



Zaaknummer : 01088415
Ons Kenmerk : ODH951103
Datum : 13-02-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 23 november 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 de sloop- en nieuwbouw van een woning gelegen aan het Vennemeer 21 te Oud Ade en wordt aangevraagd namens de initiatiefnemer. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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*);
- 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 januari 2024 tot en met 1 januari 2027.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan de initiatiefnemer;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één 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 toezichtnatuur@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 ontheffing Wnb soortbescherming' van 17 juli 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 en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit 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 ontheffing Wnb soortbescherming' van 17 juli 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 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 broedperiode van de huismus voor wat betreft de huismus. Bovendien moeten de tijdelijke alternatieve voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 10 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor de gewenningsperiode geldt:
 - Voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - Voor de nestplaatsen van de huismus drie maanden.De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus. en de gewone dwergvleermuis. 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 is verlaten.

Huisumus

- 11 Het ongeschikt maken van de huismusnestlocaties dient verricht te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake kan zijn van late vervolglegels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2). Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden zal er door de ecologisch deskundige een controle plaatsvinden om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in het gebouw verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld, kunnen de werkzaamheden aanvangen.
- 12 De huismusputten die als permanente voorziening worden gerealiseerd dienen aan de volgende eisen te voldoen:



- a. De nestruimten dienen een afmeting te hebben van minimaal 12,5 bij 12,5 bij 12,5 centimeter met een invliegopening van minimaal 3,4 centimeter doorsnede;
- b. De nestruimten moeten op minimaal 3 meter hoogte geplaatst worden;
- c. De nestruimten dienen zo mogelijk gerealiseerd te worden aan de noord of oost zijde van de woning;
- d. De huismuspotten dienen conform het op dat moment geldende Kennisdocument Huismus geplaatst te worden

Gewone dwergvleermuis

- 13 Voor het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis gelden de volgende voorschriften:
- a. Het ongeschikt maken mag bij wijze van uitzondering plaatsvinden in de periode van 1 februari 2024 tot en met 15 oktober 2024;
 - b. Indien pas vanaf 2025 ongeschikt gemaakt kan worden, dient het ongeschikt maken plaats te vinden in de actieve periode welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober;
 - c. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige;
 - d. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan;
 - e. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende vijf dagen, waarvan minimaal drie van de vijf dagen aaneengesloten, te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft);
 - f. 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. Dit onderzoek dient bij gunstig weer te worden uitgevoerd.
 - g. De ecologisch deskundige dient de resultaten van de controle op te nemen in een logboek, als ook de plaatsingsdatum van de exclusion flaps en de weersomstandigheden;
- 14 De gevelbetimmering die als permanente voorziening wordt gerealiseerd, dient aan de volgende eisen te voldoen;
- a. De ruimte tussen de gevelbetimmering en de gevel moet tussen de 1,7 en 3 centimeter zijn.
 - b. De voorziening moet een versmalde ingang hebben over de gehele breedte, verlopend van 1,7 tot 2,3 centimeter.
 - c. De gevelbetimmering moet op een hoogte van minimaal 3 meter gerealiseerd worden.
 - d. De gevelbetimmering moet van binnen aan beide zijden ruw zijn.

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 23 november hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing 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 sloop- nieuwbouwwerkzaamheden van een woning aan het Vennemeer 21 te Oud Ade en is aangevraagd namens initiatiefnemer. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en 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 januari 2024 tot en met 1 januari 2027.

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

- Quickscan natuurtoets, Staring Advies B.V., rapportnummer: 2329, 16 juli 2021 (ODH886756);
- Aanvullend natuuronderzoek, Staring Advies B.V., rapportnummer: 2416, 29 juni 2022 (ODH886755);
- Activiteitenplan ontheffing Wnb soortbescherming, Staring Advies B.V., rapportnummer: 2604, 14 juli 2023 (ODH886753);
- Reactie opmerkingen quickscan ODH Vennemeer 21 Oud Ade, Staring Advies B.V., N/A, N/A (ODH886754).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 december 2023 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 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, 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, respectievelijk 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

De initiatiefnemer is voornemens de woning aan het Vennemeer 21 te Oud Ade te slopen en een nieuwe energiezuinige woning op de locatie te realiseren.

De werkzaamheden staan gepland te starten na ontheffing verlening en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 januari 2027. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) en het Vleermuisprotocol (2021), maar er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in het plangebied is echter op voorhand uitgesloten doordat de woning slecht geïsoleerd is en onbewoond waardoor de woning gedurende de winter niet vorstvrij is. De huismus onderzoeksmomenten zijn ruim 4 uur na zonsopkomst uitgevoerd in plaats van 1 á 2 uur na zonsopkomst, gedurende de onderzoeksmomenten is het huismuspaar desondanks meermaals vastgesteld. Tijdens de vleermuis onderzoeksmomenten is het stel ook waargenomen. Gezien het plangebied slechts een woning betreft en slechts een klein deel van de woning geschikt is voor de huismus is het aannemelijk dat er geen nestplaatsen zijn gemist. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Huisumus



De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het dak direct boven de schoorsteen in de woning aan de Vennemeer 21 is één nest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats 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. In de zuidelijke kopgevel onder de dakpannen direct onder de nok van de woning aan de Vennemeer 21 is één zomerverblijfplaats aanwezig. 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 verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan ontheffing Wnb soortbescherming' van 17 juli 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en buiten het broedseizoen van de huismus 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 locatiespecifiek. Het betreft de sloop van de bestaande woning en het realiseren van een nieuwe gasloze energieneutrale woning. Dit kan alleen gerealiseerd worden door de voorgestelde werkzaamheden. Het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden is ontoereikend omdat de woning niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Door de slechte staat van de woning is bewoning niet mogelijk. Het leeg staan van de woning zou leiden tot verder verval. Bovendien zouden met renovatiewerkzaamheden de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de nestplaats van de huismus tevens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om negatieve effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis te verminderen hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de huismus en de gewone 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 en de gewone 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 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.

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 een woning uit 1937, met energielabel G. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Zoals ook aangegeven in de alternatievenafweging is de bebouwing niet middels renovatie te



verduurzamen. Zodoende wordt er op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast. De nieuwbouw die gerealiseerd wordt, is energieneutraal, gasloos en met een groen (sedum) dak. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen 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

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nestplaats van de huismus verloren. Op 28 juni 2023 zijn twee tijdelijke nestkasten van het type Vivara pro NK MU 08 gerealiseerd aan de noordoostgevel en noordwestgevel van de woning aan het Vennemeer 19. In de permanente situatie worden twee migratieschoorstenen van Unitura ingebouwd op het dak van de nieuwbouwwoning. Deze schoorstenen zijn een experimentele maatregel en worden maar voor 50% meegerekend als permanente maatregel omdat dit een niet bewezen effectieve maatregel betreft. Daarom worden er ook twee mussenpotten aan de woning gerealiseerd. De eisen voor deze voorzieningen zijn opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus wordt de nestplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient plaats te vinden buiten de vorstperiode (gedefinieerd als een drie tot vijf dagen aanhoudende vorstperiode). Het ongeschikt maken dient ten alle tijden onder begeleiding van een ecologisch deskundige te worden uitgedragen. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Pas nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat er geen huismussen meer aanwezig zijn in de woningen binnen het plangebied en het plangebied heeft vrijgegeven, kunnen de werkzaamheden worden gestart. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het ecologische logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huisumus (BIJ12, versie 2.1 2023).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Oud Ade. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

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

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 28 en 30 juni 2023 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 gerealiseerd. Twee aan de noordoost- en noordwest gevel van de woning aan het Vennemeer 19 en twee aan de noord- en oostgevel van de woning aan het Vennemeer 39. In de permanente situatie worden twee migratieschoorstenen van Unitura geplaatst op het dak van de nieuwbouwwoning en in de noordgevel van de



woning worden twee inbouwkasten van het type Uni Vleermuiskast van Unitura geplaatst. Echter worden de schoorstenen maar voor 50% meegerekend als permanente maatregel omdat dit een niet bewezen effectieve maatregel betreft. Tevens worden de Uni Vleermuiskasten niet goedgekeurd als compensatie, gezien deze kasten niet hoog genoeg zijn. Om te borgen dat er voldoende geschikte alternatieven worden aangeboden voor hetgeen verloren gaat, schrijven wij voor dat aanvullend meerlaagse gevelbetimmering gerealiseerd wordt in de gevel van de nieuwbouw woning. Deze dient aan beide kanten ruw te zijn zodat de gewone dwergvleermuis aan beide kanten kan hangen. De eisen voor deze betimmering zijn verder opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

De zomerverblijfplaats wordt, in deze specifieke situatie, vóór de gebruikelijke actieve periode van 15 april tot en met 1 oktober 2024 ongeschikt gemaakt. De woning is slecht geïsoleerd en staat al enkele jaren leeg. Er is geen spouw aanwezig, de zomerverblijfplaats is aangetroffen onder een dakpan. Gezien het al gevoren heeft, en dit geen vorstvrije verblijfplaats is, is het aannemelijk dat de vleermuis is gemigreerd naar zijn massawinterverblijfplaats. Derhalve hebben wij, bij wijze van uitzondering en slechts in deze specifieke situatie, in de voorschriften opgenomen dat de exclusion flaps geplaatst kunnen worden voor 15 april. De zomerverblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps langs de kopgevel van de woning. De exclusion flaps dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weeromstandigheden aanwezig te zijn. Het ongeschikt maken dient onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden individuen van de gewone dwergvleermuis worden verwond of gedood.

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van 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 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 en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

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