



Zaaknummer : 01078720  
Ons Kenmerk : ODH1123818  
Datum : 11-09-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 26 juni 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 betreft een gebiedsgerichte ontheffing op basis van een soortenmanagementplan (hierna: SMP) voor de wijken Voorhof en Buitenhof te Delft. De ontheffing is namens de gemeente Delft aangevraagd voor de in het SMP opgenomen ruimtelijke ingrepen aan woningen en overige gebouwen die van invloed zijn op beschermde soorten, bestaande uit beheer en onderhoud, renovatie, verduurzaming en sloop van gebouwen.

De 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 voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.1, vierde lid in samenhang met het vijfde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren waarbij sprake is van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het (worstcase) opzettelijk doden van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van vijf jaar vanaf ontheffingverlening, met de mogelijkheid tot verlenging met vijf jaar.

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 aanvraag.



## Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Delft, met uitzondering van het beschadigen of vernielen van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis, zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming;
- II. de aangevraagde ontheffing te verlenen voor de werkzaamheden zoals opgenomen in de aanvraag, zijnde: sloop, nieuwbouw, (na-)isolatie van spouwmuren, isolatie aan de buitenzijde, het vervangen van goten, boeiboorden, windveren en kozijnen, beheer en onderhoud, ingrepen aan de gevel en ingrepen aan het dak van woningen en overige gebouwen zoals beschreven in het SMP en bijbehorende werkprotocollen;
- III. dat de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften onderdeel uitmaken van deze ontheffing;
- IV. dat de documenten genoemd in het overzicht opgenomen onder het kopje 'Aanvraagdocumenten' onder 'Overwegingen' in het vervolg van dit besluit, onderdeel uitmaken van deze ontheffing;
- V. dat deze ontheffing geldig is voor een periode van vijf jaar, gerekend vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit.

## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Rechtsmiddelen

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1. Gemeente Delft (hierna: ontheffinghouder) dient:
  - a. de planning van de voorgenomen projecten tweemaal per jaar bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna: OZHZ) aan te leveren. Vóór 1 december dient de planning van de ingrepen gepland gedurende het eerste en tweede kwartaal van het jaar daarop aangeleverd te worden. Vóór 1 juni dient de planning van de ingrepen gepland gedurende het derde en vierde kwartaal van hetzelfde jaar aangeleverd te worden. Dit met uitzondering van de eerste planning na verlening van de ontheffing. Hiervoor geldt dat deze zo spoedig mogelijk dient te worden aangeleverd bij de OZHZ, waarna de werkzaamheden onder de ontheffing mogen aanvangen.
  - b. voorafgaand aan de melding als bedoeld onder a dient de ontheffinghouder haar planning te hebben afgestemd met alle partijen die via doorschrijving van de ontheffing in de genoemde periode werkzaamheden uit gaan voeren onder het SMP.
  - c. bij aantasting of mogelijke verstoring<sup>1</sup> van:
    - i) eenderde deel (1/3) of meer van de bestaande kolonies huismussen of gierzwaluw zoals beschreven in het SMP en binnen de beschreven huismus- of gierzwaluwbuurten, en/of;
    - ii) kraamverblijfplaatsen of massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en/of;
    - iii) verblijfplaatsen van de laatvlieger, en/of;
    - iv) verblijfplaatsen van de meervleermuis;dient tevens een startmelding en eindmelding te worden gedaan. Deze meldingen dienen te voldoen aan het hieronder gestelde:

#### Startmelding

Minimaal vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden van het project, dienen de volgende documenten met betrekking tot het project bij de startmelding aangeleverd te worden:

- een overzicht van de aanwezige soorten, functies en verblijfplaatsen binnen en in de directe omgeving van het project;
- een overzicht van de aanwezige beschikbare alternatieve verblijfplaatsen binnen bereik;
- het ecologisch werkprotocol dat toegepast wordt met eventuele uitwerking van het maatwerk;
- bijgewerkt ecologisch logboek met reeds uitgevoerde maatregelen;
- een overzicht van contactpersonen;
- een totaaloverzicht van de planning van het project.

#### Eindmelding

Minimaal vijf werkdagen voor het einde van de werkzaamheden van het project dient een eindmelding met de volgende documenten en informatie aangeleverd te worden:

- volledig ingevuld ecologisch logboek inclusief verslaglegging van de uitgevoerde maatregelen;
- indien uitgevoerde maatregelen vanaf de buitenzijde niet (goed) zichtbaar zijn: ondersteunend fotomateriaal van uitgevoerde maatregelen;
- de exacte locaties van gerealiseerde mitigerende en compenserende voorzieningen.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de OZHZ, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mail: [toezichtnatuur@ozhz.nl](mailto:toezichtnatuur@ozhz.nl) onder vermelding van 'SMP Delft Voorhof & Buitenhof'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

<sup>1</sup> De Ecologische werkprotocollen (EWP's) die onderdeel uitmaken van het SMP Delft Buitenhof & Voorhof zijn hierbij leidend. Indien gebruik van een EWP nodig is bij werkzaamheden, is er sprake van een (mogelijke) verstoring voor die soort en/of functie.



2. Een aanvraag tot verlenging van de ontheffing met vijf jaar dient uiterlijk een half jaar voor het aflopen van de ontheffingstermijn te worden aangevraagd.
3. De ontheffinghouder is verplicht om, met inachtneming van de voorschriften, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Soortenmanagementplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen, in het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 juli 2024, het rapport 'Ecologisch werkprotocollen in het kader van het Soortenmanagementplan, plangebied Buitenhof/Voorhof, Delft' van 12 juli 2024 en conform de aanvullende informatie zoals vermeld in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraagdocumenten' onder 'Overwegingen'. Bovendien is de ontheffinghouder ervoor verantwoordelijk dat diegenen die betrokken zijn bij uitvoering van werkzaamheden onder deze ontheffing op de hoogte zijn van de voorschriften en deze maatregelen en dat zij deze ook naleven.
4. Voordat werkzaamheden uitgevoerd worden, wordt specifiek per project bepaald welk(e) SMP-werkprotocol(len) uit het rapport 'Ecologisch werkprotocollen in het kader van het Soortenmanagementplan, plangebied Buitenhof/Voorhof, Delft' van 12 juli 2024, van toepassing zijn, waarbij het volgende wordt opgenomen:
  - a. een afschrift van deze ontheffing;
  - b. aanduiding van de locatie van de werkzaamheden binnen het SMP-plangebied;
  - c. de uit te voeren werkzaamheden;
  - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e. een ecologische onderbouwing van de toe te passen werkwijze door de ecologisch deskundige (voorschrift 6), indien meerdere SMP-werkprotocollen van toepassing zijn, en waarbij onverhoopt sprake is van discrepanties tussen deze SMP-werkprotocollen. De ecologisch deskundige beslist in dit geval welke werkwijze het meest geschikt is voor de betreffende situatie, hierbij zijn de aanwezige soorten en functies en de kwetsbaarheid van deze soorten en functies voor de lokale populatie altijd leidend;
  - f. de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - h. het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) dat door de deskundige wordt bijgehouden;
  - i. bovenstaande informatie dient op de projectlocatie (digitaal of schriftelijk) aanwezig te zijn.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het betreffende ecologisch werkprotocol en een 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 langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
6. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>2</sup> op het gebied van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis.

---

<sup>2</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) 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 (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;



7. Indien een of meerdere in voorschrift 3 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soorten te worden getroffen.
8. Tijdig, minimaal drie maanden voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze maatregelen ter goedkeuring aan de OZHZ te worden voorgelegd (zie voorschrift 1). Bij calamiteiten en onvoorziene omstandigheden wordt altijd direct contact opgenomen met de OZHZ.

### **Specifieke voorschriften**

9. Bij aanwezigheid van een nest- en/of verblijfplaats van de huismus of de gierwaluw worden in de kwetsbare periode van deze soorten, zoals vermeld in het werkprotocol, geen werkzaamheden uitgevoerd of steigers geplaatst binnen een straal van vijf meter van de nest- en/of verblijfplaats. Bij aanwezigheid van de huismus kan buiten de broedperiode tot een afstand van drie meter van de nest- en verblijfplaats gewerkt worden, mits werkzaamheden maximaal één werkdag duren en invliegopeningen vrij blijven.
10. Bij werkzaamheden aan daken die niet vallen onder ecologisch werkprotocol 8 'Kleine dakwerkzaamheden' geldt dat ecologisch werkprotocol 7 'Grote dakwerkzaamheden' dient te worden gevolgd.
11. In de volgende situaties dient door een ecologisch deskundige een aanvullende controle uitgevoerd te worden voorafgaand aan het starten van werkzaamheden aan gebouwen:
  - a. als het gebouw geschikt is voor de functie kraamverblijfplaats en deze zich bevindt binnen een straal van 200 meter van een bekende kraamverblijfplaats van vleermuizen en in het geval de werkzaamheden starten in de periode van 1 april tot 1 augustus;
  - b. als het gebouw geschikt is voor de functie massawinterverblijfplaats en deze zich bevindt binnen een straal van 200 meter van een bekende massawinterverblijfplaats van vleermuizen en in het geval de werkzaamheden starten in de periode van 1 augustus tot 15 oktober;
  - c. als het gebouw is geschikt voor nest- en rustverblijfplaatsen van de huismus en/of de gierwaluw en deze zich bevindt binnen een straal van 100 meter van bekende huismus- en gierwaluwnesten en in het geval de werkzaamheden starten in de periode van 1 april tot 1 augustus;
  - d. in de gevallen genoemd in sub a tot en met c hiervoor, en bij aanwezigheid van verblijfplaatsen van de laatvlieger of de meervleermuis, dient tevens een controle onder begeleiding van de ecologisch deskundige ná het ongeschikt maken uitgevoerd te worden.
12. Aan dit besluit is een monitoringsverplichting verbonden. De monitoring dient plaats te vinden conform het Monitoringsplan als beschreven in het rapport 'Soortenmanagementplan huismus, gierwaluw en vleermuizen, in het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 juli 2024. In aanvulling op het monitoringsplan geldt het volgende:
  - a. om het jaar, startend in 2025, dienen door middel van ochtend rondes alle kraamverblijfplaatsen in het SMP-plangebied van de gewone dwergvleermuis gemonitord te worden. Bij deze monitoring wordt de actuele locatie van de verblijfplaats van de kraamgroep in beeld gebracht en worden altijd uitvliegende vleermuizen geteld om vast te stellen uit hoeveel dieren de kraamgroep bestaat;
  - b. bekende verblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis, worden om het jaar, startend in 2025, gemonitord tijdens de kraamperiode. Bij vermoedelijke aanwezigheid van een nieuwe kraamkolonie of kraamverblijfplaats zonder dat de exacte locatie bekend is, is een aanvullende inspanning om deze verblijfplaats te vinden noodzakelijk. Voor onderzoekstijden en omstandigheden dient het, voor de soort en type onderzoek, meest actuele en geschikte Vleermuisprotocol dan wel landelijk vastgestelde

---

- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij (een) Nederlandse natuurorganisatie(s), (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



onderzoeksrichtlijn gehanteerd te worden. De ecologisch deskundige dient het gebruik van protocollen en richtlijnen te onderbouwen. Het vangen en zenderen van dieren mag als alternatieve methode toegepast worden. Indien in afwijking van het bovenstaande een andere onderzoeksmethodiek ingezet wordt, is voorafgaande afstemming met de OZHZ noodzakelijk.

13. Per monitoringsjaar wordt een monitoringsrapport opgesteld met verslaglegging van de monitoringsresultaten van het uitgevoerde onderzoek. In dit rapport wordt ook aangegeven of bijsturing of aanpassing van het SMP op basis van de monitoringsresultaten nodig is. In dat geval wordt hierin tevens een voorstel gedaan voor aanvullende maatregelen die ter goedkeuring worden voorgelegd aan de OZHZ. Indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen door de OZHZ worden opgelegd. Het monitoringsrapport dient per monitoringsjaar vóór 1 februari van het opvolgende jaar aan de OZHZ gestuurd.
14. Het omgaan met verblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis betreft maatwerk, waardoor betrokkenheid van een ecologisch deskundige altijd noodzakelijk is. Dit betekent dat, indien sprake is van nieuwe wetenschappelijke inzichten voor bewezen succesvolle compensatie voor de laatvlieger en/of de meervleermuis, de SMP-werkprotocollen 9 en 10 hiermee dienen te worden aangevuld. Hiermee wordt geborgd dat er altijd met de best beschikbare kennis gehandeld wordt.
15. Ontheffinghouder mag derden (hierna: ontheffinggebruikers)<sup>3</sup> toestaan gebruik te maken van deze ontheffing en de ontheffing doorschrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - a. de werkzaamheden waarvoor de ontheffing wordt doorgeschreven dienen binnen het SMP-plangebied te vallen en werkzaamheden te betreffen vallend onder deze ontheffing;
  - b. ontheffinghouder blijft verantwoordelijk voor de juiste naleving van de ontheffing, ook indien een ontheffinggebruiker via doorschrijving hier gebruik van maakt;
  - c. voor een juiste naleving van de ontheffing door ontheffinggebruikers, dient de ontheffinghouder actief te communiceren op welke manier de ontheffinggebruiker hieraan moet voldoen;
  - d. ontheffinghouder dient per doorschrijving een schriftelijke overeenkomst af te sluiten met de ontheffinggebruiker, waarin ontheffinggebruiker zich verbindt te houden aan de verplichtingen die voortvloeien uit deze ontheffing en waarin specifiek staat aangegeven welke verplichtingen dit voor ontheffinggebruiker zijn;
  - e. in de doorschrijving dient te worden opgenomen dat de ontheffinggebruiker na afronding van de werkzaamheden, de informatie genoemd in voorschrift 4 toezendt aan ontheffinghouder, zodat ontheffinghouder de informatie kan verwerken in de (digitale) salderingsboekhouding;
  - f. ontheffinghouder houdt bij hoe vaak en aan wie zij ontheffing heeft doorgeschreven en werkt maandelijks de (digitale) salderingsboekhouding op dit punt bij;
  - g. ontheffinghouder geeft elk half jaar, bij de planning zoals genoemd onder voorschrift 1 sub a, een lijst door aan de OZHZ met daarin opgenomen aan welke ontheffinggebruikers zij de ontheffing heeft doorgeschreven in die periode, en levert daarbij de afgesloten overeenkomsten en de informatie aan genoemd in voorschrift 16 hierna aan;
  - h. indien ontheffinghouder constateert dat een ontheffinggebruiker zich niet aan de naleving van de ontheffing en afgesloten overeenkomst houdt, meldt zij dit onverwijld digitaal aan de OZHZ en vindt overleg plaats met de OZHZ over het vervolgtraject.

---

<sup>3</sup> Waaronder: woningcorporaties, projectontwikkelaars, Verenigingen van Eigenaren (VvE's) en particulieren.  
ODH1123818



#### **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 onder meer 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.
- Deze ontheffing wordt slechts voor de in dit besluit opgenomen beschermde soorten, werkzaamheden en verboden handelingen verleend.
- Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder, derden waar de ontheffinghouder de ontheffing naar doorschrijft of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder blijft daarmee verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 15 augustus 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 is ingediend namens de gemeente Delft. Aan de aanvraag voor een gebiedsgerichte ontheffing ligt een zogenaamd soortenmanagementplan (hierna: SMP) ten grondslag voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden aan woningen en overige gebouwen in de wijken Voorhof en Buitenhof van de gemeente Delft. In Delft, maar ook elders, staan populaties van gebouwbewonende soorten, te weten huismussen, gierzwaluwen, gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, meervleermuizen en laatvliegers onder druk. Deze diersoorten worden beschermd door de Wnb (nu: Omgevingswet). Door sloop, renovaties (o.a. (na-)isolatie) en de huidige manier van bouwen, hebben deze beschermde dieren minder kans om een geschikte verblijfplaats, zoals in spouwmuren of een broedplek onder dakpannen, te vinden. Bij reguliere projecten, waarbij bijvoorbeeld renovatie- of isolatiewerkzaamheden aan gebouwen plaatsvinden, dient per project een ontheffing te worden aangevraagd indien één of meer van de verbodsbepalingen in de Wnb door de werkzaamheden worden overtreden.<sup>4</sup> Overtreding van verbodsbepalingen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen. Indien en voor zover dat niet lukt, is een ontheffing noodzakelijk, waarbij tijdelijke en/of permanente (compenserende) maatregelen kunnen worden opgelegd om ervoor te zorgen dat de staat van instandhouding van de betreffende beschermde soorten niet verslechtert.

#### *Doel SMP/gebiedsgerichte aanpak*

Een SMP biedt de mogelijkheid om een gebiedsgerichte ontheffing aan te vragen in plaats van een projectgerichte ontheffing. Met een SMP wordt de staat van instandhouding voor beschermde soorten op gebiedsniveau in kaart gebracht. Het doel van een SMP is om op dat niveau de staat van instandhouding te garanderen en voor bepaalde soorten ook te versterken. Om ontheffing te kunnen verlenen, geldt als wettelijk vereiste namelijk dat ten eerste dat de staat van instandhouding van de betrokken soorten op gebiedsniveau door de werkzaamheden niet mag verslechteren ten opzichte van de staat van instandhouding van voor de aanvang van de werkzaamheden. Daarnaast moet met het uitvoeren van het project, kort samengevat, een wettelijk belang gediend worden zoals genoemd in de Wnb voor de betrokken beschermde soorten en dient een andere bevredigende oplossing, die niet of in mindere mate leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen, uitgesloten te zijn.

#### *Doel SMP Voorhof en Buitenhof, gemeente Delft*

In de gemeente Delft, wijken Voorhof en Buitenhof, staan de komende jaren diverse werkzaamheden gepland. Het betreft onder andere het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud en renovaties, voorzien in woningen en realisatie van de verduurzamingsopgave. Binnen deze wijken zijn beschermde gebouwbewonende soorten aanwezig. Dit betreffen de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis. Zonder maatregelen hebben de geplande werkzaamheden een negatief effect op de lokale staat van instandhouding van deze soorten. Met dit SMP en de gebiedsgerichte ontheffing op basis van het SMP wil de gemeente Delft samen met de woningcorporaties Stichting DUWO, Stedelink, Woonbron en Vidomes het volgende bereiken:

- het proactief beschermen van vier soorten vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen op populatieniveau, door minstens de 'gunstige staat van instandhouding' te waarborgen of zelfs te verbeteren;
- de geplande werkzaamheden onder het SMP kunnen uitvoeren, waarbij de doorlooptijd van het traject van natuurwetgeving verkort wordt;
- lastenverlichting en vereenvoudiging van de procedures voor natuurwetgeving voor particulieren;
- breder draagvlak voor beschermde flora en fauna creëren.

<sup>4</sup> Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is dit nu een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.  
ODH1123818





Deze doelstellingen sluiten goed aan op het beleid van de gemeente Delft. Zo wordt duurzaamheid als een van de kernwaarden in de omgevingsvisie van de gemeente genoemd<sup>5</sup>. Daarnaast wordt in deze visie ingegaan op de natuurinclusieve stad en hoe Delft dat denkt te worden<sup>6</sup>. Verder wordt in het groenbeleid 2012-2020 ingezet op het versterken van de (stedelijke) biodiversiteit op stads-, wijk- en buurtniveau en heeft de gemeente in 2021 een kader natuurinclusief bouwen ontwikkeld. Momenteel vindt de herziening van dit groenbeleid plaats. Hierin krijgen het natuurinclusief bouwen en het SMP een duidelijke plaats.<sup>7</sup>

#### *Werkzaamheden*

Het SMP is gericht op een specifiek aantal ingrepen. Het gaat om in totaal acht ingrepen die veel voorkomen. Het SMP en de ontheffing hebben uitsluitend betrekking op de volgende activiteiten, als beschreven en gedefinieerd in paragraaf 6.2, tabel 9 van het SMP:

1. sloop en nieuwbouw;
2. (na-)isoleren spouwmuur en isolatie buitenzijde;
3. vervangen dakgoten, boeiboorden, gevelbetimmering en/of windveren;
4. vervangen kozijnen;
5. reinigen gevels, vervangen voegwerk en schilderen;
6. overige werkzaamheden aan de gevel zoals veranderingen van gevelindeling of het realiseren van een uit- of aanbouw (inclusief verwijderen gevelgroen);
7. grote ingrepen aan het dak;
8. kleine ingrepen aan het dak.

#### *Beschermde soorten*

De aanvraag ziet op de aanwezigheid van verblijf- en/of voortplantingsplaatsen van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis. Deze soorten worden hierna gezamenlijk aangeduid met 'de beschermde soorten'.

De 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 voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.1, vierde lid in samenhang met het vijfde lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren waarbij sprake is van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, eerste lid, van de Wnb voor wat betreft het (worstcase) opzettelijk doden van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);

<sup>5</sup> <https://media.delft.nl/pdf/Omgevingsvisie/Omgevingsvisie-Delft-2040.pdf> .

<sup>6</sup> Zie onder meer pag. 83 van de Omgevingsvisie Delft 2040.

<sup>7</sup> [College presenteert visie Groen & Biodiversiteit: een groene stad is gezond én aantrekkelijk - Delft Doet Duurzaam.](#)



- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);

Gelet op de cruciale functie die voortplantingsplaatsen (kraamverblijfplaatsen) van de laatvlieger en de meervleermuis in het netwerk van deze soorten vervullen en de kennislacunes die nog bestaan over deze soorten, wordt geen ontheffing voor vernietiging en beschadiging van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger en van de meervleermuis aangevraagd.

De ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van vijf jaar vanaf ontheffingverlening, met de mogelijkheid tot verlenging met vijf jaar.

#### *Maatregelen en overcompensatie*

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis tot een minimum te beperken zijn bij het SMP verschillende ecologische werkprotocollen (hierna ook genoemd: SMP-werkprotocollen) opgesteld waarin zowel mitigerende als compenserende maatregelen zijn opgenomen. De geplande ingrepen (werkzaamheden) die onder de ontheffingaanvraag vallen zijn ingedeeld in categorieën waarbij de (mogelijke) effecten op de soorten en hun functies centraal staan. Per categorie is een SMP-werkprotocol opgesteld die in de betreffende situatie gebruikt dient te worden. Daarnaast zijn drie SMP-werkprotocollen opgesteld voor de realisatie van alternatieve verblijfplaatsen in bestaande bouw, permanente voorzieningen in nieuwbouw en tijdelijke voorzieningen.

In het SMP is een stappenplan opgenomen. Het stappenplan bestaat uit drie beslisbomen. Met behulp van deze beslisbomen bepaalt de initiatiefnemer of de geplande werkzaamheden onder het SMP vallen, welk contact nodig is met de centrale SMP-coördinator, welk SMP-werkprotocol van toepassing is en welke administratieve handelingen uitgevoerd moeten worden.

Er zijn acht SMP-werkprotocollen opgesteld voor de verschillende werkzaamheden (zie paragraaf werkzaamheden op pagina 9 van dit besluit). Deze acht SMP-werkprotocollen volgen grotendeels dezelfde opbouw:

1. omschrijving ingreep waarop het protocol van toepassing is;
2. beschrijving mogelijke effecten per soort;
3. beschrijving maatregelen per soort en functie op basis van:
  - a. planning;
  - b. randvoorwaarden;
  - c. beschrijving benodigde maatregelen bestaande uit:
    - i. wijze van ongeschikt maken van bebouwing;
    - ii. fasering van werkzaamheden;
    - iii. eventuele controles;
    - iv. betrekken van een ecooloog;
  - d. wijze van verslaglegging
  - e. permanente voorzieningen;
  - f. eventuele tijdelijke voorzieningen.

Naast het behouden van voldoende verblijfplaatsen bij ingrepen wordt ook proactief ingezet op het verbeteren van functioneel leefgebied en voorzieningen voor vaste verblijfplaatsen van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis. Met andere woorden: er worden concrete ecologische plussen gecreëerd. Het doel is om hiermee bij te dragen aan het versterken van biodiversiteit in het algemeen en van de lokale populaties in het bijzonder, om daarmee de staat van instandhouding van de beschermde soorten te verbeteren. Voorbeelden en beschrijvingen van de randvoorwaarden en eisen waar de



natuurinclusieve voorzieningen aan moeten voldoen zijn beschreven in drie ecologisch werkprotocollen (ook afgekort als EWP). Dit zijn *EWP 9. Realiseren alternatieve verblijfplaatsen in bestaande bouw*, *EWP 10. Realiseren permanente voorzieningen in nieuwbouw* en *EWP 11. Tijdelijke voorzieningen*, Deze drie SMP-werkprotocollen wijken om die reden af van de hiervoor opgenomen opbouw (pagina 10).

### **Aanvraagdocumenten**

De volgende documenten zijn bij de beoordeling van de SMP-aanvraag betrokken: :

- Ecoresult, 2024. Soortenmanagementplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Voorhof & Buitenhof, Delft, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20220715v04, 12 juli 2024 (ODH1119622);
- Ecoresult, 2024. Ecologische werkprotocollen. In het kader van het Soortenmanagementplan. Plangebied: Buitenhof/Voorhof, Delft, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20230810v02, 12 juli 2024 (ODH1119624);
- Prestatieafspraken Delft 2024-2031 (ODH1009516);
- Notitie toestemming voor gebruik gebiedsontheffing gebouw bewonende soorten (24-11-2023) (ODH1009519);
- Communicatieplan SMP Voorhof en Buitenhof, Ecoresult B.V. (ODH1009510);
- Stappenplan communicatie (ODH1009517);
- Natuurinclusief bouwen en ontwikkelen, kader voor ontwikkelingen, Gemeente Delft, maart 2021 (ODH1009515);
- Vandaag voor morgen!, Visie duurzaamheid Woonbron, versie 1.8, 16 oktober 2020 (ODH1009512);
- Beleidsregel Klimaatadaptief Bouwen bij nieuwbouw, gebiedsontwikkeling en herstructurering, Gemeente Delft, juli 2022 (ODH1009511);
- Isolatieplan Delft. Het versnellen van de isolatie van de Delftse woningvoorraad, Gemeente Delft, maart 2023 (ODH1009514);
- Nota Groen Delft, 2012-2020, Gemeente Delft, 22 februari 2013 (ODH1009522);
- Vooronderzoeksrapport Stedelink, Vooronderzoek 15 woningen (totaal 73 woningen) Multatuliweg e.o. te Delft, NXT architectuur en bouwkunde, referentie 23113.01, 31 oktober 2023 (ODH1009525);
- Scan vastgoedkwaliteit Vidomes complex 1008 Albert Verweylaan e.o. te Delft, Alphaplan B.V., projectnummer 2020522, 27 mei 2021 (ODH1009520);
- Vastgoedscan Woonbron, Fabritiusstraat in Delft, projectnr. 5230660, documentnummer NO9 1222, 29 januari 2024 (ODH1009521).

### **Procedure**

Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wnb nog van toepassing op deze procedure. Deze beschikking is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Bevoegd gezag**

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

### **Zienswijzen**

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 27 juli 2024 tot en met 6 september 2024. Er zijn de geen zienswijzen ingebracht.

### **Wijziging ten opzichte van ontwerpbeschikking**

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn er geen wijzigingen aangebracht.



## Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede, vierde en vijfde lid, van de Wnb is het verboden:

- nesten of rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw opzettelijk te vernielen, te beschadigen of weg te nemen (tweede lid), en;
- de huismus en de gierzwaluw opzettelijk te storen, waarbij sprake is van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding (vierde lid in samenhang met het vijfde lid).

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis zijn tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis opzettelijk te doden (eerste lid), en;
- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis opzettelijk te verstoren (tweede lid), en;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis te beschadigen of te vernielen (vierde lid).

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 en 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 soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## Beoordeling

### Aanleiding

Gemeente Delft heeft voor de wijken Voorhof en Buitenhof een SMP opgesteld voor gebouwbewonende vogels en vleermuizen. Concrete aanleiding vormen de geplande ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar in deze wijken. Daarnaast wil de gemeente de verduurzaming in het kader van de energietransitie binnen deze wijken mogelijk maken. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren is vaak een ontheffing van de Wnb nodig, omdat zij schadelijke effecten kunnen hebben op beschermde soorten. Voor dit SMP werkt de gemeente nauw samen met een aantal woningcorporaties met woningbezit binnen deze wijken. Ook wil zij particulieren ontzorgen, door de mogelijkheid te bieden gebruik te maken van de aan de gemeente verleende SMP-ontheffing.

Het SMP draagt bij aan het realiseren van bovengenoemde doelen en beweegredenen. De samenwerking met de woningcorporaties binnen dit SMP wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen partijen.



### **Uitgevoerde onderzoeken**

Om de lokale populaties en functies van de beschermde soorten in kaart te brengen, zijn soortgerichte onderzoeken uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau. De onderzoeken hebben plaatsgevonden van het najaar 2021 tot zomer 2022 en waren gericht op de huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten. De resultaten van dit onderzoek en de toegepaste methodieken zijn beschreven in het SMP. Hieronder gaan wij nader in op de uitgevoerde onderzoeken.

### **Beoordeling huismus- en gierzwaluwonderzoek**

Het huismus- en gierzwaluwonderzoek is uitgevoerd in het voorjaar/zomer van 2022. Doel van het onderzoek was om de huismus- en gierzwaluwpopulaties en het terreingebruik van beide soorten in kaart te brengen in de wijken Voorhof en Buitenhof. Op basis van eerder uitgevoerde soortonderzoeken en gebiedskennis is het onderzoeksgebied verdeeld in verschillende deelgebieden. De deelgebieden die geschikt zijn voor de huismus en/of de gierzwaluw zijn middels een verdiepend veldonderzoek voor beide soorten onderzocht.

De onderzoeken zijn gedurende de ochtend (huismus) of avond (gierzwaluw) door een deskundig ecooloog van het ecologisch adviesbureau te voet of op de fiets uitgevoerd. Het onderzoek duurde twee tot drie uur per deelgebied waarbij elk deelgebied twee- (huismus) of driemaal (gierzwaluw) in de onderzoeksperiode is onderzocht. Per bezoek werd het gebied met één ronde geheel doorkruist, vervolgens zijn tijdens dit bezoek de gebieden waar in deze ronde de activiteiten (zicht- en gehoorwaarnemingen van huismus, gierende gierzwaluwen) werden aangetroffen, meerdere malen (tenminste tweemaal) intensiever bezocht om de nesten op te sporen en te tellen. Hierbij zijn de toentertijd actuele, Kennisdocumenten van BIJ12<sup>8</sup> gebruikt als uitgangspunt en basis voor de onderzoeksmethodiek. De gehanteerde onderzoekstijden, -perioden en omstandigheden zijn conform deze Kennisdocumenten. Het doel en de scope van de onderzoeken zijn duidelijk aangegeven en de onderzoeksmethodieken zijn navolgbaar en afdoende onderbouwd.

### **Beoordeling vleermuisonderzoeken**

Het verdiepende vleermuisonderzoek is uitgevoerd in het najaar van 2021 en de zomer van 2022, waarbij elk deelgebied driemaal in de zomer en tweemaal in het najaar is onderzocht. Doel van het onderzoek was om de populaties van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis en het terreingebruik van deze soorten in kaart te brengen in het gehele onderzoeksgebied (Voorhof en Buitenhof). Daarbij richtte het onderzoek zich specifiek op het in kaart brengen van kraam- en massawinterverblijfplaatsen van de genoemde soorten. Bij alle kraamverblijfplaatsen is het aantal uitvliegende dieren geteld.

Het tellen van het aantal uitvliegende dieren vanuit de verblijfplaatsen is een goede manier om de populatiegrootte van vleermuizen te bepalen en daardoor een goede graadmeter voor het monitoren van de trend van de populatie vleermuizen in het onderzoeksgebied. De onderzoeken zijn gedurende de avond en nacht door een deskundig ecooloog van het ecologisch adviesbureau te voet of op de fiets uitgevoerd. Het onderzoek duurde twee tot drie uur per deelgebied waarbij per avond/nacht één deelgebied is onderzocht.

Uit ervaring blijkt dat het inventariseren van (het netwerk van) kraamverblijfplaatsen van meervleermuis middels detectoronderzoek erg lastig is. De trefkans van een kraamverblijfplaats is bij dit onderzoek laag. Dit wordt veroorzaakt door het beperkte zwermgedrag dat de soort vertoont en het moment van invliegen. Om kraamverblijven te vinden, is om die reden aanvullend gebruik gemaakt van telemetrisch onderzoek, oftewel vangen en zenderen. Dit is uitgevoerd in de nacht van 16 op 17 juni 2022.

---

<sup>8</sup> Dit betreft de Kennisdocumenten Huismus en Gierzwaluw, versie 1.0, juli 2017, van BIJ12.  
ODH1123818



Voor het uitvoeren van het onderzoek is het Vleermuisprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging<sup>9</sup> gebruikt als uitgangspunt en basis voor de onderzoeksmethodiek, met extra uitvliegtellingen bij kraamverblijfplaatsen en telemetrisch onderzoek ter aanvulling vanwege de aanwezigheid van de meervleermuis. Ten tijde van het onderzoek was het Vleermuisprotocol 2021 het meest actuele document voor het opzetten van onderzoek. De gehanteerde onderzoekstijden, -perioden en omstandigheden zijn conform dit Vleermuisprotocol. De onderzoeksmethodieken zijn in het SMP nader onderbouwd en toegelicht. Het doel en de scope van de onderzoeken zijn duidelijk aangegeven en de onderzoeksmethodieken zijn navolgbaar en afdoende onderbouwd.

#### *Conclusie uitgevoerde onderzoeken*

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat met de uitgevoerde onderzoeken, de relatieve verspreiding en de lokale populaties van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis binnen het SMP-plangebied voldoende in kaart zijn gebracht en dat de resultaten van deze onderzoeken als basis kunnen dienen voor een gebiedsgerichte ontheffing op basis van een SMP (SMP-ontheffing).

### **Effecten**

Met bovenstaand gebiedsbreed onderzoek zijn de verspreiding en locaties van functies van de lokale populaties van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis voldoende in kaart gebracht. De geplande ruimtelijke ingrepen zijn duidelijk omschreven en ingedeeld in verschillende categorieën. Voor iedere categorie (zie ook pagina 9 van dit besluit) is een effectenbeoordeling opgesteld met daarbij specifieke maatregelen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de aanwezige kennis over de verspreiding en aanwezigheid van de soorten op basis van de uitgevoerde onderzoeken. Door de samenwerking van de gemeente Delft met de woningcorporaties worden cumulatieve effecten voorkomen en worden mitigatie en compensatie afgestemd, ook met betrekking tot groenbeheer en de groene inrichting van het SMP-plangebied.

De (mogelijke) effecten op de lokale populaties en functies zijn per soortgroep en soort werkzaamheden beschreven en middels een concreet stappenplan wordt toegelicht hoe effecten op de lokale populatie tegengegaan worden en functies behouden blijven. Dit betreffen zowel aanwezige functies als potentiële functies, waardoor de soorten altijd beschikking blijven houden over een netwerk van functies en voldoende kwalitatief leefgebied.

#### **Beoordeling effecten**

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat de (mogelijke) effecten van de geplande ingrepen in relatie tot de aanwezige populaties en hun functies voldoende in kaart zijn gebracht.

### **Maatregelen**

#### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in de ecologische werkprotocollen die onderdeel uitmaken van het SMP.

De geplande ingrepen die onder de SMP-ontheffingaanvraag vallen zijn ingedeeld in categorieën, waarbij de (mogelijke) effecten op de soorten en hun functies centraal staan. Per categorie is een ecologisch werkprotocol (EWP) opgesteld die in de betreffende situatie gebruikt dient te worden. In de EWP's staan de mogelijke

---

<sup>9</sup> Vleermuisprotocol 2021, Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging.  
ODH1123818



uitvoeringsperioden voor de werkzaamheden beschreven. Deze perioden zijn afhankelijk van de kwetsbare perioden van de beschermde soorten. Daarnaast staan de aangepaste werkwijzen in de EWP's beschreven, waarbij negatieve effecten op de beschermde soorten zoveel mogelijk worden voorkomen.

In totaal zijn er acht EWP's opgesteld voor de volgende werkzaamheden:

1. sloop en nieuwbouw;
2. (na-)isoleren spouwmuur en isolatie buitenzijde;
3. vervangen dakgoten, boeiboorden, gevelbetimmering en/of windveren;
4. vervangen kozijnen;
5. reinigen gevels, vervangen voegwerk en schilderen;
6. overige werkzaamheden aan de gevel zoals veranderingen van gevelindeling of het realiseren van een uit- of aanbouw (inclusief verwijderen gevelgroen);
7. grote ingrepen aan het dak;
8. kleine ingrepen aan het dak.

Daarnaast zijn drie EWP's opgesteld voor de realisatie van alternatieve verblijfplaatsen in bestaande bouw, permanente voorzieningen in nieuwbouw en tijdelijke voorzieningen.

In het SMP is een stappenplan opgenomen. Het stappenplan bestaat uit drie beslisbomen. Met behulp van deze beslisbomen bepaalt de initiatiefnemer of de geplande werkzaamheden onder het SMP vallen, welk contact nodig is met de centrale SMP-coördinator, welk EWP van toepassing is en welke administratieve handelingen uitgevoerd moeten worden.

De voorgestelde maatregelen zijn ingedeeld op basis van de mogelijke effecten van de betreffende werkzaamheden op de beschermde soorten en functies in relatie tot de potentie van de gebouwen. In grote lijnen betreffen de voorgestelde maatregelen de volgende acties:

- Bij alle EWP's zijn tabellen opgenomen met de kwetsbare perioden voor de soorten en functies die voor de betreffende werkzaamheden van toepassing zijn. Hierbij wordt tevens aangegeven of werkzaamheden mogelijk zijn, onder voorwaarden mogelijk zijn of niet uitgevoerd kunnen worden.
- Bij (mogelijk) ingrijpende werkzaamheden voor de beschermde soorten die uitgevoerd gaan worden binnen een straal van 200 meter van kolonies huismussen en gierzwaluwen en/of kwetsbare functies als kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen, worden standaard veldcontroles voorafgaand aan de werkzaamheden verplicht gesteld. Bij ingrijpende werkzaamheden is ongeschikt maken van alle potentieel geschikte bebouwing of bij aanwezigheid van de soorten een verplichting. Het ongeschikt maken wordt altijd uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden.
- Het beschadigen en vernietigen van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis wordt te alle tijde voorkomen. Bij werkzaamheden binnen een straal van 200 meter van bekende verblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis worden aanvullende voorzorgsmaatregelen genomen. Voor de laatvlieger en meervleermuis is altijd sprake van maatwerk. Dit is middels beslisbomen geborgd in het SMP en de EWP's.
- Bij kleine werkzaamheden waarbij verblijfplaatsen van vleermuizen mogelijk verstoord worden, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een (visuele) controle uitgevoerd. Dit betreffen onder andere werkzaamheden aan kozijnen, boeiboorden, windveren, dakgoten, kleine werkzaamheden aan het dak en schilderwerkzaamheden. Bij aanwezigheid van vleermuizen wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps en wordt gewacht tot de vleermuizen de verblijfplaats uit zichzelf hebben verlaten. Ongeschikt maken gebeurt alleen in de actieve periode van de vleermuizen, tussen 15 april tot 15 oktober. Bij aanwezigheid van een kraamverblijfplaats worden aanvullende maatregelen getroffen, waaronder het werken buiten de kwetsbare kraamperiode.





- Er wordt onderscheid gemaakt tussen grote werkzaamheden aan het dak en kleine werkzaamheden aan het dak (EWP's 7 en 8). Waarbij *EWP 8, Kleine dakwerkzaamheden*, opgesteld is voor die gevallen waarin een beperkter aantal dakpannen verwijderd moeten worden en voldaan wordt aan de voorwaarden dat maximaal 50% (de helft) van het dakdeel aangetast wordt en er wordt voldaan aan de andere gestelde eisen in paragraaf 10.1 van het betreffende EWP.
- In de EWP's wordt geborgd dat geen verstoring plaatsvindt van nesten van de huismus of de gierzwaluw binnen het broedseizoen. Dit betreft zowel grote als kleine werkzaamheden. Bij aanwezigheid van de huismus of de gierzwaluw worden de werkzaamheden altijd buiten de kwetsbare periode als aangegeven in de EWP's uitgevoerd;
- In de EWP's staan de eisen en randvoorwaarden voor de wijze van ongeschikt maken per soort en ingreep beschreven;
- Bij grootschalige werkzaamheden aan een woning/meerdere woonblokken wordt altijd een ecooloog betrokken om te waarborgen dat alle maatregelen op de juiste wijze worden toegepast en om de uitvoering te begeleiden;
- Wanneer ingrijpende werkzaamheden op grote schaal plaatsvinden (zoals sloop/renovatie van meerdere woningen) en er zijn verblijf- of nestplaatsen van de huismus, de gierzwaluw en/of vleermuizen aanwezig, dan wel de bouwwerken hebben hoge potentie voor vleermuizen, dan wordt er gefaseerd in tijd en ruimte;
- De aanwezigheid van alternatieve (permanente) voorzieningen binnen de actieradius van de betreffende soorten wordt geborgd tijdens en na de werkzaamheden;
- In beginsel wordt altijd gebruik gemaakt van permanente alternatieven tijdens en na werkzaamheden. Waar deze niet (voldoende) voorhanden zijn, worden tijdelijke voorzieningen ingezet tot er wel voldoende permanente alternatieven aanwezig zijn;
- Bij het realiseren van permanente voorzieningen wordt in eerste instantie altijd het gebouw zelf geschikt gemaakt voor de beschermde soorten. Indien dit niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van (geschakelde) inbouwkasten. De minimale taakstelling per gebouw, op basis van de potentie van het gebouw, staan beschreven in paragraaf 7.3 van het SMP en EWP 9, tabel 2. In de EWP's 9 en 10 staan meerdere opties beschreven voor natuurinclusief bouwen en de bijbehorende randvoorwaarden voor alle beschermde soorten in bestaande bouw en nieuwbouw.
- In EWP 11 staan randvoorwaarden en eisen beschreven bij het gebruik van tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de beschermde soorten;
- In de EWP's wordt beschreven wat de benodigde stappen zijn bij het aantreffen van beschermde soorten en functies die niet tot de ontheffing behoren. Hierin worden tevens een aantal algemene vogelsoorten als vogels van categorie vijf benoemd (zoals spreeuw, zwarte roodstaart, huiszwaluw en boerenzwaluw)<sup>10</sup>;
- De zorgplicht wordt beschreven.

Het omgaan met verblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis betreft maatwerk, waarvoor betrokkenheid van een ecooloog altijd noodzakelijk is. Dit betekent dat, mochten er nieuwe inzichten komen voor bewezen succesvolle compensatie voor de laatvlieger of de meervleermuis, dan wordt het SMP en de SMP-werkprotocollen 9 en 10 hiermee aangevuld. Het omschreven stappenplan in het SMP blijft gelijk.

### **Beoordeling maatregelen**

In het hiernavolgende beoordelen wij of de voorgestelde maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten (de huismus en de gierzwaluw; artikel 3.3 vierde lid, van de Wnb) respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis; artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb).

<sup>10</sup> Zie ook <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/Lijst-jaarrond-beschermde-vogelnesten.pdf>.





De werkzaamheden waarvoor ontheffing wordt aangevraagd, zijn ingedeeld in categorieën. De categorieën zijn ingedeeld op basis van de ernst van de (mogelijke) effecten van de ingreep en het soort maatregelen die noodzakelijk zijn om negatieve effecten op beschermde soorten te voorkomen of te verzachten. Hierdoor staan de maatregelen in verhouding met de geplande ingrepen. Dat houdt bijvoorbeeld in dat voor sloop andere (strengere) maatregelen van toepassing zijn dan bij schilderwerkzaamheden. Door het gebiedsdekkende en uitgebreide basisonderzoek is een representatief beeld verkregen van de aanwezige kolonies en verspreiding van de beschermde soorten en hun functies binnen het SMP-plangebied. Door vervolgens alle (potentieel) geschikte bebouwing als gelijkwaardig te categoriseren in de EWP's en de maatregelen daarop af te stemmen, wordt erop ingezet het doden en verwonden van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen te voorkomen. Echter, vanwege de verborgen leefwijze van vleermuizen en hun verhuisgedrag, is het niet mogelijk om het doden en verwonden van individuen van vleermuizen helemaal uit te sluiten. Om die reden is worstcasescenario ontheffing benodigd voor het doden van deze soorten. Tegelijkertijd behouden de gebouwen voldoende potentiële functies na de uitvoering van ingrepen. Het verstoren van nesten van de huismus en de gierzwaluw in de broedperiode wordt te allen tijde voorkomen en verstoring van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt tot een minimum beperkt. Tevens wordt zorggedragen dat er te allen tijde voldoende (tijdelijke) alternatieve voorzieningen aanwezig zijn. Een overzicht van de verbodsbepalingen waarvoor ontheffing wordt aangevraagd wordt verwezen naar tabel 11, paragraaf 6.4 van het SMP Voorhof/Buitenhof, Delft.

Onderstaand volgen opmerkingen en aanvullingen met onderbouwingen op specifieke aspecten uit de EWP's:

#### Beslisboom

Met behulp van de beslisboom gaat de initiatiefnemer (gebruiker van de SMP-ontheffing) na welke stappen er moeten worden ondernomen om te werken volgens het SMP. Stap 1 uit de beslisboom is het bepalen of de werkzaamheden onder de reikwijdte van het SMP vallen. Vervolgens wordt bepaald of de werkzaamheden (potentieel) een kleine impact hebben of een grote impact kunnen hebben op de soorten. Op basis van de uitkomsten bepaalt de initiatiefnemer welke vervolgstap nodig is en of hij/zij contact op moet nemen met de algemene SMP-coördinator voor het uitvoeren van de werkzaamheden. In stap 2 van de beslisboom wordt bepaald welk EWP van toepassing is op de werkzaamheden. Deze zijn gekoppeld aan de acht categorieën van werkzaamheden waar het SMP voor is opgesteld. De derde stap van de beslisboom is opgesteld voor het betrekken van de SMP-coördinator. Met behulp van deze beslisboom wordt inzichtelijk gemaakt welke documenten de initiatiefnemer bij de SMP-coördinator moet aanleveren en of maatwerk benodigd is voor de geplande werkzaamheden. In de beslisbomen is expliciet aandacht besteed aan het omgaan met aanwezigheid van de laatvlieger en de meervleermuis. Voor beide soorten zijn aanvullende maatregelen opgenomen in het SMP en de EWP's.

#### Ecologische werkprotocollen

Bij het SMP horen verschillende Ecologische werkprotocollen. Alle werkzaamheden onder het SMP worden onder deze EWP's uitgevoerd. In de EWP's zijn maatregelen opgenomen om het verstoren van soorten en functies zoveel mogelijk te beperken en verwonden en doden van individuen te voorkomen door onder andere:

- te werken buiten de kwetsbare perioden;
- de bebouwing voor de start van de werkzaamheden ongeschikt te maken;
- ecologische controles en toezicht uit te voeren;
- het waarborgen van de continue aanwezigheid van voldoende geschikte verblijfplaatsen;
- het faseren van de werkzaamheden;
- duidelijke richtlijnen en instructies op te volgen bij de toepassing van de EWP's en maatregelen.

De werkzaamheden waarvoor ontheffing wordt aangevraagd zijn per ecologisch werkprotocol uitgewerkt en beschreven. De EWP's zijn gebaseerd op de kennis van de aanwezigheid en verspreiding van de populaties van de SMP-soorten in het SMP-plangebied, waarbij rekening gehouden wordt met onzekerheden, waaronder



verhuisgedrag van soorten, de termijn van de ontheffing en ontwikkelingen van populaties en functies in tijd en ruimte. Door deze opzet wordt het verstoren van functies zo veel als mogelijk beperkt en het doden van individuen zoveel mogelijk voorkomen.

De voorgestelde maatregelen achten wij in grote lijnen afdoende. Op een aantal onderdelen achten wij aanscherping nodig en redelijk ter borging van de staat van instandhouding van de betrokken soorten. Middels voorschriften 9 tot en met 11 hebben wij de maatregelen op enkele punten aangescherpt. Deze aanscherpingen betreffen de volgende aspecten:

Voorschrift 9 heeft betrekking op de verstoringsvrije afstand van werkzaamheden aan of nabij het dak tot verblijfplaatsen van de huismus en de gierzwaluw. Wij achten deze aanscherping noodzakelijk, aangezien beide soorten in het broedseizoen gevoelig zijn voor verstoring door werkzaamheden aan het dak. Conform de aanvraag zijn werkzaamheden aan het dak toegestaan tot op twee meter afstand van de aanwezige nesten. Met name tijdens het broeden zijn beide soorten kwetsbaar en gevoelig voor verstoring. Bij een afstand van twee meter tot nesten die in gebruik zijn, kan niet voldoende gewaarborgd worden dat de soorten geen negatieve effecten zullen ondervinden van de werkzaamheden. Bij aanwezigheid van een in gebruik zijnde nest- en/of verblijfplaats van de huismus of de gierzwaluw moet in de kwetsbare periode van deze soorten een verstoringsvrije zone worden gehandhaafd van vijf meter. Dit houdt in dat geen werkzaamheden uitgevoerd of steigers geplaatst mogen worden binnen een straal van vijf meter van een nest- en/of verblijfplaats dat in gebruik is. Bij aanwezigheid van de huismus buiten de broedperiode kan tot een afstand van drie meter van de nest- en/of verblijfplaats gewerkt worden, mits werkzaamheden maximaal één werkdag duren en invliegopeningen vrij blijven.

Voorschrift 10 heeft betrekking op werkzaamheden aan daken. Er wordt onderscheid gemaakt tussen grote werkzaamheden aan het dak en kleine werkzaamheden aan het dak (SMP-werkprotocollen 7 en 8). Hierbij is *werkprotocol 8 Kleine dakwerkzaamheden* opgesteld voor die gevallen waarin een beperkter aantal dakpannen verwijderd moeten worden en voldaan wordt aan de voorwaarden dat maximaal 50% (de helft) van het dakdeel aangetast wordt en er wordt voldaan aan de andere gestelde eisen in paragraaf 10.1 van het betreffende werkprotocol. Wanneer werkzaamheden aan daken een groter deel van het dakdeel beslaan dan 50% en/of niet voldoen aan de andere gestelde voorwaarden, geldt dat *werkprotocol 7, Grote dakwerkzaamheden* van toepassing is.

Voorschrift 11 heeft betrekking op het uitvoeren van controles voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden aan gebouwen en na het ongeschikt maken gebouwen. Hierbij hebben wij aanvullend opgenomen dat altijd een controle door een ecologisch deskundige uitgevoerd dient te worden in de volgende situaties:

- a. als het gebouw geschikt is voor de functie kraamverblijfplaats en deze zich bevindt binnen een straal van 200 meter van een bekende kraamverblijfplaats van vlermuizen en in het geval de werkzaamheden starten in de periode van 1 april tot 1 augustus;
- b. als het gebouw geschikt is voor de functie massawinterverblijfplaats en deze zich bevindt binnen een straal van 200 meter van een bekende massawinterverblijfplaats van vlermuizen en in het geval de werkzaamheden starten in de periode van 1 augustus tot 15 oktober;
- c. als het gebouw is geschikt voor nest- en rustverblijfplaatsen van de huismus en/of de gierzwaluw en deze zich bevindt binnen een straal van 100 meter van bekende huismus- en gierzwaluwnesten en in het geval de werkzaamheden starten in de periode van 1 april tot 1 augustus;
- d. in de gevallen genoemd in sub a tot en met c hiervoor, en bij aanwezigheid van verblijfplaatsen van de laatvlieger of de meervleermuis, dient tevens een controle onder begeleiding van de ecologisch deskundige ná het ongeschikt maken uitgevoerd te worden.

Middels het uitvoeren van deze controles wordt rekening gehouden met mogelijk verhuisgedrag van dieren en hun (grotere) kwetsbare verblijfsfuncties en kolonies en wordt geborgd dat er geen dieren meer kunnen invliegen na het ongeschikt maken van gebouwen.



#### Aanvullende maatregelen laatvlieger en meervleermuis

In het SMP en de Ecologische werkprotocollen zijn aanvullende maatregelen opgenomen waaraan voldaan wordt bij aanwezigheid of hoge potentie van de laatvlieger en/of de meervleermuis. In het document staan de te doorlopen stappen en prioritering van keuzemogelijkheden vermeld om verstoring door de werkzaamheden zoveel mogelijk te voorkomen en het doden van individuen te voorkomen. Hiernaast staan opties en randvoorwaarden benoemd om te waarborgen dat op lange termijn er voldoende potentieel geschikte verblijfplaatsen beschikbaar blijven en dat deze worden gemonitord. De aanvullende maatregelen en randvoorwaarden worden gesteld bij geplande werkzaamheden aan alle gebouwen met aanwezigheid van verblijfplaatsen van de laatvlieger en/of de meervleermuis en alle gebouwen met een potentie binnen een straal van 200 van verblijfplaatsen van de laatvlieger en/of de meervleermuis.

In aanvulling op de maatregelen betreffende de laatvlieger en de meervleermuis is voorschrift 14 opgenomen. De aanvulling is opgenomen omdat er nog kennislacunes zijn over deze soorten met betrekking tot succesvolle compensatie. Met het voorschrift is geborgd dat altijd met de best beschikbare kennis gehandeld wordt. Dit betekent dat, indien sprake is van nieuwe wetenschappelijke inzichten voor bewezen succesvolle compensatie voor de laatvlieger en/of de meervleermuis, de SMP-werkprotocollen 9 en 10 hiermee dienen te worden aangevuld.

#### Waarborgen van aanbod van verblijfplaatsen

Het uitgangspunt van het SMP is dat het aantal verblijfplaatsen/nestlocaties in de gemeente voldoende is op elk moment om werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Dit houdt in dat voor zomerverblijven en paarverblijven van gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis altijd voldoende alternatieven beschikbaar zijn, waardoor als gevolg van het tijdelijk ongeschikt maken en raken van een verblijfplaats er op populatieniveau geen effecten optreden.

In het SMP is de mitigatietaakstelling beschreven. Voor de huismus en de gierzwaluw wordt deze taakstelling grotendeels bepaald door de locatie waar de betreffende ingreep plaatsvindt. Deze soorten komen niet in het gehele SMP-plangebied voor en de taakstelling is afgestemd op de huidige verspreiding in combinatie met de kansen voor beide soorten. Vanwege de aanwezigheid van vleermuizen in het gehele SMP-plangebied is voor deze soortgroep een standaard mitigatietaakstelling opgesteld voor alle panden in het gehele SMP-plangebied.

In het SMP worden de mogelijkheden en stappen voor het bepalen van de gestelde mitigatietaakstelling (zowel in kwantiteit als kwaliteit) beschreven, waarbij rekening gehouden wordt met een prioritering van aanwezige soort en type maatregelen voor de verschillende soorten en functies. Middels tabellen, stappenplannen en een beslisboom wordt de gebruiker van het SMP begeleid in het maken van de beste keuze voor het betreffende project. Hiermee wordt vastgelegd met welk EWP gewerkt wordt, of er sprake is van maatwerk en hoe de mitigatie en compensatie uitgevoerd wordt. In het SMP is niet uitgewerkt wat de te nemen stappen zijn indien er sprake is van meerdere werkzaamheden, soorten of functies binnen een project, waardoor er sprake is van conflicterende EWP's. Hiervoor zijn in voorschrift 4 aanvullende voorwaarden opgenomen. Als er meerdere EWP's van toepassing zijn op het project en hieruit blijkt dat er een conflict is met betrekking tot de te volgen werkwijze beslist een ecologisch deskundige welke werkwijze (conform de EWP's) de meest geschikte is gezien voor de soort en functie. Hierbij zijn de aanwezige soorten en functies en de kwetsbaarheid van deze soorten en functies voor de lokale populatie altijd leidend. De ecologisch deskundige is in deze situaties verantwoordelijk voor het leveren van een ecologische onderbouwing, welke tijdens uitvoering werkzaamheden op verzoek getoond moet kunnen worden aan OZHZ. Indien er sprake is van een situatie waarvoor een start- en eindmelding verplicht is (zie voorschrift 1c) wordt deze onderbouwing bij de startmelding aangeleverd.

Het uitgangspunt voor het bepalen van de kwantitatieve mitigatietaakstelling is de huidige aanwezige populatie in het SMP-plangebied. Deze is in beeld gebracht middels de uitgevoerde nulmeting. Op basis van de inschatting van



de huidige populatie en het aantal natuurinclusieve voorzieningen die in het SMP-plangebied gerealiseerd gaan worden, is in beeld gebracht dat de mitigatie ruim voldoende is voor het waarborgen van voldoende verblijf- en nestplaatsen voor de huidige aanwezige populaties.

Van alle maatregelen waarmee vervangende verblijfplaatsen worden gerealiseerd wordt een salderingsboekhouding bijgehouden. Deze salderingsboekhouding is te allen tijde inzichtelijk voor OZHZ. De salderingsboekhouding geeft een overzicht van de locaties waar en data waarop alternatieve verblijfplaatsen en nestlocaties beschikbaar zijn. Het gaat daarbij enkel om specifiek aangebrachte voorzieningen die in het kader van het SMP zijn gerealiseerd. Met het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen kan aan de hand van de salderingsboekhouding worden bepaald of er reeds voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de beschermde soorten. Een ingreep kan pas plaatsvinden wanneer uit de boekhouding blijkt dat er genoeg alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn nabij het plangebied en dat deze maatregelen op tijd zijn gerealiseerd. Wanneer deze alternatieven niet tijdig voorhanden zijn, dan moeten alsnog permanente voorzieningen of (in het uiterste geval) tijdelijke voorzieningen getroffen worden.

De salderingsboekhouding wordt bijgehouden middels een digitaal systeem. Het draagt zorg voor de kwaliteitsborging van de beschermingsstrategie en de daarbij horende mitigerende maatregelen. Het systeem betreft een doorontwikkeling van de bestaande digitale systemen. Het bijhouden van de salderingsboekhouding is de verantwoordelijkheid van de SMP-coördinator en is één van de onderdelen waarmee het werken conform de gebiedsontheffing wordt verantwoord. Bij ingrepen wordt door de SMP-coördinator aan de hand van de salderingsboekhouding bepaald of voor aanvang van de ingreep voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de SMP-soorten.

De gemeente Delft heeft een website opgezet voor de communicatie over het SMP. Op de website worden, naast algemene informatie over het SMP, de beslisbomen getoond. Ook wordt op de website een link naar de kaartviewer geplaatst waarin de bekende verblijfplaatsen en kolonies van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen worden getoond, inclusief een straal van 200 meter waarin mogelijk aanvullende begeleiding nodig is.

#### Ambitie: creëren van plussen

De gemeente Delft heeft speerpunten opgesteld voor de beschermingsstrategie en het creëren van ecologische plussen. Om de realisatie hiervan te borgen, zijn deze speerpunten in het SMP opgenomen. Deze speerpunten omvatten onder andere:

- bij alle projecten wordt standaard natuurinclusief gewerkt;
- uitvoering van monitoring van de mitigatiemaatregelen;
- betrekken van lokale natuurwerkgroepen en klankbordgroepen bij de evaluatie van de monitoring;
- de gemeente Delft heeft het maaibeheer omgevormd naar ecologisch maaien;
- in de nieuwe Visie Groen en Biodiversiteit is een Basiskwaliteit natuur omschreven. Per wijk is een kansenkaart opgesteld voor niet-zeldzame soorten. Maatregelen ter stimulatie van natuur wordt samen met bewoners en lokale verenigingen vormgegeven en gemonitord;
- gemeente Delft heeft een kader natuurinclusief bouwen vastgesteld.

#### Planning

De planning van de projecten worden met de OZHZ gecommuniceerd conform voorschrift 1. De OZHZ dient tweemaal per jaar de globale planning te ontvangen van het opvolgende half jaar. Bij het doorgeven van deze planning is er tevens de mogelijkheid om praktische zaken en voorstellen voor kleine (praktische) wijzigingen door te geven aan de OZHZ en eventueel gezamenlijk te bespreken. De gemeente Delft kan dit moment tevens gebruiken om gezamenlijk in overleg te gaan met de OZHZ ten behoeve van de onderlinge afstemming. De OZHZ draagt zorg voor vaste contactpersonen voor deze meldingen.



Grote wijzigingen in de planning, bijvoorbeeld projecten die voor enkele maanden worden uitgesteld of vervroegd, worden per mail gemeld aan de OZHZ. Planningen en meldingen van de planning worden bij de OZHZ gemeld onder vermelding van: 'SMP Delft Voorhof & Buitenhof'.

### **Conclusie**

Op grond van voorgaande overwegingen zijn wij van mening dat met de werkwijzen en maatregelen opgenomen in het SMP, aangescherpt op punten in de voorschriften, negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt. Hiermee wordt gewaarborgd dat zorgvuldig met de SMP-soorten en hun functies omgegaan wordt. Er wordt proactief ingezet op het behouden en versterken van netwerken en aanwezige functies, waardoor de kwaliteit en kwantiteit van leefgebied behouden blijft. De combinatie van de ecologisch werkprotocollen, de opgestelde ambities en het complete beeld van de verspreiding van de SMP-soorten in het plangebied maken dat maatregelen volledig en effectief ingezet en gemonitord kunnen worden.

### **Monitoring**

Om inzicht te krijgen in de populatieontwikkelingen van de SMP-soorten is het van belang periodiek te blijven inventariseren. Met deze monitoring wordt bepaald hoe de staat van instandhouding van deze soorten is en of deze stabiel blijft of verandert. De staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen in Voorhof en Buitenhof wordt aan de hand van de volgende facetten gemonitord:

- populatiegrootte en -trends;
- verspreiding beschermde soorten;
- beschikbaarheid (potentiële) verblijfplaatsen en nestlocaties;
- connectiviteit tussen de leefgebieden.

Door afzonderlijk naar deze punten te kijken kan tijdig worden bijgestuurd, bijvoorbeeld als onverhoopt mitigatie niet effectief blijkt te zijn, een afname in populatie wordt waargenomen, de beschikbaarheid in potentiële verblijven tekortschiet of de connectiviteit in of tussen leefgebieden afneemt. De bevindingen van de monitoring worden jaarlijks voorgelegd aan de OZHZ.

Indien de resultaten niet voldoende blijken te zijn of achterblijven bij de verwachting, kunnen aanpassingen worden doorgevoerd of door het bevoegd gezag worden opgelegd. Indien van toepassing, worden deze besproken tijdens het tweejaarlijkse contactmoment (planningsoverleg) met de OZHZ.

Opzet monitoring:

In Voorhof en Buitenhof zal jaarlijks monitoring in het kader van het SMP plaatsvinden. Het is hierbij niet nodig om alle deelgebieden jaarlijks te onderzoeken. Voor het SMP Voorhof/Buitenhof, Delft zijn de volgende monitoringskaders opgesteld:

- Per jaar wordt een aantal deelgebieden (daadwerkelijk aantal is afhankelijk van soortgroep) volledig op het voorkomen van de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen onderzocht;
- Alle massawinterverblijfplaatsen en aangebrachte voorzieningen worden jaarlijks onderzocht;
- Ter aanvulling op de inventarisatie in de deelgebieden worden er transecttellingen uitgevoerd, zoals het Meetnet Urbane Soorten (MUS en vloerMUS). Dit onderzoek kan ook door vrijwilligers uitgevoerd worden;
- De website [www.gemeentedelft.nl/soortenmanagementplan](http://www.gemeentedelft.nl/soortenmanagementplan) wordt jaarlijks bijgewerkt met de monitoringsgegevens door de SMP coördinator van de gemeente Delft.

In het SMP zijn de verschillende monitoringskaders verder uitgewerkt. De monitoring vindt plaats in de meest optimale periode voor de betreffende soorten en functies.



### **Beoordeling monitoring**

Op grond van het bovenstaande zijn wij van mening dat de monitoring betreffende de populatietrends, nieuwe voorzieningen en massawinterverblijfplaatsen voldoet. Door de monitoring wordt een vinger aan de pols gehouden en wordt een beeld verkregen van de ontwikkeling van de aanwezige populaties tijdens de uitvoering van werkzaamheden onder het SMP. Echter, achten wij de voorgestelde maatregelen niet voldoende voor het monitoren van andere kwetsbare functies en soorten. Om deze reden hebben wij middels voorschriften 12 en 13 de monitoring naar bekende kraamgroepen en ten aanzien van de laatvlieger en de meervleermuis aangescherpt.

Deze aanscherpingen betreffen de volgende aspecten:

- Om het jaar worden door middel van ochtendrondes alle kraamverblijfplaatsen in het SMP-plangebied van de gewone dwergvleermuis gemonitord. Dit betreft een monitoring voor het vaststellen van herbevestiging van de aanwezigheid en omvang van de kraamgroep. Bij deze monitoring worden altijd uitvliegende vleermuizen geteld om vast te stellen uit hoeveel dieren de kraamgroep bestaat.
- Bekende verblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis, worden om het jaar gemonitord tijdens de kraamperiode. Bij vermoedelijke aanwezigheid van een nieuwe kraamkolonie of kraamverblijfplaats zonder dat de exacte locatie bekend is, is een aanvullende inspanning om deze verblijfplaats te vinden noodzakelijk.
- Per monitoringsjaar wordt een monitoringsrapport opgesteld met daarin de monitoringsresultaten van het uitgevoerde onderzoek. In dit rapport wordt ook aangegeven of bijsturing of aanpassing van het SMP op basis van de monitoringsresultaten nodig is. In dat geval wordt in het rapport tevens een voorstel gedaan voor aanvullende maatregelen die ter goedkeuring worden voorgelegd aan de OZHZ. Het monitoringsrapport wordt per monitoringsjaar vóór 1 februari van het opvolgende jaar aan de OZHZ gestuurd

### **Waarborgen van de staat van instandhouding middels het SMP**

De Wnb vereist dat voor vogels ingrepen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten. Voor vleermuizen vereist de wet dat ingrepen geen afbreuk doen aan het streven de populaties van de betrokken soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen en het toepassen van alternatieve werkwijzen waarbij negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt blijven of worden voorkomen, moet de staat van instandhouding van deze beschermde soorten geborgd blijven. Door de combinatie van het grondige basisonderzoek, verspreid over meerdere jaren, de ecologisch werkprotocollen en de opgestelde ambities worden maatregelen effectief en efficiënt ingezet waarbij zowel de kwaliteit als de kwantiteit van het leegbied op de langere termijn gewaarborgd is. Negatieve effecten worden zoveel mogelijk gemitigeerd en door zorgvuldig met de soorten om te gaan, wordt het doden van de huismus en de gierzwaluw voorkomen en het doden van vleermuizen zoveel als mogelijk voorkomen. Hierbij wordt rekening gehouden met de ecologie van deze dieren met betrekking tot kwetsbare perioden, verhuisgedrag, ontwikkeling van populaties en wijzigingen in verspreiding over de langere termijn.

Een groot voordeel van het SMP is de mogelijkheid van een integrale aanpak op een groter oppervlak voor meerdere soorten. Zoals eerder vermeld leidt de toepassing van het SMP tot structurele aandacht voor beschermde soorten in gebouwen in de wijken Buitenhof en Voorhof. Dit heeft positieve gevolgen voor de staat van instandhouding van deze soorten.

Voor het opstellen van het SMP heeft de gemeente Delft een grondige nulmeting uitgevoerd. Met deze nulmeting zijn de verspreiding, de omvang van de lokale populaties, de aanwezigheid van kwetsbare soorten en functies en de kansen en knelpunten voor de lokale populaties grondig in beeld gebracht. Met de resultaten van de nulmeting zijn per soort de effecten en de toekomstige kansen beschreven.





### **Beoordeling staat van instandhouding**

De lokale staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis wordt geborgd door het nemen van voldoende mitigerende en compenserende maatregelen bij de geplande ingrepen, overcompensatie, het borgen van voldoende leefgebied op de lange termijn en het bijhouden van een boekhouding van de uitgevoerde maatregelen en aanbod aan verblijfplaatsen. De lokale populatie en aanwezige en nieuw gerealiseerde en geplaatste voorzieningen worden gemonitord.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorstelde maatregelen in het SMP en de bijbehorende werkprotocollen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. Het uitvoeren van de werkzaamheden conform voorgenoemd kader, leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis. Het biedt juist de mogelijkheid om concrete ecologische plussen te realiseren vanuit de ambitie van het SMP om de staat van instandhouding van de betrokken soorten te verbeteren.

### **Belangenonderbouwing**

Met betrekking tot de huismus en de gierzwaluw is ontheffing aangevraagd op grond van de belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- ter bescherming van flora of fauna, of de instandhouding van natuurlijke habitats.

Met betrekking tot de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis is ontheffing aangevraagd op grond van de belangen:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid
- in het belang van 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.

Ter onderbouwing van de aangedragen wettelijke belangen zijn diverse documenten bij de SMP-aanvraag aangeleverd. Wij achten de aangedragen wettelijke belangen voldoende onderbouwd en afgewogen tegen de effecten op de betrokken soorten. Samengevat gaat het om het volgende.

#### *Bescherming (wilde) flora en fauna*

Soortenbescherming krijgt in de vorm van een SMP een andere dimensie. Waar eerder projectmatig een verblijfplaats van een soort werd gecompenseerd, wordt in een SMP op voorhand rekening gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten, worden alternatieven aangebracht en nest- en verblijfmogelijkheden uitgebreid. Op deze manier ontstaat een duurzame stimulans voor beschermde soorten in nest- en verblijfsmogelijkheid en leefgebieden. Voorliggend SMP is erop gericht om de gunstige staat van instandhouding van de SMP-soorten in het SMP-plangebied te behouden en waar mogelijk te versterken. In de wijken Voorhof en Buitenhof worden diverse grote en kleine ruimtelijke ontwikkelingen (werkzaamheden) voorzien. De basisgedachte van het SMP is dat al deze ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de instandhouding van deze soorten, dat ontwikkelingen juist een kans vormen en niet op voorhand al afbreuk doen aan het leefgebied van een soort. Dit is wezenlijk anders dan het 'reguliere' beoordelen van de effecten van individuele projecten: daarbij worden uitsluitend maatregelen voor een bepaalde soort genomen indien deze op het moment van onderzoek op de projectlocatie aanwezig is. Indien de soort niet is aangetroffen, dan wordt deze uitgesloten waardoor er geen rekening meer mee wordt gehouden, wat betekent dat hiervoor ook geen voorzieningen worden gerealiseerd.



Dit gaat voorbij aan de natuurlijke populatiedynamiek van soorten en stimuleert niet om te streven naar robuuste populaties van soorten. Het SMP gaat uit van aanwezig biotoop voor soorten en de aanwezigheid van deze, ook al zijn geen essentiële functies aangetroffen tijdens de nulmeting. Op basis van deze aanname worden doelstellingen in de vorm van concreet meetbare opgaves voor de betreffende soorten op zowel gebiedsniveau als op het niveau van individuele ontwikkelingen gegeven om op deze manier bij te dragen aan de doelstellingen.

Zo is het onder het SMP bij bepaalde werkzaamheden verplicht voorzieningen in de nieuwe situatie voor de SMP-soorten op te nemen. De mitigatietaakstelling (Tabel 13 in het SMP) vormt hierbij het uitgangspunt. Het gaat daarbij om ingrijpende werkzaamheden, waarbij het wegnemen van mogelijke verblijfplaatsen niet kan worden voorkomen. Denk daarbij aan (na-)isoleren, sloop/nieuwbouw en werkzaamheden aan daken. Deze verplichting geldt bij deze werkzaamheden altijd, ook wanneer er geen beschermde soorten in en rond de projectlocatie voorkomen of bekend zijn. Met de SMP-werkwijze worden zo concrete ecologische plussen gecreëerd voor de betrokken soorten.

De gemeente Delft werkt voor dit SMP niet alleen nauw samen met de woningcorporaties, maar wil ook uitdrukkelijk particulieren ontlasten door hun de mogelijkheid te bieden om via doorschrijving van de SMP-ontheffing gebruik te maken. Hiermee wil zij stimuleren dat de verduurzaming van woningen op een natuurvriendelijke wijze doorgang kan vinden. Op dit moment worden nog veel (met name) particuliere projecten uitgevoerd zonder controle op het voorkomen van beschermde gebouwbewonende soorten en zonder de daarvoor benodigde ontheffing, met als gevolg dat verblijfplaatsen verloren kunnen gaan zonder mitigatie. Door het SMP bij particulieren aan te bieden en het gebruik ervan te stimuleren, komt er meer bewustwording voor beschermde soorten en meer controle op de uitvoering van werkzaamheden. Door derden te machtigen gebruik te mogen maken van het SMP, wordt ook op het niveau van projectontwikkelaars en particulieren aandacht gegeven aan de SMP-soorten. Middels het SMP wordt gestuurd op het uitvoeren van werkzaamheden volgens opgestelde werkprotocollen, waardoor negatieve effecten op beschermde gebouwbewonende soorten worden verminderd of zelfs worden voorkomen. Het toepassen van het SMP door gemeente, woningcorporaties, projectontwikkelaars en particulieren zorgt voor een brede toepassing van het SMP en daarmee een brede toepassing van bescherming van en natuurwinst voor gebouwbewonende soorten. Bovenstaande is ook in lijn met de Kamerbrief natuurinclusief isoleren van 4 oktober 2023<sup>11</sup> waarin onder meer is opgenomen: “De gemeentelijke soortenmanagementplannen vormen het duurzame (middel)lange termijnperspectief voor beide opgaven.”.

Ook in zijn uitspraak van 2 augustus 2023 in de Isosun-zaak (spouwmuurisolatie in relatie tot vleermuizen) gaat de Raad van State<sup>12</sup> in op het SMP als instrument voor het samenbrengen van deze twee maatschappelijke opgaven (energietransitie en soortenbescherming).<sup>13</sup> De gemeente Delft gaat de inwoners van Buitenhof en Voorhof actief op de hoogte brengen van de bevindingen van het gebiedsonderzoek en de mogelijkheden van het SMP. In het kader van deze communicatie is een gericht communicatie- en voorlichtingsplan opgesteld.

In het SMP is structurele aandacht voor beschermde soorten in woningen en gebouwen en worden maatregelen genomen ter versterking van netwerken en populaties, hiermee draagt het SMP bij aan de bescherming van fauna.

#### *Volksgezondheid en openbare veiligheid*

Verschillende ingrepen aan gebouwen zullen uitgevoerd moeten worden in het kader van de volksgezondheid en openbare veiligheid. Dit is vooral van toepassing op oudere gebouwen. In veel woningen die tot de jaren tachtig zijn

<sup>11</sup> <https://open.overheid.nl/documenten/6df0b228-07ee-480b-a78b-31ae7b78dc95/file>.

<sup>12</sup> Zie: ECLI:NL:RVS:2023:2969, rechtsoverweging 13.

<sup>13</sup> Zie ook: <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/12/22/54-miljoen-voor-opstellen-soortenmanagementplannen-natuurvriendelijk-isoleren>.





gebouwd, zijn asbesthoudende materialen gebruikt. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid wanneer dit vrijkomt. Dit gevaar wordt vergroot als de woningen leeg staan en er geen onderhoud meer plaatsvindt. Tevens is de kans op brandstichting bij leegstaande gebouwen groter. Het inademen van asbestvezels kan leiden tot verschillende soorten kanker of stoflongen. Vooral de niet-hechtgebonden toepassingen of toepassingen van hechtgebonden asbestvezels in daken vormen een risico. Hechtgebonden asbesttoepassingen in het dak komen na verloop van tijd vrij door verwerking. Bij renovatie en sloop is het verplicht om aanwezig asbesthoudend materiaal te saneren.<sup>14</sup> Naast asbest vormt ook een slecht leefklimaat in woningen een risico voor de volksgezondheid. Veel oudere woningen zijn slecht geïsoleerd of beschikken over onvoldoende ventilatiemogelijkheden. Hierdoor kan doorslag van vocht ontstaan, waardoor verschillende gezondheidsklachten kunnen optreden. Die problemen worden mogelijk ten dele veroorzaakt door schimmels, huisstofmijt of het vrijkomen van chemische stoffen uit (verouderde) bouwmaterialen. Aan de andere kant kan een te droge woning ook tot problemen leiden. Het verbeteren van het binnenklimaat in woningen is dan ook een van de speerpunten van de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid (NAMG) van het RIVM.<sup>15</sup> Grootschalige woningverbetering wordt gestimuleerd, waardoor de woningen beter geïsoleerd en geventileerd worden. De woningcorporaties die door middel van doorschrijving van het SMP gebruik zullen gaan maken, zijn verantwoordelijk voor een veilig en gezond binnenmilieu van hun woningvoorraad en houden hiervoor ook de staat waarin de huurwoningen verkeren bij (conditiemetingen en vastgoedscans). De onderhoudswerkzaamheden van woningcorporaties zijn er ook op gericht om problemen op het gebied van constructieve veiligheid en brandveiligheid tijdig te voorkomen dan wel te verhelpen. Wanneer renovatie van een gebouw niet opportuun meer is vindt sloop plaats. Bij nieuwbouw na sloop, maar ook voor verbouwingen van woningen moet voldaan worden aan de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving op het gebied van onder andere gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid stelt aan bouwwerken en gebruiksfuncties. Ook particulieren en VvE's willen middels werkzaamheden als renoveren, vervangen van kozijnen en na-isolatie van de spouw het (slechte) leefklimaat van hun woningen verbeteren en het energiegebruik verminderen.

De werkzaamheden die vallen onder het SMP, zijn gericht op het verhelpen en voorkomen van de hiervoor genoemde problemen, waarmee het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid is gediend.

#### *Dwingende redenen van groot openbaar belang*

Het isoleren van woningen in combinatie met goede ventilatie heeft niet alleen een gunstige uitwerking op het binnenklimaat, maar zorgt er ook voor dat woningen energiezuiniger worden. Renovatie en sloop met vervangende nieuwbouw helpen de afspraken over de verduurzamingsopgave van het Lente-akkoord 2.0<sup>16</sup> na te komen. Bovendien leidt de uitstoot van CO<sub>2</sub> tot klimaatverandering, met een scala van negatieve gevolgen, zoals een verhoogde kans op extreem weer en zeespiegelstijging. Het is dus noodzakelijk dat woningen van het gas af gaan en energiezuinig(er) worden, om de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen. Daarnaast is het wettelijk verplicht om (woning)onderhoud te plegen, waardoor de gemeente Delft en de woningcorporaties genoodzaakt zijn om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. De aanpak ten opzichte van bovenstaande problematiek wordt uiteengezet in de Prestatieafspraken Delft 2024-2031<sup>17</sup>. In deze prestatieafspraken kijken de gemeente Delft en de woningcorporaties samen strategisch vooruit, waarbij de opgave van verduurzamen, isoleren en de warmtetransitie in samenhang worden beschouwd. In lijn met de Nationale Prestatie Afspraken 2022 hebben alle corporaties de ambitie om in 2028 geen woningen meer met een E-, F- of G-label te bezitten, uitgezonderd op korte termijn te slopen woningen, monumentale woningen en woningen in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Momenteel heeft 60% van het woningbezit in het onderzoeksgebied een lager energielabel dan label C en zullen naar verwachting worden gerenoveerd/verduurzaamd. Tevens is de verwachting dat 5.000 corporatiewoningen en mogelijk 10.000 particulierenwoningen worden aangesloten op het warmtenet. De aanleg van het Open Warmtenet

<sup>14</sup> <https://www.rivm.nl/asbest#:~:text=2024%20%7C%2008%3A46-.Asbest%20bestaat%20uit%20heel%20kleine%20vezeltjes%20die%20niet%20zichtbaar%20zijn,als%20je%20losse%20vezels%20inademt.>

<sup>15</sup> <https://www.arboportaal.nl/externe-bronnen/overige-nuttige-links/rivm-dossier-binnenmilieu.>

<sup>16</sup> Een meerjarig programma om circulair industrieel bouwen te verankeren in de bouwpraktijk.

<sup>17</sup> [https://www.woonbron.nl/Media/53e53df6-e14c-4839-8376-00619235f644/original/gemeente-delft-20242031.pdf/.](https://www.woonbron.nl/Media/53e53df6-e14c-4839-8376-00619235f644/original/gemeente-delft-20242031.pdf/)



Delft krijgt de komende jaren steeds verder vorm. De corporaties zijn partner in deze ontwikkeling in Voorhof en Buitenhof en sluiten hun complexen en woningen in een logische volgorde aan, wanneer het net beschikbaar komt. Meedoen van particulieren is belangrijk voor het slagen van de warmtetransitie. De corporaties besteden bijzondere aandacht aan goede communicatie die afgestemd is op de vaardigheden van de bewoners en de technische situatie in de desbetreffende wooncomplexen.

De werkzaamheden van het SMP dragen bij het aan verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en dienen hiermee een dwingende reden van groot openbaar belang.

#### *Concluderend*

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de SMP-aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de SMP-soorten, die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden onder het SMP zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

#### *Locaties en inrichting*

De gemeente Delft en de woningcorporaties DUWO, Vidomes, Woonbron en Stedelink zullen op termijn alle gebouwen die zij in eigendom hebben onderhouden, verduurzamen, renoveren of vervangen met het oog op bouwtechnische en energetische doelstellingen. Het SMP heeft betrekking op de aantallen vastgoedtypen zoals genoemd in het SMP. Het betreft grotendeels werkzaamheden aan bestaande gebouwen, met uitzondering van nieuwbouw op locaties waar nog geen bebouwing aanwezig is. De werkzaamheden zijn zodoende locatiegebonden en kunnen niet op een andere plek worden uitgevoerd. Wanneer welke werkzaamheden worden uitgevoerd is afhankelijk van de conditiemeting van het betreffende complex. Deze conditiemeting wordt bepaald aan de hand van een zogenoemde 'vastgoedscan'. Een voorbeeld van een dergelijke scan is als externe bijlage bijgevoegd bij de ontheffingaanvraag. De technische staat van de gebouwen kan zodanig zijn, dat renovatie vereist is om de gebouwen te laten voldoen aan de hedendaagse technische en energetische eisen. De gebouwen zijn bijvoorbeeld onvoldoende geïsoleerd, waardoor in de huidige situatie veel energieverlies optreedt. Bovendien is het leefklimaat in dergelijke gebouwen of woningen niet meer optimaal als gevolg van tocht en vocht. Indien er geen onderhoud en renovatie van woningen wordt uitgevoerd, zullen de woningen op termijn onbewoonbaar worden. Uiteindelijk zal dit leiden tot sloop van de woningen. Dit is niet in lijn met de wettelijke taak van woningcorporaties en de diverse doelstellingen die ten grondslag liggen aan de werkzaamheden opgenomen in het SMP. De werkzaamheden niet uitvoeren is geen alternatief.

#### *Werkwijze*

Voorliggend SMP is erop gericht om de gunstige staat van instandhouding van de SMP-soorten in het SMP-plangebied te behouden en waar mogelijk te versterken. In Voorhof en Buitenhof worden diverse grote en kleine ruimtelijke ontwikkelingen (werkzaamheden) voorzien. De basisgedachte van het SMP is dat al deze ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de instandhouding van deze soorten, dat ontwikkelingen juist een kans vormen en niet op voorhand al afbreuk doen aan leefgebieden van soorten. De gekozen werkwijze van het SMP, waarbij in alle bebouwing (bestaand of nieuwbouw) standaard verblijfsmogelijkheden voor gebouwbewonende soorten worden geplaatst, moet er voor zorgen dat er te allen tijde voldoende verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Door de gekozen inrichting, werkwijze en planning, wordt schade aan beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomen. De meerwaarde van deze aanpak zit hem in het feit dat er meer voorzieningen aangebracht worden dan alleen die nodig zijn ter compensatie van verblijfplaatsen die verloren gaan. Hierbij wordt ook naar de omgeving van een gebouw gekeken. Om te zorgen dat binnen de actieradius van de soort altijd voldoende alternatieve verblijfplaatsen zijn, is gekozen voor een natuurinclusieve aanpak, waarbij woningen en gebouwen altijd voor gebouwbewonende soorten geschikt worden gemaakt.



Vanwege de ecologie van vleermuizen kan het doden en verwonden van vleermuizen nooit helemaal uitgesloten worden. Dit is praktisch onmogelijk vanwege de mobiliteit en onvoorspelbaarheid van vleermuizen, maar ook omdat individuen zich in sommige situaties zeer goed verscholen kunnen houden (bijvoorbeeld een individuele vleermuis die een avond niet uitvliegt). Hierom is tevens ontheffing aangevraagd voor het doden en verwonden van vleermuizen in worstcasescenario's.

#### *Planning*

Dankzij de beschikbare informatie over de aanwezigheid van beschermde soorten kan er bij de ingrepen maximaal rekening worden gehouden met deze beschermde soorten en (kwetsbare) functies. Bij de planning van voorgenomen werkzaamheden wordt hier optimaal rekening mee gehouden. De uitvoering van het SMP wordt door een SMP-coördinator begeleid en tweejaarlijks vindt afstemming plaats met de ontheffinggebruikers en de OZHZ over de planning voor de komende periode. In de EWP's wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van soorten en zijn diverse mitigerende maatregelen opgenomen ter voorkoming van effecten, zoals het tijdig ongeschikt maken van bebouwing en controles door een ecologisch deskundige. De EWP's gaan in op de manier waarop in de planning rekening gehouden wordt met beschermde soorten en functies.

#### *Concluderend*

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis zoveel als mogelijk voorkomen.

#### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de laatvlieger en de meervleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren.

#### **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, met uitzondering van het beschadigen of vernielen van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger en de meervleermuis, zoals bedoeld in artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming.