



Zaaknummer : 01089002
Ons Kenmerk : ODH993764
Datum : 29-05-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 30 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 het slopen van bestaande woningen en het realiseren van nieuwbouwwoningen aan de Mauritslaan 7 t/m 93 te Hillegom en wordt aangevraagd namens Woningstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van 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 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 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 2024 tot en met 31 oktober 2029.

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 Woningstichting Stek;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 12 december 2023 en 28 maart 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 oktober 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices

Appendix I: Locaties van de alternatieve voorzieningen



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 bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming sloop woningen Mauritslaan 7 t/m 93 in Hillegom en aansluitende nieuwbouw' van 18 oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 12 december 2023 en 28 maart 2024. 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 gierzwaluw, 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 (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 inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming sloop woningen Mauritslaan 7 t/m 93 in Hillegom en aansluitende nieuwbouw' van 18 oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 12 december 2023 en 28 maart 2024.
- 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

Gierzwaluw

- 9 De tijdelijke nestkasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
- 10 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten doormiddel van de sloop van de bebouwing dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw (welke loopt van 15 april t/m 31 augustus). Er kan sprake zijn van vroege of late legfels (ter beoordeling van deskundige, voorschrift 4), indien dit het geval is dient ook de periode 1 tot 15 april en 1 tot en met 15 september te worden ontzien.
- 11 Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient er door een ecologisch deskundige een controle plaats te vinden om vast te stellen dat er op dat moment geen gierzwaluwen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen.
- 12 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. 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.
- 13 In de permanente situatie dienen vijftien GZP2 inbouwkasten gerealiseerd te worden in de gevels van de nieuwbouw, dit dient te gebeuren volgens het meest recent geldende Kennisdocument van de gierzwaluw (BIJ12). Deze dienen te worden verdeeld over de noordwestelijke en noordoostelijke windrichtingen.



Gewone en ruige dwergvleermuis

- 14 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone en ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de sloopwerkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, 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.
- 15 Iedere invliegopening dient voorzien te worden van een exclusion flap. Maar als twee of meer invliegopeningen met elkaar in verbinding staan, dan hoeft er maar één van deze invliegopeningen voorzien te worden van een exclusion flap. De andere openingen mogen dan ongeschikt worden gemaakt door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten af te sluiten, is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 16 De voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet.
 - a. 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.
 - b. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode.
 - c. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 17 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen. Voor de zomerverblijfplaatsen is dit drie maanden waarin alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. Voor de paarverblijven geldt zes maanden voorafgaand aan de paarperiode, deze begint op 15 augustus. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige. 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.
- 18 In de **permanente** situatie dienen tenminste 36 voorzieningen van het type VMPM2 van Unitura of vergelijkbaar gerealiseerd te worden volgens het meest recent geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12). Bij het plaatsen van de permanente voorzieningen dient rekening gehouden te worden met het territoriale gedrag van de gewone en de ruige dwergvleermuis gedurende de paarperiode. Dat betekent dat de kasten niet (direct) naast elkaar geplaatst kunnen worden.

Aanwijzingen voor gebruik

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen



wordt geen standaardperiode gehanteerd. 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 30 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 (hierna Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bestaande woningen en het realiseren van nieuwbouwwoningen aan de Mauritslaan 7 t/m 93 te Hillegom en wordt aangevraagd namens Woningstichting Stek. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van 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 van 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 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 2024 tot en met 31 oktober 2029.

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

- Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming sloop woningen Mauritslaan 7 t/m 93 in Hillegom en aansluitende nieuwbouw, LOO Plan, 023-101419-7422, 18 oktober 2023 (ODH894378);
- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming voor de Mauritslaan 7 t/m 93 in Hillegom, LOO Plan, 2021-100995-2651, 15 juli 2021 (ODH908259);
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming voor Mauritslaan 7 t/m 93 in Hillegom, LOO Plan, 2023-101419-9067, 18 oktober 2023 (ODH894379);
- Asbestrapportage, Dufornee, 203184, 24 maart 2023 (ODH894380);
- Energie index rapport Mauritslaan 27, INNAX bouwkundig adviseurs, 4 september 2018 (ODH894457);
- Energie index rapport Mauritslaan 37, INNAX bouwkundig adviseurs, 5 september 2018 (ODH894458);
- Energie index rapport Mauritslaan 49, INNAX bouwkundig adviseurs, 4 september 2018 (ODH894459);
- Energie index rapport Mauritslaan 81, INNAX bouwkundig adviseurs, 6 september 2018 (ODH894460);
- Energie index rapport Mauritslaan 93, INNAX bouwkundig adviseurs, 4 september 2018 (ODH894460).

Op 12 december 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie n.a.v. Quicksan Conceptaanvraag Wnb, LOO Plan, 2023-101419-10263, 12 december 2023 (ODH908259).

Op 28 maart 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Memo m.b.t. massawinterverblijfplaatsen Mauritslaan Hillegom, LOO Plan, 2024-101419-11550, 28 maart 2024 (ODH1016255).

Procedure

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



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.

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 gierzwaluw 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 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 opzettelijk 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

Woningstichting Stek is voornemens om de woningen aan de Mauritslaan 7 t/m 93 te Hillegom te slopen. Op de locatie worden 63 huurwoningen en zestien koopwoningen gerealiseerd. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 oktober 2029. 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 en 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (2017, BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van een massawinterverblijf wordt uitgesloten omdat de bebouwing uit 1957 in het plangebied alleen enkelvoudige spouwmuren bevat. In 2008 is de spouw geïsoleerd. De verblijfruimtes zijn slecht geïsoleerd tegen temperatuurschommelingen (een vereiste voor massawinterverblijven), omdat de ruimtes alleen bestaan uit de ruimte die ontstaat door inzakking van de isolatie of de kier tussen het overstek en de gevel zelf. Daardoor zijn deze verblijfplaatsen niet geschikt als massawinterverblijfplaats. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er is één nest is aanwezig in de opening tussen de dak verstek en de gevel, links onder de nok op de noordwestelijke kopse gevel van de Mauritslaan 51-71. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de kieren van de overstek van de Mauritslaan 7-27 is één zomer verblijfplaats en zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig. Aan de Mauritslaan 51-71 is één paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de kieren van de overstek van de Mauritslaan 7-27 zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig. Aan de Mauritslaan 51-71 is één paarverblijfplaats aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in rapport 'Activiteitenplan bij ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming sloop woningen Mauritslaan 7 t/m 93 in Hillegom en aansluitende nieuwbouw' van 18 oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 12 december 2023 en 28 maart 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing, dit dient te gebeuren buiten het broedseizoen van de gierzwaluw (deze loopt van 15 april t/m 15 september), maar binnen de actieve periode van de gewone en ruige dwergvleermuis (deze loopt van 15 april tot en met 15 oktober) en het ziet op de te treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is onlosmakelijk verbonden aan de locatie. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de slechte bouwtechnische staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Het is niet haalbaar om de geplande woningbouw elders te realiseren, gezien



de specifieke behoefte aan woningen binnen de kern van Hillegom. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis en die van de gierzwaluw tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op 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 gierzwaluw (15 april tot en met 31 augustus), de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (1 november tot 1 april) 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 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 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.

Volksgezondheid en Openbare Veiligheid

De woningen voldoen niet aan de (brand)veiligheidseisen van 2023. Daarnaast zorgende slechte isolatie en ventilatie voor een ongezond binnenklimaat. Door de slechte isolatie van de woningen is er sprake van vocht en schimmelvorming in de woningen, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de sloop van de bestaande bebouwing en het bouwen van nieuwe goed geïsoleerde woningen is de gezondheid van de bewoners niet langer in het geding.

In de woningen is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2 (hoog risico). Hieronder vallen losgebonden asbestmaterialen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het slopen van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Klimaat en Milieu

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 woningen uit de jaren 1957, sterk verouderd, gehorig en hebben een indeling die niet passend is bij huidige en toekomstige woonbehoeftes. De woningen hebben energielabel D en het energieverbruik van de woningen erg hoog. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Er wordt op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast, waarbij een bijdrage geleverd wordt aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op 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

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. Op 1 maart 2023 zijn tien tijdelijke nestkasten van het type NKGZ08 gerealiseerd (appendix I). Drie van de tien kasten blijven permanent hangen. In de permanente situatie worden vijftien GZP2 inbouwkasten ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Deze kasten voldoen aan de eisen die zijn gesteld in het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12). Deze worden verdeeld over de noordwestelijke en noordoostelijke windrichtingen, dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Hiermee worden 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 gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het slopen van de bebouwing op het moment dat de **gierzwaluwen de nesten hebben verlaten vanaf 1 september tot 15 april**. Er kan sprake zijn van vroege of late legfels (ter beoordeling van deskundige (voorschrift 4), indien dit het geval is dient ook de periode 1 tot 15 april en 1 tot en met 15 september te worden ontzien. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient er door een ecologisch deskundige een controle plaats te vinden om vast te stellen dat er op dat moment geen gierzwaluwen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen. Dit is geborgd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 13 februari 2023 zijn tijdelijke vleermuiskasten opgehangen, veertien 2FE van Schwegler en VKWS13 van Vivara Pro (zie appendix I). In de permanente situatie worden 36 inbouwkasten van het type VMPM2 van Unitura ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Deze kasten voldoen aan de eisen gesteld in het Kennisdocument gewone en ruige dwergvleermuis (BIJ12) als paar- en zomerverblijfplaats. De inbouwkasten worden verdeeld over de verschillende windrichtingen voor een geografische spreiding en variatie in expositie. De voorzieningen dienen te worden geplaatst conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12), dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode, deze loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en rugvulling. 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, rugvulling of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten af te sluiten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

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

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 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 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 op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wnb worden verleend.



Appendix I Locaties van de alternatieve voorzieningen.

Tabel 4: Adressen geplande tijdelijke mitigatie.

Plaats	Straat	Huisnummer(s)	Gierzwaluwkasten	Meermuiskasten 2FE	Meermuiskasten VK WS 13	Oriëntatie voorziening
Hillegom	Willem Alexanderheem	2 - 4		1		VK WS 13 op kopgevel (Z)
Hillegom	Willem Alexanderheem	17-19		1	1	2FE op voorzijde woning (NO) VK WS 13 op kopgevel (NW)
Hillegom	Willem Alexanderheem	21-23			1	VK WS 13 op kopgevel (ZW)
Hillegom	Willem Alexanderheem	37-39	4	1		2FE op kopgevel woning (NO) 4 NK GZ 08's op kopgevel woning (NO)
Hillegom	Willem Alexanderheem	22-24		1	1	2FE op voorzijde woning (ZW); VK WS 13 op kopgevel (NW)
Hillegom	Willem Alexanderheem	38-40		1	1	2FE op voorzijde woning (NO); VK WS 13 op kopgevel (ZO)
Hillegom	Ernst Casimirlaan	1		1	1	2FE op voorzijde woning (ZO); VK WS 13 op kopgevel (ZW)
Hillegom	Ernst Casimirlaan	15	3	2		2 2FE's op kopgevel woning (NO) 3 NK GZ 08's op kopgevel woning (NO)
Hillegom	Juliana van Stolberglaan	16			2	VK WS 13 op voorzijde woning (N); VK WS 13 op kopgevel (O)
Hillegom	Prinses Beatrixlaan	10		1	1	2FE op kopgevel (Z); VK WS 13 op voorzijde woning (W)
Hillegom	Prinses Beatrixlaan	16		1		2FE op voorzijde woning (W)
Hillegom	Prinses Beatrixlaan	24	3	2		2 2FE's op kopgevel woning (N) 3 NK GZ 08's op kopgevel woning (N)
Hillegom	Eikenlaan	1		1	1	2FE op voorzijde woning (ZO); VK WS 13 op kopgevel (ZW)
Hillegom	Eikenlaan	15		1	1	2FE op voorzijde woning (NO); VK WS 13 op kopgevel (ZW)
Hillegom	Populierenlaan	2		1	1	2FE op voorzijde woning (NW); VK WS 13 op kopgevel (ZW)
Hillegom	Esdoornlaan	2		1	1	2FE op voorzijde woning (NO); VK WS 13 op kopgevel (NW)
Hillegom	Esdoornlaan	10		1	1	2FE op voorzijde woning (NO); VK WS 13 op kopgevel (NW)
Hillegom	Esdoornlaan	9		1	1	2FE op voorzijde woning (ZW); VK WS 13 op kopgevel (NW)

Bron: LOO Plan.