



Zaaknummer : 01065811  
Ons Kenmerk : ODH798048  
Datum : 29-09-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 24 maart 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan de betreft Tielmanstraat 1 tot en met 39 (oneven) en Van Beijerenstraat 32 tot en met 42 (even) te Molenaarsgraaf en wordt aangevraagd namens Stichting Tablis Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2023 tot en met 1 augustus 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Tablis Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 10 mei 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 augustus 2025.



## 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 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 huismus en gewone dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming' van 28 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 10 mei 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 deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

---

<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 (beschermd) 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 (beschermd) 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming' van 28 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 10 mei 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen 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 daken van de negen tijdelijke voorzieningen huismus kast Anton dienen zo spoedig mogelijk en ruim voor de start van het broedseizoen vastgezet te worden, zodanig dat deze niet door predatoren te openen zijn.
- 10 De werkvolgorde dient zodanig te zijn dat de permanente voorzieningen voor de huismus in woningen aan Van Beijerenstraat 32 t/m 42 nog voor het volgende broedseizoen (15 maart 2024) beschikbaar zijn.
- 11 Er dienen tenminste achttien permanente voorzieningen geschikt als nestplek voor de huismus worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).
- 12 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de periode 1 september tot 15 oktober. Dat is buiten de broedperiode van de huismus (bij afwezigheid van late broedsels) en binnen de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.  
Het dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige.  
Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 13 Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden ingezet. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 of rondschuim (zonder plakranden). Deze exclusion flaps dienen tenminste gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. 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 Er dienen tenminste twaalf permanente voorzieningen geschikt als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12). Aanvullend geldt hierbij dat:
  - a. de voorzieningen tenminste 50x30x10 cm (hxbxd) groot te zijn;



- b. de voorzieningen dienen zowel in de zuidwestgevel als de noord gevel aangebracht te worden;
  - c. de voorzieningen dienen vlak in de gevel geplaatst te worden;
  - d. tenminste drie voorzieningen dienen in de gevels van de woningen geplaatst te worden direct onder waar de verblijfplaatsen zijn aangetroffen;
  - e. de voorzieningen dienen vrij te zijn van (straat en gevel) verlichting.
- 15 Zowel de tijdelijke als de permanente 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 kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 16 De tijdelijke voorzieningen voor de huismus mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen vanaf het moment dat de permanente voorzieningen (weer) beschikbaar zijn. Het verwijderen van de tijdelijke kasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten het broedseizoen van de huismus en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. De kasten mogen niet verwijderd worden in een vorstperiode.
- 17 De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden in de actieve periode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

#### **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 24 maart 2023 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 renovatie en isolatiewerkzaamheden aan de betreft Tielmanstraat 1 tot en met 39 (oneven) en Van Beijerenstraat 32 tot en met 42 (even) te Molenaarsgraaf en wordt aangevraagd namens Stichting Tablis Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2023 tot en met 1 augustus 2025.

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

- Quicksan complex 404 Molenaarsgraaf. Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming. Tauw B.V., van 28 mei 2021 (ODH644011);
- Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Complex 404, Molenaarsgraaf. Ecoresult B.V., met kenmerk: ER20221028v01, van 2 december 2022 (ODH644010);
- Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Complex 404, Molenaarsgraaf, Ecoresult B.V., met kenmerk: ER20230124v01 van 28 februari 2023 (ODH644004);
- Molenlanden, prestatieafspraken. gemeente Molenlanden, 9 december 2020 (ODH643398);
- Transitievisie Warmte Molenlanden 1.0 gemeente Molenlanden van oktober 2021 (ODH644006);
- Asbestinventarisatie conform SC 540 Complex 404, van Beijerenstraat -Tielmanstraat, 2973AM te Molenaarsgraaf. Search Ingenieursbureau, van 14 april 2014 (ODH 644003).

### Procedure

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

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 14 april 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Op 10 mei 2023 zijn de volgende gegevens ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet Natuurbescherming. Plangebied: Complex 404, Molenaarsgraaf (ODH687624).

### **Bevoegd gezag**

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

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

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

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

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

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

Stichting Tablis Wonen is voornemens om de woningen aan Tielmanstraat 1 tot en met 39 (oneven) en Van Beijerenstraat 32 tot en met 42 (even) te Molenaarsgraaf te renoveren en te isoleren. Werkzaamheden vinden zowel aan de binnen- als buitenzijde van de woningen plaats.

De verschillende werkzaamheden betreffen:

- het plaatselijk verwijderen van struiken bij Tielmanstraat 9 en 39;
- het vervangen van pannendak;
- het aanbrengen van buitendaks isolatie;
- het vervangen van goten + hemelwaterafvoer;
- het verwijderen van de schoorstenen;
- het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- het aanbrengen van bodemisolatie;



- het aanbrengen van vloerisolatie;
- het vervangen van boeiboorden;
- het vervangen van de voordeuren;
- het plaatselijk vervangen van de achterdeur en/of balkondeur en of schuurdeur;  
het plaatselijk vervangen van een draairaam.

De gebruikte werkwijzen hierbij zijn:

- het werken met steiger t.b.v. dakrenovatie, incl. trappentoren;
- het werken met een mobiele kraan t.b.v. dakrenovatie;
- het werken met een steiger t.b.v. schilderwerk;
- het isoleren van de muren door middel van spuitkorrels in de luchtsponw.

Deze werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De meest recente planning gaat uit van:

- Blok 1: Tielmanstraat 25 t/m 39 (8 woningen) – uitvoering februari 2024;
- Blok 2: Tielmanstraat 9 t/m 23 (8 woningen) – uitvoering maart 2024;
- Blok 3: Tielmanstraat 1 t/m 7 (4 woningen) – uitvoering maart 2024;
- Blok 4: Van Beijerenstraat 32 t/m 42 (6 woningen) – uitvoering april 2024.

De totale doorlooptijd van de werkzaamheden is zestien weken. De afronding van de werkzaamheden is in mei-juni 2024.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus en vleermuizen binnen het plangebied. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd conform de meest actuele Kennisdocumenten Huismus (2023), Gierzwaluw (2023) en het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in kaart is gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

In het plangebied zijn nestplekken van de huismus aan de achterzijde van de woningen, de oostzijde onder de dakpannen aangetroffen van de woningen Van Beijerenstraat 32 t/m 42.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.3, tweede lid van de Wnb overtreden.

In het plangebied zijn zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de volgende locaties aangetroffen:

- Van Beijerenstraat 36, zuidwest/noordoostzijde onder dakpan, in de hoek bij de voorgevel en de uitbouw;
- Van Beijerenstraat 32-42, zuidoostzijde, de exacte locatie is onbekend;
- Tielmanstraat 7, zuidwestzijde, onder de tweede kantpan rechts van de nok.

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 gaat deze zomer- en paarverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Complex 404, Molenaarsgraaf' van 28 februari 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De





werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie specifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van onderhoud- en verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande woningen. Er is geen alternatief waarmee we hetzelfde doel bereiken en wat minder schadelijk is voor de beschermde soorten. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er, met inachtneming van de voorschriften rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van de huismus en de kwetsbare winterslaaperperiode van de gewone dwergvleermuis. Er worden maatregelen genomen om negatieve effecten tijdens en na afronding van 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 werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

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

Door de renovatiewerkzaamheden wordt het binnenklimaat van de woningen verbeterd. Minder goed geïsoleerde woningen kunnen leiden tot een hogere blootstelling van de bewoners aan hitte in de zomer en koude in de winter. Door grotere temperatuurverschillen en/of gebreken aan de woning (lekkages en tocht) worden bewoners blootgesteld aan hoge luchtvochtigheid en plaatselijk aan schimmels. Dit kan leiden dat de gezondheid van bewoners afneemt (hoge bloeddruk, verhoogde niveaus van het stresshormoon en daardoor een verhoogd risico op hart- en vaatziekten of psychische aandoeningen, luchtweginfecties). Er zijn geen aanwijzingen dat er hier nu al sprake is van negatieve effecten op de volksgezondheid, maar dit kan in de toekomst zeker een reëel probleem gaan vormen. De genoemde problemen worden door deze renovatie en isolatiewerkzaamheden voorkomen. De woningen binnen het plangebied hebben voornamelijk label C (23 woningen), maar ook zijn er woningen met een beter label (label B; 2 woningen) en een slechter label (label D; 2 woningen). Door de renovatiewerkzaamheden zullen de woningen minimaal energielabel A krijgen. Het uiteindelijke doel van de gemeente Molenlanden en de Stichting Tablis Wonen is om de woningen op termijn van het gas af te koppelen, waarbij de warmtevoorziening volledig elektrisch wordt. De verplichting van initiatiefnemer om de woningen te verduurzamen valt binnen de Prestatieafspraken 2021 van de gemeente Molenlanden. Daarin wordt aan woningcorporaties de opdracht gegeven om te onderzoeken welke duurzame alternatieven er zijn voor aardgas als energiebron. Deze opdracht is nader uitgewerkt in de Transitievisie Warmte 2021.9. De woningen in het plangebied hebben een gemiddeld isolatieniveau C (energielabel B t/m E). Na isolatie is de verwachting dat deze woningen goed verwarmd kunnen worden. Door de isolatie wordt in de Transitievisie verwacht dat dit een warmtevraag besparing van circa 20% zal veroorzaken. Door de woningen van corporaties te verduurzamen verwacht de gemeente Molenlanden ook een grote slag te kunnen slaan in het verkleinen van de warmtevraag van de gemeente. De Transitievisie valt op zijn beurt weer binnen de Regionale Energiestrategie (RES).<sup>10</sup> De RES ziet toe op het opwekken van duurzame energie binnen verschillende regio's (in dit geval in de RES-regio Alblasserwaard) en het verminderen van de energievraag.

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, rijwoningen en vrijstaande huizen, energiearm of energieneutraal gemaakt moeten worden. Matige en 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. 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. 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. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit de Energie- en Klimaatakkoorden.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde 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 en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

#### *Huisumus*

Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn op 26 januari 2023 tijdelijke voorzieningen geplaatst in de vorm van negen nestkasten met een dubbele nestvoorziening van het type Anton. Deze voorzieningen zijn opgehangen aan de woningen:

- Van Arkelstraat 12, twee voorzieningen in de noordoostelijke kopgevel;
- van Arkelstraat 25, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 27, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 29, twee voorzieningen in de noordoostelijke kopgevel;
- van Arkelstraat 31, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 33, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 37; één voorziening in de noordwestelijk zijgevel.

Deze voorzieningen zijn open van boven, waardoor predatie door steenmarters mogelijk is. De voorzieningen dienen te worden vastgezet of worden voorzien van een door steenmarters niet te openen afsluiting, dit hebben wij opgenomen in onze voorschriften. Bij het afronding van de werkzaamheden worden nestvoorzieningen van het type Almeria (of vergelijkbaar) geplaatst en tevens krijgt de huismus weer toegang tot de ruimte onder de dakpannen door het verplaatsen van het vogelschroot tot achter de derde panlat.

De in het activiteitenplan aangegeven werkvolgorde is niet de meest gunstige voor de soort. Het blok met de huismusnesten, blok 4 Van Beijerenstraat 32 t/m 42 heeft een geplande uitvoering staan in de maand april 2024. Door de werkzaamheden aan blok 4 Van Beijerenstraat 32 t/m 42 op februari te starten, komen de permanente voorzieningen al een jaar eerder ter beschikking aan de soort. Deze gewijzigde werkvolgorde hebben wij opgenomen in onze voorschriften. Met het hiervoor genoemde worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door methode. 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).



De landelijke staat van instandhouding van de Huismus als broedvogel in Nederland is matig ongunstig. Sinds 1975 is de populatie huismussen ongeveer gehalveerd en zijn de populaties steeds meer versnipperd geraakt. Toch lijkt de populatie zich vanaf 2000 te stabiliseren. De laatste 12 jaar is er een lichte significant afname (<5% per jaar) (bron: SOVON). De staat van instandhouding in Zuid-Holland is na een sterke daling van de populatie tussen 1990-2008, stabiel (bron SOVON). De regionale staat van instandhouding van huismus in Zuid-Holland kan daarom worden beoordeeld als matig ongunstig. In Molenaarsgraaf bevindt zich, in en rondom het plangebied, een middelgrote cluster van broedende huismussen. Waarnemingen uit de NDFF laat zien dat er in Molenaarsgraaf slechts één populatie huismussen bekend is, rondom het plangebied. De lintbebouwing om Molenaarsgraaf heen is ook geschikt leefgebied voor huismussen. In de naastliggende lintdorpen Ottoland en Bleskensgraaf bevinden zich grote populaties huismussen. Het is aannemelijk dat verplaatsing en uitwisseling tussen deze populaties mogelijk is. 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.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan er drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met een mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 26 januari 2023 zijn in totaal twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type : ANS-1 Batbox opgehangen. Deze tijdelijke voorzieningen hangen op diverse oriëntaties aan de gevels van de volgende woningen:

- van Arkelstraat 2, één voorziening in de zuidwestelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 12, één voorziening in de noordoostelijke kopgevel;
- van Arkelstraat 16, één voorziening in de zuidoostelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 24, twee voorzieningen in de noordoostelijk kopgevel;
- van Arkelstraat 26, twee voorzieningen in de zuidwestelijk kopgevel;
- van Arkelstraat 29, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel;
- van Arkelstraat 31, één voorziening in de zuidoostelijk kopgevel;
- van Arkelstraat 33, één voorziening in de zuidwestgevel kopgevel;
- van Arkelstraat 39, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel;
- Molenhoek 9, één voorziening in de noordwestelijke zijgevel.

In de permanente situatie worden acht voorzieningen van het type gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u (of vergelijkbaar) ingebouwd in de kopse gevels van woningen. Hiermee krijgen de permanente voorzieningen zowel een zuidwestelijke, noordoostelijke als noordwestelijke en zuidoostelijke oriëntatie. Tevens worden deze voorzieningen conform het meest recent geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12) geplaatst en blijven daarmee vrij van obstructies en verlichting. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomerverblijfplaatsen 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 gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 of rondschuim (zonder plakranden). De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft.) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten,



alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Met bovenstaande wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van Molengraaf. De gewone dwergvleermuis is een wijd verspreide en veel voorkomende vleermuissoort in de omgeving van Molengraaf. De landelijk trend in verspreiding van deze soort is licht positief, de trend in relatieve aantallen is licht positief (Bron VZZ/CBS 2022). Naast deze ingreep worden in de gemeente Molenlanden meer woningen na geïsoleerd, welke invloed kunnen hebben op de lokale staat van instandhouding. Gezien er sprake is van drie zomerverblijfplaatsen van slecht één individu in het huidige plangebied, en de gewone dwergvleermuis op meer plekken in Molengraaf aanwezig is, is er hier geen sprake van regionaal effect bij het verdwijnen van deze verblijfplaats. Daarnaast zijn er voorafgaand, tijdens en na afronding van de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. De voorgenomen werkzaamheden, de sloop van een loods, leiden derhalve niet tot negatieve effecten op lokaal of regionaal niveau.

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 uitvoeren van renovatie en isolatiewerkzaamheden niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus en de gewone dwergvleermuis .

### **Ecologisch werkprotocol**

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

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus en de gewone 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 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.