen aangetroffen. In complex 5011 zijn drie nestplaatsen aangetroffen. In complex 5012 zijn drie nestplaatsen aangetroffen. In bijlage 2 is een overzicht van de locaties van de nestplaatsen. Met de geplande werkzaamheden worden de nestplaatsen niet fysiek aangetast. Echter, kan door de nieuwe isolatie die met de werkzaamheden aan het dak en de vloer, van binnenuit wordt aangebracht niet worden uitgesloten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de nestplaatsen indirect wordt aangetast en daarmee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In complex 5011 is één nestplaats aangetroffen. In bijlage 2 is een overzicht van de locatie van de nestplaats. Met de geplande werkzaamheden wordt de nestplaats niet fysiek aangetast. Echter, kan door de nieuwe isolatie die met de werkzaamheden aan het dak en de vloer, van binnenuit wordt aangebracht niet worden uitgesloten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de nestplaats indirect wordt aangetast en daarmee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In complex 5005 is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen. In complex 5011 zijn vier zomerverblijfplaatsen aangetroffen. In bijlage 2 is een overzicht van de locaties van de verblijfplaatsen. Met de geplande werkzaamheden worden de verblijfplaatsen niet fysiek aangetast. Echter, kan door de nieuwe isolatie die met de werkzaamheden aan het dak en de vloer, van binnenuit wordt aangebracht niet worden uitgesloten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de verblijfplaatsen indirect wordt aangetast en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb overtreden.

Hoewel in complex 5012 geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen, wordt dit complex – om rekening te houden met het verhuisgedrag van vleermuizen – zekerheidshalve toch ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit gebeurt middels het aanbrengen van exclusion flaps en het uitvoeren van een controleronde in de ochtend. Hiermee wordt het verwonden en doden van vleermuizen voorkomen. Om die reden wordt zekerheidshalve ook ontheffing aangevraagd voor het overtreden van artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In complex 5005 is één zomerverblijfplaats aangetroffen. In bijlage 2 is een overzicht van de locatie van de verblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden wordt de verblijfplaats niet fysiek aangetast. Echter, kan door de nieuwe isolatie die met de werkzaamheden aan het dak en de vloer, van binnenuit wordt aangebracht niet worden uitgesloten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de verblijfplaats indirect wordt aangetast en daarmee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb overtreden.

Hoewel in complex 5012 geen verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis zijn aangetroffen, wordt dit complex – om rekening te houden met het verhuisgedrag van vleermuizen – zekerheidshalve toch ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit gebeurt middels het aanbrengen van exclusion flaps en het uitvoeren van een controleronde in de



ochtend. Hiermee wordt het verwonden en doden van vlermuizen voorkomen. Om die reden wordt zekerheidshalve ook ontheffing aangevraagd voor het overtreden van artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan verduurzaming complexen te Sassenheim' van 9 februari 2022 en de aanvullende informatie van 26 april 2023. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van wooncomplexen. De werkzaamheden zijn noodzakelijk om het ongezonde binnenklimaat op te lossen. De isolatiewerkzaamheden worden van binnenuit uitgevoerd zodat de nest- en verblijfplaatsen niet worden verstoord. De spouwmuur wordt niet geïsoleerd zodat de aangetroffen vlermuizen niet verstoord worden en de verblijfplaatsen behouden blijven. Ook worden werkzaamheden aan kozijnen niet uitgevoerd en worden geen steigers geplaatst zodat de gevels vrij en nest- en verblijfplaatsen te allen tijde toegankelijk blijven. Het slopen en nieuw bouwen van de woningen zou niet alleen voor de aanwezige nest- en verblijfplaatsen vernielen, maar vraagt ook een zes- á zevenvoudige investering, terwijl de woningen constructief gezien nog van voldoende kwaliteit zijn. Tevens zou het slopen en nieuw bouwen een langere doorlooptijd kennen, waardoor nieuwe verblijf- en nestplaatsen voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis langer op zich laten wachten.

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

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb (*relevant voor de huismus en de gierzwaluw*) en 'de volksgezondheid of 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', zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3 van de Wnb (*relevant voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis*).

De huidige woningen welke dateren uit 1946-1952 verkeren in een verouderde staat. Op diverse plekken is er geen isolatie aanwezig. Dit resulteert in een situatie waarbij het te warm is in de zomer, te koud is in de winter en er continu sprake is van een slechte ventilatie en te hoge CO₂-gehaltes. Dit heeft invloed op gezondheid van de bewoners, aangezien ventilatie noodzakelijk is om een veilig en gezond binnenmilieu te waarborgen. Vocht is in de woningen doorgedrongen waardoor schimmelplekken zijn ontstaan. Op en bij de ramen is condens- en schimmelvorming. Er zijn scheuren en gaten aan de binnen- en buitenzijde van de woningen waardoor vocht de woningen binnendringt en er tocht in de woningen ontstaat. Er zijn veel klachten over kou, vocht en tocht in de woningen. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze gezondheidsproblemen worden verholpen.



De renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de energietransitie. Het huidige energielabel van de woningen in het plangebied is C/D. Door onder andere de aanwezigheid van (gedeeltelijk) enkel glas en het ontbreken van dakisolatie en/of spouwmuurisolatie is het energieverbruik van de woningen erg hoog. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden krijgen de woningen een hoger energielabel. Hiermee wordt de uitstoot van CO₂ teruggebracht. Daarnaast wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd.

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

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden worden 59 nestplaatsen van de huismus indirect aangetast. De werkzaamheden betreft het isoleren van de vloer en het dak. Deze werkzaamheden worden van binnenuit uitgevoerd. De nestplaatsen blijven ten allen tijde beschikbaar. Het is echter niet uit te sluiten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de nestplaatsen indirect wordt aangetast. Voorgaande is gebaseerd op het rapport “Effecten van energetische verbetering van woningen op beschermde gebouwbewonende soorten” (Altenburg & Wymenga, M. Krijn *et al.*, 2021). Gezien het om een groot aantal nesten gaat, en de werkzaamheden daarmee een mogelijk effect hebben op de lokale staat van instandhouding van de huismus, dient mede daarom de functionaliteit van de nestplaatsen te worden gemonitord. Uit deze monitoring moet blijken of de huismus gebruik blijft maken van de nestplaatsen. Het voorgaande is vastgelegd in de voorschriften.

De werkzaamheden worden alleen van binnenuit uitgevoerd en vinden plaats buiten het broedseizoen van de huismus. De nestplaatsen blijven te allen tijde beschikbaar voor de huismus. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huisumus (BIJ12, versie 2.1 2023). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de huismus, zoals vastgelegd in de voorschriften.

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

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden wordt één nestplaats van de gierzwaluw indirect aangetast. De werkzaamheden betreft het isoleren van de vloer en het dak. Deze werkzaamheden worden van binnenuit uitgevoerd. De nestplaatsen blijven te allen tijde beschikbaar. Het is echter niet uit te sluiten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de nestplaats indirect wordt aangetast. Voorgaande is gebaseerd op het rapport “Effecten van energetische verbetering van woningen op beschermde gebouwbewonende soorten” (Altenburg & Wymenga, M. Krijn *et al.*, 2021).

De werkzaamheden worden alleen van binnenuit uitgevoerd en vinden volledige plaats buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. De nestplaats blijft te allen tijde beschikbaar voor de gierzwaluw. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen 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 de voorschriften.



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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden worden vier zomer verblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis indirect aangetast. De werkzaamheden betreft het isoleren van de vloer en het dak. Deze werkzaamheden worden van binnenuit uitgevoerd. De verblijfplaatsen blijven te allen tijde beschikbaar. Het is echter niet uit te sluiten dat de klimatologische omstandigheden veranderen waardoor de functionaliteit van de verblijfplaatsen indirect wordt aangetast (“Effecten van energetische verbetering van woningen op beschermde gebouwbewonende soorten” (Altenburg & Wymenga, M. Krijn *et al.*, 2021).

De werkzaamheden worden alleen van binnenuit uitgevoerd. De verblijfplaatsen blijven te allen tijden beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Zoals eerder benoemd, zijn in complex 5012 geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Echter, vleermuizen, waaronder de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, vertonen verhuisgedrag. Omdat in complex 5012 sprake is van het uitvoeren van het na-isoleren van de spouwmuur, wordt deze bebouwing zekerheidshalve ongeschikt gemaakt middels exclusion flaps. Hiermee wordt voorkomen dat vleermuizen zich in de bebouwing bevinden ten tijde van het uitvoeren van de (isolatie)werkzaamheden indien zij zich onverhoopt verplaatst hebben naar deze bebouwing. Het gebruik van (steiger)netten, purschuim of andere plakkende materialen voor het ongeschikt maken is niet toegestaan. Tevens wordt door de ecologische deskundige een controleronde in de ochtend uitgevoerd om er zeker van te zijn dat er geen vleermuizen de bebouwing invliegen. Het ongeschikt maken en de controleronde worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd zoals beschreven in de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Sassenheim. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Concluderend

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

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



Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis 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 Teylingen bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Bijlage 1: Overzicht complexen en adressen

Tabel 1.1 De acht complexen met de bijbehorende adressen in Sassenheim

Complex	Adres
5005	Marijkestraat 17 Hein Baderstraat 42 Van Heemstrastraat 40 Beatrixstraat 1 t/m 33 (e/o) Prins Bernhardstraat 1 t/m 8 (e/o)
5010	Sporthoflaan 7, 13 t/m 19 (o), 25, 29, 33, 35, 2 t/m 38 (e) Platanenlaan 14 t/m 18 (e), 22 t/m 28 (e) Rusthoflaan 17 t/m 27 (o), 33
5011	Julianalaan 45, 47, 67 t/m 81 (o)
5012	Essenlaan 3 en 9 Wilgenlaan 4, 10 en 12



Bijlage 2: Overzicht aangetroffen net- en verblijfplaatsen

Tabel 2.1 Aangetroffen verblijf- en nestplaatsen per complex en adres in het plangebied van Sassenheim

Complex	Adres	Type verblijf- of nestplaats	Soort
5005	Beatrixstraat 18	1 zomerverblijfplaats	Gewone dwergvleermuis
	Beatrixstraat 24	1 zomerverblijfplaats	Ruige dwergvleermuis
	Beatrixstraat 13	1 paarverblijfplaats	Gewone dwergvleermuis
	Beatrixstraat 1-13	13 nestplaatsen	Huismus
	Beatrixstraat 15-21	4 nestplaatsen	Huismus
	Beatrixstraat 27	1 nestplaats	Huismus
	Beatrixstraat 29-31	5 nestplaatsen	Huismus
	Beatrixstraat 2	1 nestplaats	Huismus
	Beatrixstraat 12	1 nestplaats	Huismus
	Beatrixstraat 32	1 nestplaats	Huismus
5010	Rusthofflaan 17-27	7 nestplaatsen	Huismus
	Rusthofflaan 33	2 nestplaatsen	Huismus
	Spothoflaan 2-14	12 nestplaatsen	Huismus
	Spothoflaan 18	1 nestplaats	Huismus
	Spothoflaan 22	1 nestplaats	Huismus
	Spothoflaan 26	1 nestplaats	Huismus
	Platanenlaan 24-28	3 nestplaatsen	Huismus
5011	Julianalaan 45	1 zomerverblijfplaats	Gewone dwergvleermuis
	Julianalaan 73	1 zomerverblijfplaats	Gewone dwergvleermuis
	Julianalaan 75	2 zomerverblijfplaatsen	Gewone dwergvleermuis
	Julianalaan 79	1 nestplaats	Huismus
	Julianalaan 67	1 nestplaats	Gierzwaluw
5012	Wilgenlaan 4	2 nestplaatsen	Huismus
	Wilgenlaan 10	1 nestplaats	Huismus
	Essenlaan 3	1 nestplaats	Huismus
	Essenlaan 9	1 nestplaats	Huismus