



Zaaknummer : 01085610
Ons Kenmerk : ODH954846
Datum : 03-06-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 26 oktober 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 verduurzamingswerkzaamheden aan de onderstaande adressen te Zoetermeer en wordt aangevraagd namens Stichting “De Goede Woning”:

- Heijermanshove 23 tot en met 60;
- Heijermanshove 62 tot en met 108;
- Van Lennephove 1 tot en met 8;
- Van Lennephove 10 tot en met 22;
- Multatulihove 1 tot en met 33;
- Multatulihove 35 tot en met 67;
- Multatulihove 69 tot en met 83;
- Theo Thijssenhove 1 tot en met 9;
- Theo Thijssenhove 21 tot en met 37;
- Theo Thijssenhove 39 tot en met 66;
- Theo Thijssenhove 68 tot en met 80;
- Timmermanshove 2 tot en met 93;
- Timmermanshove 95 tot en met 99;
- Verweijhove 2 tot en met 44.

De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, 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 gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 april 2024 tot 1 augustus 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 Stichting “De Goede Woning”;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 2 mei 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 augustus 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

1. Fasering werkzaamheden;
2. Overzicht van locaties van de elf zomerverblijfplaatsen;
3. Overzicht van de locaties van de elf paarverblijfplaatsen en baltsgebieden;
4. Overzicht van te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gierwaluw.
5. Overzicht van de tijdelijke voorzieningen in het fase 2 plangebied.
6. Overzicht van beoogde permanente voorzieningen van de gewone dwergvleermuis.

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 Complex 30200 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 2 mei 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 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 (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (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 Complex 30200 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 2 mei 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 maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw en in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Gierzwaluw

10. De permanente voorzieningen, tien nestkasten van het type IB GZ 05 van Vivara Pro (of vergelijkbaar), dienen functioneel en toegankelijk te zijn als nestplaats voordat de gierzwaluw weer aanwezig is in Nederland, dus vóór 15 april van het eerstvolgende broedseizoen. In het broedseizoen dienen te allen tijde de oorspronkelijke nestlocaties ofwel de permanente voorzieningen aanwezig te zijn.
11. De werkzaamheden aan de woningen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen, gelegen aan de Theo Thijssenhove 48 en 52 en de Heijermanshove 66 en 92 en de hiernaast gelegen woningen gelegen aan de Theo Thijssenhove 46, 50 en 54 en de Heijermanshove 64, 68, 90 en 94, dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, dus tussen 1 september en 15 april. Indien sprake kan zijn van late vervollegsels (ter beoordeling van deskundige) dienen de woningen tot en met 15 september te worden ontzien en dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd tussen 15 september en 15 april.

Gewone dwergvleermuis

12. Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken van zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;



- c. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn;
 - d. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - e. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. 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;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - d. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
14. In de permanente situatie dienen er minstens 116 inbouwstenen van het type IB VL 06 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) ingebouwd in de gevels van zowel het fase 1 plangebied en het fase 2 plangebied. De permanente voorzieningen dienen conform worden gerealiseerd tot 'Activiteitenplan Complex 30200 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 2 mei 2024 en het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

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 van de voorgenomen activiteiten. 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 26 oktober 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 verduurzamingswerkzaamheden aan de onderstaande adressen te Zoetermeer en wordt aangevraagd namens Stichting “De Goede Woning”:

- Heijermanshove 23 tot en met 60;
- Heijermanshove 62 tot en met 108;
- Van Lennephove 1 tot en met 8;
- Van Lennephove 10 tot en met 22;
- Multatulihove 1 tot en met 33;
- Multatulihove 35 tot en met 67;
- Multatulihove 69 tot en met 83;
- Theo Thijssenhove 1 tot en met 9;
- Theo Thijssenhove 21 tot en met 37;
- Theo Thijssenhove 39 tot en met 66;
- Theo Thijssenhove 68 tot en met 80;
- Timmermanshove 2 tot en met 93;
- Timmermanshove 95 tot en met 99;
- Verweijhove 2 tot en met 44.

De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, 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 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*);
- 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 april 2023 tot en met 1 augustus 2029.

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

- Quick scan Hovenbuurt – Complex 30200, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 2468B, 17 maart 2021 (ODH856825);
- Onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Complex 30200, Zoetermeer, Regelink Ecologie en Landschap, Rapportnummer: RA21232-01, 6 september 2022 (ODH856827);
- Activiteitenplan Complex 30200 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming, Bureau Stadsnatuur, rapportnummer: 485, oktober 2023 (ODH856833);
- Energiebeleid 2019, Stichting “De Goede Woning”, 20-06-2019 (ODH856828);
- Portefeuillestrategie 2022-2031, Stichting “De Goede Woning”, 17 mei 2022, (ODH856829);
- Overzicht bestaande labels, 25-4-2023 (ODH856830);
- Eindrapportage participatie Hovenbuurt Fase I, Stichting “De Goede Woning” (ODH856832);
- (Pre-)energielabels fase I (ODH856831).



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.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 26 april 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 2 mei 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Brief aanvullende informatie, bureau Stadsnatuur, kenmerk: bSR-2811, 2 mei 2024 (ODH1054668).

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 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 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 “De Goede Woning” is voornemens om de woningen aan Hovenbuurt te Zoetermeer te verduurzamen.

De verduurzamingswerkzaamheden hebben betrekking op de volgende adressen:

- Heijermanshove 23 tot en met 60;
- Heijermanshove 62 tot en met 108;
- Van Lennephove 1 tot en met 8;
- Van Lennephove 10 tot en met 22;
- Multatulihove 1 tot en met 33;
- Multatulihove 35 tot en met 67;
- Multatulihove 69 tot en met 83;
- Theo Thijssenhove 1 tot en met 9;
- Theo Thijssenhove 21 tot en met 37;
- Theo Thijssenhove 39 tot en met 66;
- Theo Thijssenhove 68 tot en met 80;
- Timmermanshove 2 tot en met 93;
- Timmermanshove 95 tot en met 99;
- Verweijhove 2 tot en met 44.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de spouwmuren door middel van voorzetgevels;
- het isoleren van de kruipruimtes;
- het vervangen van de kozijnen voor kunststof of houten kozijnen met triple glas en HR+++ waardering;
- het vervangen van het dak waarbij hoogwaardig isolatiemateriaal wordt toegepast;
- het plaatsen van pv-panelen.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in twee fases (zie appendix 1). De eerste fase (hierna: fase 1) heeft een geplande start in 2024 en de tweede fase (hierna: fase 2) staat gepland in 2025. Beide fases hebben een verwachte doorlooptijd van één jaar. 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 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Het plangebied bestaat uit eengezinswoningen met beperkte warmtebufferende capaciteit. Daarmee is de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats op voorhand uitgesloten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In de Theo Thijssenhove 48 en 52 onder de nokpan en in de Heijermanshove 66 en 98 in de nokpan of kantpan is op ieder adres één nest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn er elf zomerverblijfplaatsen en elf paarverblijfplaatsen aanwezig (zie appendix 2 en 3 voor de locaties). 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Complex 30200 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 2 mei 2024. Deze maatregelen zien onder andere toe op het werken buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en 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 gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzaming van bestaande woningen. De woningen zijn slecht geïsoleerd waardoor de woningen in het plangebied energielabel C of lager hebben. De woningen dienen volgens de 'Prestatie afspraken' van 30 juni 2022 minimaal energielabel B of hoger te behalen. Hierdoor is renovatie benodigd. Dit kan bewerkstelligd worden door de voorgestelde werkzaamheden. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals na-isolatie aan de buitenkant van de woningen of sloop- en nieuwbouw gaan de aangetroffen nesten van de gierzwaluw en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis alsnog verloren. Bovendien zijn deze alternatieven ingrijpender en zijn er hogere kosten aan verbonden.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gierzwaluw 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 gierzwaluw 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 woningen waarvan 57 met energielabel E, G en F en 85 met energielabel D. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord. De geplande werkzaamheden dragen bij 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 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.

Om invulling te geven aan de doelen van het Energie- en klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken.

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

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier nesten van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden aan de woningen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen, gelegen aan de Theo Thijssenhove 48 en 52 en de Heijermanshove 66 en 92 en de hiernaast gelegen woningen gelegen aan de Theo Thijssenhove 48 en 52 en de Heijermanshove 66 en 92, dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, dus tussen 1 september en 15 april. Indien sprake kan zijn van late vervolglegels dienen de woningen tot en met 15 september te worden ontzien en dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd tussen 15 september en 15 april. Dit ter beoordeling van de deskundige (voorschrift 4). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de permanente situatie worden twintig voorzieningen van het type IB GZ 05 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) ingebouwd in de gevels van de woningen in het plangebied (zie appendix 4). De voorzieningen worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het meest recent geldende 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. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

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

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan elf zomer- en elf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor de aanvang van de werkzaamheden worden 88 tijdelijke voorzieningen van het type VMT1a en VMTH1 van Unitura gerealiseerd aan de gevels van het fase 2 plangebied (zie appendix 5). De gewenningsperiode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, dient in acht genomen te zijn alvorens de aangetroffen verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt mogen worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Het voorgaande is conform tot het meest recente kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

In de permanente situatie worden er 116 inbouwstenen van het type IB VL 06 van Vivara Pro ingebouwd in de gevels van zowel het fase 1 plangebied en het fase 2 plangebied (zie appendix 6). Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie



voor hetgeen dat verloren gaat. Het voorgaande is conform tot het meest recente kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Alvorens begonnen wordt aan de werkzaamheden in fase 2 dienen de tijdelijke voorzieningen in fase 2 verwijderd te worden. Deze mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn en de gewenningsperiode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, in acht is genomen. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten. De ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige. De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het gedurende minimaal vijf dagen plaatsen van exclusion flaps op de invliegopeningen. De weeromstandigheden dienen gedurende deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog). 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. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn. Na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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

Concluderend

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw 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 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 gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten 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 1: Fasering van de werkzaamheden

fase 2 (start 2025)



fase 1 (start 2024)





Appendix 2: Overzicht van locaties van de elf zomerverblijfplaatsen.

(bureau Stadsnatuur, oktober 2023)

adres	aantal individuen	voorzijde/achterzijde	locatie
Multatulihove 35/37	1	Achterzijde	Daklijst
Multatulihove 39	1	Voorzijde	Kantpannen/daklijst
Theo Thijssenhove 11	3	Achterzijde	Dakrand
Theo Thijssenhove 41	5	Voorzijde/zijgevel	Onbekend
Theo Thijssenhove 42	1	Achterzijde	Kantpan
Theo Thijssenhove 46	1	Achterzijde	Daklijst
Theo Thijssenhove 52	1	Achterzijde	Daklijst
Theo Thijssenhove 54	1	Achterzijde	Vleermuiskast
Van Lennephove 8	1	Achterzijde	Kantpan
Heijermanshove 35	1	Achterzijde	Kantpan
Heijermanshove 60	1	Achterzijde	Open stootvoeg

Appendix 3: Overzicht van de locaties van de elf paarverblijfplaatsen en baltsgebieden.

(bureau Stadsnatuur, oktober 2023)

Adressen
Multatulihove 1 t/m 7 en 67 t/m 83
Theo Thijssenhove 1 t/m 15 en 61
Theo Thijssenhove 42 t/m 60 en Verweijhove 16 t/m 24
Verweijhove 26 t/m 42
Timmermanshove 13
Timmermanshove 27 t/m 51
Timmermanshove 22 t/m 32
Timmermanshove 89 t/m 99*
Timmermanshove 52 t/m 64, Van Lennephove 1 t/m 7 en Heijermanshove 12 en 31
Heijermanshove 56 t/m 80

Appendix 4: Overzicht van te realiseren alternatieve voorzieningen voor de gierzwaluw.

(bureau Stadsnatuur, oktober 2023)

		FASE 1	planning		FASE 2	planning
Gierzwaluw	# verblijfplaatsen	2	2024 ongeschikt	# verblijfplaatsen	2	2025 ongeschikt
	# kasten tijdelijk	0	n.v.t.	# kasten tijdelijk	20	2024 geplaatst
	# kasten permanent	10	2024-25 gereed	# kasten permanent	10	2025-26 gereed
Gierzwaluw - vastgestelde nestplaatsen						
	deelgebied	# en adressen permanente kasten				
Heijermanshove 66	FASE 1	5	Heijermanshove 62 t/m 70 - 5 x IB GZ 05 voorgevel			
Heijermanshove 92	FASE 1	5	Heijermanshove 92 t/m 98 - 5 x IB GZ 05 voorgevel			
Theo Thijssenhove 52	FASE 2	10	Theo Thijssenhove 42 t/m 60- 10 x IB GZ 05 voorgevel			
Theo Thijssenhove 48	FASE 2	10	idem			
	totaal	20				



Appendix 5: Overzicht van de tijdelijke voorzieningen in het fase 2 plangebied. (bureau Stadsnatuur, oktober 2023)



Appendix 6: Overzicht van beoogde permante voorzieningen van de gewone dwergvleermuis. (bureau Stadsnatuur, oktober 2023)

Tabel 4. Planning en uitvoering permanente voorzieningen Gewone dwergvleermuis Hovenbuurt.

		FASE 1	planning	FASE 2	planning
Gewone dwergvleermuis	# verblijfplaatsen	3	2024 ongeschikt	8	2025 ongeschikt
	# kasten tijdelijk	0	n.v.t.	88	2024 geplaatst
	# kasten permanent	76	2024-25 gereed	40	2025-26 gereed
Gewone dwergvleermuis - vastgestelde verblijfplaatsen					
	deelgebied	# permanente kasten			
Timmermanshove 13	FASE 1	4	Timmermanshove 13 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Timmermanshove 27 t/m 51	FASE 1	4	Timmermanshove 33 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Timmermanshove 37 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Timmermanshove 22 t/m 32	FASE 1	4	Timmermanshove 73 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Timmermanshove 6 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	2	Timmermanshove 22 - 2 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Timmermanshove 32 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Timmermanshove 89 t/m 99	FASE 1	2	Timmermanshove 44 - 2 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Timmermanshove 50 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Timmermanshove 52 t/m 64	FASE 1	4	Timmermanshove 75 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Timmermanshove 52 - 4x IB VL 06 kopgevel		
Van Lennephove 8	FASE 1	4	Timmermanshove 68 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Van Lennephove 2 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Van Lennephove 1 t/m 7	FASE 1	4	Van Lennephove 10 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	FASE 1	4	Van Lennephove 1 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Heijermanshove 31	FASE 1	4	Van Lennephove 7 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Heijermanshove 35	FASE 1	4	Heijermanshove 31 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Heijermanshove 56 t/m 80	FASE 1	4	Heijermanshove 39 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Heijermanshove 60	FASE 1	4	Heijermanshove 54 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	total	76			
Multatulihoove 1 t/m 7	FASE 2	4	Heijermanshove 60 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Multatulihoove 35/37	FASE 2	4	Multatulihoove 83 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Multatulihoove 39	FASE 2	4	Multatulihoove 35 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Multatulihoove 67 t/m 83	FASE 2	4	Multatulihoove 41 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Theo Thijssenhove 11	FASE 2	4	Multatulihoove 71 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Theo Thijssenhove 41	FASE 2	4	Theo Thijssenhove 13 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Theo Thijssenhove 42	FASE 2	4	Theo Thijssenhove 41 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Theo Thijssenhove 46	FASE 2	4	Theo Thijssenhove 42 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Theo Thijssenhove 52	FASE 2	4	Theo Thijssenhove 60 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Theo Thijssenhove 54	FASE 2	4	idem		
Theo Thijssenhove 61	FASE 2	4	idem		
Theo Thijssenhove 42 t/m 60	FASE 2	4	idem		
Verweijhove 16 t/m 24	FASE 2	4	Verweijhove 24 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
Verweijhove 26 t/m 42	FASE 2	4	Verweijhove 34 - 4 x IB VL 06 kopgevel		
	total	40			