



Tauw

Natuurtoets Van der Goesstraat van Schuijlenburchstraat in Delft

28 januari 2019



Verantwoording

Titel	Natuurtoets Van der Goesstraat van Schuijlenburchstraat in Delft
Opdrachtgever	Vidomes
Projectleider	Boudewijn van Ardenne
Auteur(s)	Vincent Wisgerhof
Tweede lezer	Berto van Dam
Projectnummer	1261858
Aantal pagina's	11
Datum	28 januari 2019
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 824
E info.utrecht@tauw.nl



Inhoud

1	Voornemen	4
2	Relevante natuurwet- en regelgeving.....	5
2.1	Inleiding.....	5
2.2	Wet natuurbescherming	5
2.3	Provinciaal beschermde gebieden	5
2.4	Soortbescherming	6
3	Uitvoerbaarheid voornemen	8
4	Conclusie.....	8
Bijlage 1 Beschikking Wet Natuurbescherming Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat met kenmerk ODH-2018-00128561 d.d. 18-10-2018		9
Bijlage 2 Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft met kenmerk R001-1262537VJW-V04-kmi-NL door Tauw d.d. 09-08-2018.....		10
Bijlage 3 Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft met kenmerk L001-1262537VJW-V01-kmi-NL door Tauw, d.d. 09-08-2018		11

1 Voornemen

Vidomes heeft het voornemen om voor dit project aan de van der Goesstraat van Schuijlenburchstraat te slopen en te nieuw te bouwen op de locatie. Het bestaande project bestaat uit 86 maisonnettewoningen. Vidomes wenst na sloop 91 nieuwe woningen te realiseren.



Figuur 1.1 Beoogde situatie (definitief ontwerp)

Omdat de bouwvlakken van de nieuwbouw niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanwijziging van toepassing. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging dient een natuurtoets te worden uitgevoerd. In de natuurtoets dient de uitvoerbaarheid van de herontwikkeling van de locatie binnen de relevante natuurwet- en regelgeving te worden onderbouwd.



2 Relevante natuurwet- en regelgeving

2.1 Inleiding

De relevante natuurwet- en regelgeving voor dit voornemen bestaat uit de Wet natuurbescherming (Wnb) en de bescherming van natuurgebieden op provinciaal niveau op basis van de provinciale Verordening Ruimte.

2.2 Wet natuurbescherming

De Wnb beschermt de natuurgebieden (de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden van natura 2000-gebieden), exemplaren en vaste verblijfplaatsen van een nationaal en/of internationale dier- en plantensoorten en houtopstanden.

Het voornemen vindt plaats buiten beschermde natuurgebieden. Het meest nabij gelegen (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied betreft 'Solleveld & Kapittelduinen' en ligt op een afstand van minimaal 9 kilometer vanaf het plangebied. Externe negatieve effecten op beschermde gebieden (bijvoorbeeld door stikstof) worden uitgesloten op basis van de onderlinge afstand tot het plangebied, de lokale en tijdelijk aard van het voornemen en het gegeven dat er nauwelijks tot geen wijziging plaats vindt tussen het huidige en toekomstig gebruik van het plangebied (Netto toename van 5 woningen). Toetsing van externe effecten van het voornemen is daarom niet noodzakelijk.

Beschermde soorten van de Wnb zijn wel relevant bij dit voornemen, omdat binnen het stedelijk gebied beschermde soorten kunnen voorkomen.

Bij het voornemen worden bomen gekapt. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom boswet. Zodoende is de bescherming van houtopstanden niet relevant bij dit voornemen.

2.3 Provinciaal beschermde gebieden

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van natuurgebieden in Nederland waarmee de biodiversiteit behouden en versterkt wordt. De NNN is planologisch beschermd via de Wro. De provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag van het NNN in haar provincie. Deze provincie Zuid-Holland heeft de NNN uitgewerkt in de 'Verordening ruimte 2014' (consoliderend, in werking per 19 januari 2018). Hierin is ook de bescherming van andere natuurgebieden vast gelegd, zoals Belangrijke weidevogelgebieden. Het voornemen vindt plaats buiten beschermde gebieden van de provincie Zuid-Holland. Externe effecten op deze gebieden zijn alleen relevant als er ook sprake is van directe/interne effecten. De provinciale natuurregelgeving vormt zodoende geen belemmering voor het uitvoeren van het voornemen.

2.4 Soortbescherming

Voor het voornemen is in 2016 een toetsing aan de aanwezige beschermde soorten uitgevoerd in het rapport met de titel 'Soortgerichte onderzoeken Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' (rapport met kenmerk R005-1239840JNA-ibs-V02-NL, d.d. 7 oktober 2016, onderdeel van het "Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft met kenmerk L001-1262537VJW-V01-kmi-NL1 door Tauw dd. 09-08-2018" (bijlage 2).

Het soortgericht onderzoek werd in 2016 uitgevoerd met het voornemen van Vidomes om de aan de maisonnette woningen planmatig onderhoud met verbeteringen uit te voeren. Het onderzoek is ook geschikt voor het huidige voornemen om de woningen te slopen, de bomen te kappen, nieuw te bouwen op de locatie en de locatie te herinrichten waaronder aanplanten van bomen en groen.

Dit omdat het hele plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en er alleen verblijfplaatsen in of aan de gevel en het dak zijn aangetroffen. Daarmee zijn de effecten van sloop en nieuwbouw vergelijkbaar aan de effecten bij planmatig onderhoud met verbeteringen.

Uit dit document met soortgericht onderzoek blijkt het plangebied uitsluitend potentieel geschikt is voor vaste verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. Overige beschermde soorten worden uitgesloten vanwege de ligging van het plangebied in een stedelijke omgeving en de verspreiding van beschermde soorten in Nederland.

In de periode van april – september 2016 zijn bij meerdere veldbezoeken (overdag en 's nachts) onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van bovengenoemde beschermde soorten op basis van de daarvoor vigerende protocollen:

- Huismus: Soortenstandaard Huismus, *Passer domesticus*, Versie 2.0, december 2014 (RVO)
- Gierzwaluw: Soortenstandaard Gierzwaluw, *Apus*, Versie 2.0, december 2014 (RVO)
- Vleermuizen: Vleermuisprotocol 2013 (NGB & Zoogdierverseniging); Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus*, Versie 2.0, december 2014 (RVO); Soortenstandaard Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, Versie 2.0, december 2014 (RVO)

Op basis van dit onderzoek is het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw in en nabij het plangebied uitgesloten. Negatieve effecten op deze soorten zijn daarom uitgesloten. Het onderzoek toont daarnaast het voorkomen van de volgende verblijfplaatsen van vleermuizen aan:

- Eén zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (in gebruik door één exemplaar)
- Eén zomer- en tevens paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (in gebruik door één exemplaar)
- Eén kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (in gebruik door 53 exemplaren)
- Twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (elk in gebruik door één exemplaar)



Een ontheffing van de Wnb is nodig om overtreding van deze wet te voorkomen bij het voornemen, Dit omdat bij het voornemen de vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden aangetast.



3 Uitvoerbaarheid voornemen

Voor de geplande sloop van het complex en nieuwbouw op de locatie bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Haaglanden, uitvoeringsorgaan van de provincie Zuid-Holland) een ontheffing aangevraagd voor de sloop van het complex en nieuwbouw op de locatie. De ontheffing is verkregen op 18 oktober 2018, met de beschikking Wet Natuurbescherming van der Goes van Schuijlenburchstraat met kenmerk ODH-2018-00128561 (zie bijlage1).

Voor de aard van de aantasting, de vernietiging van vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zijn maatregelen omschreven om deze vleermuizen voor, tijdens en na de werkzaamheden te beschermen. De maatregelen voor het voornemen tot sloop en nieuwbouw zijn omschreven in ontheffingsaanvraag in het kader van Wnb, zie het "Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft met kenmerk L001-1262537VJW-V01-kmi-NL1 door Tauw dd. 09-08-2018" (bijlage 2).

Tijdens de aanvraagprocedure voor de ontheffing heeft de ODH aanvullende vragen gesteld en deze zijn door Tauw beantwoord in de notitie "Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft met kenmerk L001-1262537VJW-V01-kmi-NL door Tauw, dd. 09-08-2018" (bijlage 3).

Op basis van het activiteitenplan en tijdens de aanvraagprocedure aangeleverde informatie is voor de beoogde sloop en nieuwbouw een ontheffing in het kader van de wet natuurbescherming verkregen van de Omgevingsdienst Haaglanden Het voornemen tot sloop-nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar.

Conform de ontheffing zijn voor de sloop van het complex in de omgeving tijdelijke vleermuiskasten geplaatst, de tijdelijke mitigerende maatregelen. Op basis van de ontheffing is een werkprotocol gemaakt en zijn, onder ecologische begeleiding in het najaar van 2018 exclusion flaps aangebracht aan de gebouwen. In de nieuwbouw zullen nieuwe vleermuiskasten worden opgenomen, de permanente mitigerende maatregelen.

4 Conclusie

Voor de beoogde sloop en nieuwbouw op de locatie is een ontheffing in het kader van de wet natuurbescherming verkregen van de Omgevingsdienst Haaglanden Het voornemen tot sloop-nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar.



Bijlage 1

**Beschikking Wet Natuurbescherming
Van der Goesstraat en
Van Schuijlenburchstraat met kenmerk
ODH-2018-00128561 d.d. 18-10-2018**



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Vidomes
T.a.v. mevrouw L. de Bruijn
Kleveringweg 24
2616 LZ DELFT

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
18 OKT. 2018	-	ODH-2018-00128561	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	J. Weijers
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
1	-	00518123	T&V Groen	(070) 21 899 02
Betreft	Beschikking Wet natuurbescherming, Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft			E-mail Jacqueline.Weijers@odh.nl

Geachte mevrouw De Bruijn,

Hierbij zenden wij u een beschikking in het kader van de Wet natuurbescherming.

De beschikking wordt bekend gemaakt op www.overheid.nl.

De beschikking is op 18 oktober 2018 verzonden. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na de verzending van de beschikking een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, onder vermelding van het zaaknummer **00518123**. Aan de behandeling van het bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor de behandeling van het verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.

Het is ook mogelijk om een verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen via het Digitaal loket (<https://loket.rechtspraak.nl>).

Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n):
Beschikking met kenmerk ODH-2018-00113135

Afschrift aan:
Tauw B.V. (Utrecht), V. Wisgerhof, vincent.wisgerhof@tauw.com

Zaaknummer : 00518123
Ons Kenmerk : ODH-2018-00113135
Datum : **18 OKT. 2018**

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 9 mei 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft'. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van vier woonblokken aan de Van der Goesstraat en de Van Schuijlenburchstraat in Delft en het realiseren van nieuwbouw op deze locatie. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 augustus 2018 tot en met 31 juli 2023.

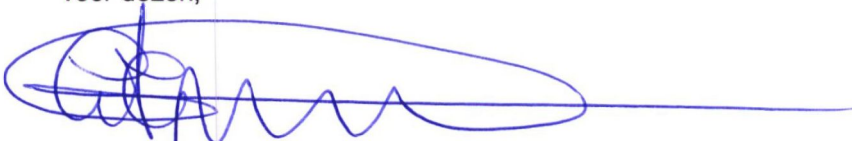
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 9 mei 2018 en de aanvullende stukken van 9 augustus 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 31 juli 2023.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



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

Rechtsmiddelen

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

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - de start van de werkzaamheden en eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering schriftelijk te melden aan Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, emailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van Flora en Fauna (FF);
 - het ecologisch werkprotocol te sturen aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
 - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het Activiteitenplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

Specifieke voorschriften

- 4 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Definitief activiteitenplan Van der Goestraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' van 9 augustus 2018.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

- 6 De tijdelijke kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt.
- 7 De tijdelijke kasten mogen pas verwijderd worden na inachtneming van voldoende gewenningstijd om de gewone dwergvleermuis de tijd te geven de alternatieve verblijfplaatsen te ontdekken. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort.
- 8 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.
- 9 De effectiviteit van de maatregelen dient gedurende drie jaar te worden gemonitord. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. De resultaten van deze monitoring dienen jaarlijks voor 1 december te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Haaglanden, e-mailadres vergunningen@odh.nl en Unit Groen Bodem en opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van Flora en Fauna (FF).
- 10 De locaties van de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten – beschermd én onbeschermd – geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 9 mei 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het project 'Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft'. De werkzaamheden bestaan uit het slopen van vier woningenblokken aan de Van der Goesstraat en de Van Schuijlenburchstraat in Delft en het realiseren van nieuwbouw op deze locatie. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 augustus 2018 tot en met 31 juli 2023.

Bij de aanvraag is het volgende stuk gevoegd:

- Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft, projectnummer 1262537, Tauw B.V., 7 mei 2018.

Op 9 augustus 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Wnb Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft, L001-1262537VJW-V01-kmi-NL, Tauw B.V., 9 augustus 2018;
- Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft, projectnummer 1262537, Tauw B.V., 9 augustus 2018.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 17 juli 2018 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort. De procedure is op 9 augustus 2018 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 22 juni 2018 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag voor de gewone dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

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

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

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

Op grond van artikel 3.8, 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 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De initiatiefnemer is voornemens vier woonblokken met maisonnettes te slopen, waarna nieuwbouw wordt gerealiseerd op de locatie. Eerder is door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ontheffing verleend voor grootschalige renovatie van de gebouwen. In de voorbereidingen van de onderhoudswerkzaamheden werd duidelijk dat de beoogde doelen voor de kwaliteit van de woningen op deze manier niet gehaald gingen worden. Dit was aanleiding om te besluiten de bebouwing te slopen. De huidige 86 maisonnettewoningen maken plaats van 90 nieuwbouwwoningen. Alle bebouwing wordt tegelijk gesloopt en dit staat gepland voor het eerste kwartaal van 2019. De bouwwerkzaamheden nemen maximaal 1 jaar en 9 maanden in beslag en zullen worden afgerond aan het begin van 2021.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van een overtreding van de Wnb is in 2016 onderzoek verricht naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. Het onderzoek is niet geheel conform het Vleermuisprotocol uitgevoerd. Dit protocol schrijft voor dat ten behoeve van het inventariseren van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis de veldbezoeken met een tussenliggende periode van 30 dagen moeten worden uitgevoerd. Hieraan is niet voldaan. Omdat er een kraamverblijfplaats binnen het plangebied is vastgesteld, is dit echter acceptabel. De onderzoeksinspanning is daarmee voldoende geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied zijn de volgende verblijfplaatsen vastgesteld:

- één paarverblijfplaats aan de Van der Goesstraat 1-I;
- één zomerverblijfplaats aan de Van der Goesstraat 1-I;
- één kraamverblijfplaats van 53 individuen op de Van Schuijlenburchstraat 2-I;
- één zomer- en paarverblijfplaats aan de Van Schuijlenburchstraat 20-B.

De aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen kunnen ook fungeren als winterverblijfplaats van één of enkele individuen gedurende milde winters. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Hierbij wordt de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord. Hiermee worden verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' van 9 augustus 2018. Ten behoeve van de aan te tasten zomer- en paarverblijfplaatsen zijn zestien vleermuiskasten opgehangen aan gebouwen en bomen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zijn vier kraamkasten opgehangen om het verlies van een kraamverblijfplaats te compenseren. In de nieuwbouw worden inbouwkasten opgenomen in de gevels. De

werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en voorafgaand aan de start van de sloop worden de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Ter vervanging van de zomer- en paarverblijfplaatsen zijn eind 2016 tien vleermuiskasten van het type Vivara VK-WS-01 opgehangen aan gebouwen in de directe omgeving. De overige zes kasten zijn voor februari 2018 opgehangen. Omdat niet alle kasten aan gebouwen gehangen konden worden, zijn ook kasten bevestigd aan bomen. Het type kasten dat is gebruikt is geschikt ter vervanging van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Gedurende milde winters kan de soort ook in de kast verblijven, als het kouder wordt trekken de dieren naar de massawinterverblijfplaatsen. Vleermuiskasten aan bomen kunnen fungeren als alternatieve paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Omdat er voldoende gewenningstijd is geboden, is het aannemelijk dat de vleermuizen de kasten hebben ontdekt.

Ter vervanging van de aan te tasten kraamverblijfplaats zijn vier kraamkasten opgehangen aan gebouwen in de omgeving, binnen een straal van honderd meter vanaf de huidige verblijfplaats. Eén van de vier kraamkasten is waarschijnlijk gestolen, waardoor drie alternatieve verblijfplaatsen zijn aangeboden en deze bevinden zich buiten een straal van vijftig meter, zoals gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Door deze afstand is onvoldoende zekerheid geboden dat de kasten gevonden gaan worden door de gewone dwergvleermuis. Vleermuiskasten ter vervanging van een kraamverblijfplaats zijn nog niet bewezen effectief. Om deze reden is in de omgeving gekeken of er uitwijkmogelijkheden voorhanden zijn in de bestaande bouw. Hierbij is gezocht naar gelijksoortige bebouwing met een beschikbare spouwmuur. Hieruit is gebleken dat zes gebouwen in de omgeving geschikt zijn als kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee is gedaan wat redelijkerwijs verwacht kan worden om de huidige verblijfplaats te mitigeren.

In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen opgenomen in de kopgevels. Omdat deze alternatieven zich allen inwendig bevinden, kunnen ze fungeren als alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Tot die tijd kunnen de vleermuizen gebruik maken van de gerealiseerde alternatieven in de omgeving. Ook voor de permanente voorzieningen geldt dat deze nog niet bewezen effectief zijn.

De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar worden gecontroleerd op de functie waarvoor deze zijn aangebracht. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat de kast dusdanig vervuild is dat deze niet gebruikt wordt, of omdat door nieuwe lichtbronnen de kast niet gebruikt wordt, dient er voor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 6 opgenomen.

Indien de tijdelijke vleermuiskasten verwijderd gaan worden, dient een gewenningstijd te worden gehanteerd waarin zowel de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen als de permanente voorzieningen in de nieuwbouw aanwezig zijn. Voor de kraamverblijffunctie geldt een gewenningstijd van één volledig kraamseizoen. Voor de tijdelijke alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningstijd van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening door de soort wordt gebruikt, mag deze alleen buiten de kwetsbare periode worden weggehaald. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 7.

Ook de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn. De controle en beoordeling hiervan dient in ieder geval te worden meegenomen met de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw. Dit hebben wij in voorschrift 8 opgenomen.

De maatregelen die worden getroffen ter vervanging van de aan te tasten kraamverblijfplaats zijn nog niet bewezen effectief, in die zin dat nog onvoldoende bekend is of deze maatregelen ook daadwerkelijk werken

in de praktijk. Om die reden hebben wij in voorschrift 9 de verplichting opgenomen dat de effectiviteit van de maatregelen gedurende drie jaar gemonitord dient te worden. De resultaten hiervan dienen naar de Omgevingsdienst Haaglanden en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden opgestuurd.

Voor het verdwijnen van de huidige verblijfplaatsen zijn tijdelijke vleermuiskasten aangebracht en worden in de permanente situatie vleermuiskasten ingebouwd. Van belang is dat deze kasten worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 10 opgenomen.

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

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn, waardoor de zorgvuldige uitvoering van het werk is gegarandeerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De werkzaamheden aan de woningen worden uitgevoerd in het kader van het landelijk energieakkoord. De afspraken uit het energieakkoord zijn vertaald naar prestatieafspraken tussen woningcorporaties en de gemeenten. In het energieakkoord is de doelstelling opgenomen om de huizen van woningcorporaties in 2020 van een gemiddeld energielabel B te voorzien, door het nemen van energiebesparende maatregelen. Hiermee wordt de uitstoot van CO₂ aanzienlijk verminderd, wat een gunstig effect heeft op het terugdringen van klimaatverandering. Vidomes heeft ervoor gekozen de bebouwing te slopen en nieuwbouw te plegen. Op deze manier is het mogelijk de woningen nog duurzamer te maken, NOM of NOM-ready. Daarmee zijn de woningen ook toekomstbestendig.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing. Er is gekozen voor sloop, omdat bij renovatie niet alle problemen van de huidige bebouwing opgelost kunnen worden. De geluidsoverlast blijft aanwezig en de toegankelijkheid en de grootte van de kamers, badkamer en toilet kunnen niet worden verbeterd. Tevens kunnen door sloop woningen worden gebouwd waar in Delft meer vraag naar is, namelijk eengezinswoningen. De negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zijn bij sloop en renovatie nagenoeg gelijk, aangezien bij renovatie het buitenblad van de gevel verwijderd moet worden waardoor de spouwmuur open komt te liggen. Hierdoor gaan de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ook verloren. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone

dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Er is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Delft bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8 van de Wnb worden verleend.



Bijlage 2

**Definitief activiteitenplan Van der
Goesstraat en Van
Schuijlenburchstraat in Delft met
kenmerk R001-1262537VJW-V04-kmi-
NL door Tauw d.d. 09-08-2018**



Tauw



Definitief activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft

9 augustus 2018



Verantwoording

Titel	Activiteitenplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft
Opdrachtgever	Vidomes
Projectleider	Vincent Wisgerhof MSc
Auteur(s)	Vincent Wisgerhof MSc
Kwaliteitscontrole	Berto van Dam BSc
Projectnummer	1262537
Aantal pagina's	44
Datum	9 augustus 2018
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale versie. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 824
E info.utrecht@tauw.nl

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw.

Inhoud

1	Algemeen	5
1.1	Inleiding.....	5
1.2	Voorgeschiedenis.....	5
1.3	Leeswijzer	6
1.4	Beschrijving activiteit.....	6
1.4.1	Aard van het gebied waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden	6
1.4.2	Doel van de activiteit.....	8
1.4.3	Welke werkzaamheden worden uitgevoerd?	8
1.4.4	De locaties van de werkzaamheden	9
1.4.5	Planning	9
2	Aanwezigheid beschermde soorten en onderzoek.....	10
2.1	Onderzoek.....	10
2.1.1	Algemeen	10
2.1.2	Verzameling, gebruik en datering van onderzoeksgegevens	10
2.1.3	Ecologische functies plangebied.....	12
3	Soorten en bepalingen	19
3.1	Soorten en verbodsartikelen waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd	19
3.2	Periode waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd	19
4	Effectenanalyse en maatregelen	19
4.1	Effectenanalyse.....	20
4.1.1	Verblijfplaatsen.....	20
4.1.2	Foerageergebieden en vliegroutes	20
4.2	Alternatieve verblijfplaatsen	20
4.2.1	Aantallen en typen	20
4.2.2	Onderbouwing kastkeuzes	22
4.3	Gewenning	24
4.4	Locaties alternatieve verblijfplaatsen	25
4.4.1	Tijdelijke verblijfplaatsen	25
4.4.2	Permanente verblijfplaatsen.....	26
4.4.3	Algemene eisen	26

4.4.4	Stand van zaken tijdelijke kasten	27
4.5	Periodisering van de werkzaamheden	31
4.5.1	Algemeen	31
4.6	Ongeschikt maken van verblijfplaatsen	32
4.7	Afhankelijkheid van derden	33
4.8	Monitoring	33
5	Motivatie wettelijke belangen Habitatrichtlijn	33
5.1	Relevante belangen	34
5.2	Energieakkoord	34
5.3	Tegengaan klimaatverandering en beperken energiegebruik	36
5.4	Structuurvisie Gemeente Delft	37
5.5	Duurzaamheid en Vidomes	38
6	Alternatieven afweging	39
6.1	Locatie	40
6.2	Inrichting	40
6.3	Werkwijze	40
6.4	Planning	41
7	Gunstige staat van instandhouding	41
7.1	Relevante soorten	42
7.2	Staat van instandhouding	42
7.3	Zorgvuldig handelen	43
8	Literatuur	43
Bijlage 1	Ontheffing d.d. 19 juni 2017	45
Bijlage 2	Rapport vleermuisonderzoek (2016)	46
Bijlage 3	Investeringsbesluit (Vidomes)	47
Bijlage 4	Locaties permanente kasten	48

1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat achtergrondinformatie over de activiteit, en de mogelijkheid voor het gebruiken van een goedgekeurde gedragscode.

1.1 Inleiding

Dit projectplan vormt de basis van de ontheffingsaanvraag die Tauw indient namens de woningcorporatie Vidomes (initiatiefnemer en aanvrager ontheffing) met de projectnaam “Sloop en nieuwbouwplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft”. Het plan omvat de sloop van vier woningblokken met maisonnettes waarna nieuwbouw wordt gerealiseerd. In de huidige gebouwen bevinden zich verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aan de kopse kanten. Het gaat daarbij om een zomerverblijfplaats (van 1 exemplaar), een zomerverblijfplaats die ook als paarverblijfplaats wordt gebruikt (door 1 exemplaar), een kraamverblijfplaats (van 53 exemplaren) en twee paarverblijfplaatsen (van 1 exemplaar).

Dit projectplan bevat mitigerende maatregelen waardoor de negatieve effecten op gewone dwergvleermuis als gevolg van de werkzaamheden tot een minimum beperkt worden, en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft.

1.2 Voorgeschiedenis

Reeds is voor een variant van dit voornemen een ontheffing aangevraagd en verkregen. Het gaat om de ontheffing met kenmerken FF/75C/2016/0536.toek.dg en 5190018484467, zoals door de Rijksdienst van Ondernemend Nederland (RVO) afgegeven op 19 juni 2017 (zie bijlage 1). Daarbij was sprake van ingrijpende maatregelen voor het planmatig onderhoud met verbeteringen zoals het verwijderen van het metselwerk buitenblad van de gevel om een nieuw isolatiepakket aan te kunnen brengen. Bij de uitvoering zou een andere werkvolgorde worden gehanteerd. De werkzaamheden zouden gefaseerd worden uitgevoerd, waardoor het laatste woningblok (met de kraamverblijfplaats) pas gerenoveerd zou worden op het moment dat de werkzaamheden aan het eerste woningblok afgerond zouden zijn. In het eerste woningblok zouden dan de permanente voorzieningen voor de (kraam)verblijfplaatsen al zijn ingebouwd. Daardoor zouden tijdelijke (externe) (kraam-, zomer- en paar)kasten rond het plangebied niet nodig zijn, aldus de afgegeven ontheffing.

In de voorbereidingen van het planmatig onderhoud met verbeteringen werd duidelijk dat de voorgestelde werkzaamheden niet voldoende waren om de beoogde doelen voor de kwaliteit van de woningen te behalen, en dat de kosten er van ook veel hoger zouden uitvallen dan aanvankelijk verwacht. Dit alles gaf aanleiding om in januari 2017 nogmaals de afweging te maken tussen planmatig onderhoud en verbetering enerzijds en sloop van het complex en nieuwbouw anderzijds. In juni 2017 nam Vidomes al een sloopbesluit voor de bestaande woningen. De huidige 86 maisonnettewoningen maken plaats voor verschillende typen sociale huurwoningen: eengezinswoningen en appartementen met 2 tot 5 kamers. Vidomes bouwt ongeveer 90 nieuwbouwwoningen.

Degefaseerde werkwijze per woningblok, zoals voorgesteld voor het planmatig onderhoud met verbeteringen, is daardoor niet meer toepasbaar. Binnen het nieuwe voornemen tot sloop worden alle gebouwen tegelijk gesloopt. Hierdoor zijn tijdelijke (externe) (kraam-, zomer- en paar)kasten wel noodzakelijk (zie hoofdstuk 4). De ODH heeft geoordeeld dat deze werkwijze dermate afwijkt van de afgegeven ontheffing, dat een nieuwe ontheffing noodzakelijk is. Dit document bevat het activiteitenplan bij de nieuwe aanvraag.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de hoofdpunten uit het format van ODH voor het activiteitenplan beschreven en onderbouwd. De aanwezigheid van de verblijfplaatsen van de vleermuizen is gebaseerd op nader onderzoek naar vleermuizen door Tauw, uitgevoerd in 2016.

1.4 Beschrijving activiteit

1.4.1 Aard van het gebied waar de werkzaamheden gaan plaatsvinden

Het plangebied bestaat uit vier woningblokken met maisonnettes tussen de Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft (zie figuur 2.1), in het noordwesten van de woonkern van Delft (provincie Zuid-Holland). In het noorden wordt het plangebied begrensd door de Sasboutstraat en in het zuiden vormt de Vallensisstraat de grens.

De directe omgeving van het plangebied staan een aantal bomen (zie figuur 1.1), vooral ten westen van het plangebied. Bij de voorgenomen werkzaamheden blijven de bomen in het plangebied, en het groen en water in de omgeving onaangetast. Figuren 2.2 en 2.3 geven een impressie van de gebouwen waar de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in zijn aangetroffen.



Figuur 1.1 Impressie van (de binnenruin van) het plangebied.



Figuur 1.2 Inrichting van het plangebied (globale rode arcering) en omgeving (bron: Globespotter, 2018).

1.4.2 Doel van de activiteit

Het voornemen is de sloop van de vier bestaande woongebouwen, en de nieuwbouw van vier nieuwe woongebouwen voor sociale woningbouw.

1.4.3 Welke werkzaamheden worden uitgevoerd?

De gebouwen worden gelijktijdig gesloopt, omdat het vanuit de openbare veiligheid, en financieel oogpunt het niet mogelijk en/of redelijk is ten opzichte van de het effect om hier een fasering in aan te brengen. Na de sloop wordt direct gestart met de nieuwbouw van de vier nieuwe woningblokken (zie figuur 1.3).



Figuur 1.3 Beoogde inrichting van het plangebied.

1.4.4 De locaties van de werkzaamheden

De locatie van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden is weergegeven in figuur 1.2. Het betreft de volgende adressen:

- Van der Goesstraat 1 t/m 41I (alleen oneven nummers)
- Van Schuijlenburchstraat 2 t/m 44I (alleen even nummers)

Het plangebied betreft kadastraal nummer 5538, sectie F in Delft.

1.4.5 Planning

De sloop van de gebouwen staat gepland in het eerste kwartaal van 2019, nadat de tijdelijke huurders verhuisd zijn. Voorafgaand aan deze periode worden, in de voor vleermuizen minst kwetsbare periode, maatregelen genomen om vleermuizen te weren uit het plangebied (zie ook paragraaf 4.5). De bouwwerkzaamheden duren vanaf medio 2019 maximaal 1 jaar en 9 maanden, en zijn zodoende begin 2021 afgerond.

2 Aanwezigheid beschermde soorten en onderzoek

Dit hoofdstuk bevat uitgebreide informatie over de aanwezige soorten, het onderzoek dat is uitgevoerd om hun aanwezigheid vast te stellen, en bevat een beoordeling van de staat van instandhouding.

2.1 Onderzoek

2.1.1 Algemeen

Het vleermuisonderzoek is gebaseerd op de meest recente versie van het Vleermuisprotocol ten tijde van het onderzoek (NGB, maart 2013). Het volledige plangebied en de nabije omgeving was daarbij vrij toegankelijk en alle delen van de maisonnettes zijn onderzocht. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode juni 2016 tot en met september 2016 (zie tabel 2.1). Zodoende zijn deze gegevens niet ouder van drie jaar ten opzichte van de datering van de aanvraag. De resultaten zijn daarmee voldoende actueel en volledig voor onderliggende aanvraag.

Tabel 2.1 Data uitgevoerde veldbezoeken

Datum	Dagdeel	Tijd	Weersomstandigheden
4 juni 2016	Avond	20:45-23:45	Circa 20 graden, onbewolkt, droog, wind 2Bft
1 juli 2016	Ochtend	03:00-05:20	Circa 17 graden, bewolkt, klein buitje, wind 4Bft
16 augustus 2016	Avond	23:00-01:00	Circa 17 graden, licht bewolkt, droog, wind 3Bft
9 september 2016	Avond	21:30-23:30	Circa 19 graden, licht bewolkt, droog, wind 2Bft

2.1.2 Verzameling, gebruik en datering van onderzoeksgegevens

De wijze waarop het onderzoek naar vleermuizen heeft plaatsvinden, is beschreven in hoofdstuk 2 van Tauw rapport met de titel 'Soortgerichte onderzoeken Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' (met kenmerk R005-1239840JNA-ikb-V02-NL). Het rapport is opgenomen in bijlage 2 van dit activiteitenplan. Tabel 2.1 bevat de specificaties van de veldbezoeken voor het vleermuisonderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het toentertijd vigerende Vleermuisprotocol 2013 (medio 2016). Zodoende kon het onderzoek niet conform het Vleermuisprotocol 2017 worden uitgevoerd, aangezien die toen nog niet gepubliceerd was. Aanvullende veldbezoeken zijn niet nodig gebleken, omdat ook een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis kan worden uitgesloten. Het plangebied is namelijk relatief klein, en zeer overzichtelijk vanwege het ontbreken van opgaande begroeiing nabij de gevels en de rechte gevels (afwezigheid van nissen en terug liggende delen). Bovendien zijn de veldbezoeken altijd uitgevoerd door twee ecologen, waarbij het vierde bezoek zelfs gestart en geëindigd is met drie ecologen (tussendoor is samen met de initiatiefnemer gezicht naar locaties voor tijdelijke kasten). Zwermende exemplaren zijn bij geen van de bezoeken aangetroffen, en in het bijzonder bij het bezoek op 16 augustus dat middernacht plaats vond.

Ook tegen het einde van het veldbezoek op 9 september is hier in het bijzonder op gelet, maar ook toen is geen zwermgedrag waargenomen. Aangenomen wordt dat de kraamkolonie (verspreid) overwinterd in de bunkers in de duinen rond Den Haag. Ook verblijfplaatsen van laatvlieger kunnen worden uitgesloten, omdat bij het onderzoek geen enkele laatvlieger is aangetroffen. Er is zodoende geen link is tussen deze soort en het plangebied. Dit wordt ondersteund door de inventarisatiegegevens van Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland (ZZH, 2012), die in of nabij deze locaties geen exemplaren, verblijfplaatsen (verwacht of) heeft aangetroffen. Aanvullend is bij het 'Vleermuizen in de stad'-symposium d.d. 28 maart 2018 gepresenteerd dat de meeste verblijfplaatsen van laagvlieger in de zomerperiode (kraam- en zomerverblijfplaatsen) te vinden zijn aan de rand van de stad en in de dorpen, altijd op korte afstand van het landelijk gebied of dichtbij natuurgebieden. Het plangebied voldoet niet aan deze eisen. Zodoende kunnen verblijfplaatsen van laatvlieger worden uitgesloten.

Het vleermuisonderzoek is bij elk veldbezoek uitgevoerd door ten minste twee ter zake kundige ecologen. De opzet van dit onderzoek is vastgesteld op basis van de omvang en opbouw van het plangebied, de potentiële invliegopeningen, de openbare verlichting, de opgaande groenstructuren en de resultaten die gaandeweg het onderzoek gedaan zijn. Met het genoemde aantal personen kon het plangebied goed worden overzien: door de vele rechte gevels en het ontbreken van opgaande begroeiing tegen de gevels is het plangebied zeer overzichtelijk. De meest geschikte gevels bevinden zich aan de kopse kanten van de gebouwen. Deze bestaan uit blinde muren, met een groot oppervlak van gemetselde muren. De lange zijdes bestaan juist vooral uit series van balkons en ramen. Deze balkons belemmeren de vrije in- en uitvliegruimte voor vleermuizen. Bovendien maakt de straatverlichting deze lange zijden minder geschikt voor vleermuizen.

Bij de (voornamelijk de kopse) gevels is ter hoogte van de ruimtes tussen de gevelbetimmering en de gevels en andere potentiële toegangen tot de spouwmuur gepost op de momenten waarop in- en uitvliegende vleermuizen konden worden verwacht. Ook de lange zijdes zijn hierbij onderzocht. Zodoende kan met zekerheid worden gesteld dat het volledige plangebied kon worden overzien, en geen enkele relevante functie voor vleermuizen gemist is. De correcte onderzoeksinspanning wordt aannemelijk gemaakt door het grote aantal verblijfplaatsen dat is vastgesteld op meerdere locaties in het plangebied. Deze betreffen vooral kleinere verblijfplaatsen die slechts door een beperkt aantal vleermuizen gebruik worden. Deze kleine verblijfplaatsen zijn niet gemakkelijk waar te nemen, aangezien een gewone dwergvleermuis in een fractie van een seconde een zomer- en/of paarverblijfplaats uit- of invliegt.



2.1.3 Ecologische functies plangebied

Vaste rust- en verblijfplaatsen

In het plangebied zijn de volgende verblijfplaatsen aanwezig op de kopgevels van (zie figuur 2.1, 2.2 en 2.3):

- A. Van der Goesstraat 23-I: één zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis (in gebruik door één exemplaar)
- B. Van Schuijlenburgstraat 20-B: één zomer- en tevens paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis (in gebruik door één exemplaar)
- C. Van Schuijlenburgstraat 2-I: één kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (in gebruik door 53 exemplaren, alleen bij eerste veldbezoek aangetroffen)
- D. Van Schuijlenburgstraat 2-I: één paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis (in gebruik door één exemplaar),
- E. Van der Goesstraat 1-I: één paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis (in gebruik door één exemplaar).



Figuur 2.1 Verblijfplaatsen vanuitsluitend gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Afgekort in legenda als 'Pp'.



Figuur 2.2 Locaties van verblijfplaatsen aan de Van Schuijlenburgstraat: zomer- en paarverblijfplaats (achter de dakrandbetimmering) bij huisnummer 20-B (rechts), en (links) de kraamkolonie (via dakrandbetimmering in spouwmuur of dakconstructie) bij huisnummer 2-I (onder) waar ook de paarverblijfplaats aanwezig is ergens in de gevel (links).



Figuur 2.3 Verblijfplaatsen aan de Van der Goesstraat: gevel met de paarverblijfplaats bij huisnummer 1-I (links) en zomerverblijfplaats (onder loodslabbe) bij huisnummer 23-I (rechts).

Omvang populaties

De vrouwtjes maken in de kraamperiode gebruik van een netwerk aan kraamverblijfplaatsen (BIJ12, 2017; Dietz et al., 2011). Binnen dit netwerk bevinden zich meerdere kraamverblijfplaatsen waartussen verhuist wordt. Zeer geschikte verblijfplaatsen zijn de hele kraamperiode in gebruik; ook kan een deel van de aanwezige vrouwtjes uit een kraamverblijfplaats verhuizen naar een andere verblijfplaats binnen het netwerk (RVO, 2014).

Kraamverblijfplaatsen bevatten doorgaans 20 tot 120 exemplaren en soms tot meer dan driehonderd individuen (BIJ12, 2017). De kraamverblijfplaats in het plangebied wordt door 53 exemplaren gebruikt, en kan daarom gezien worden als een gemiddelde kraamverblijfplaats. Bovendien is het gebruik van deze kraamverblijfplaats slechts tijdens één veldbezoek vastgesteld. Tijdens het andere veldbezoek voor vleermuizen, en de veldbezoeken voor de gierzwaluw (zie bijlage 2) zijn geen in- of uitvliegende vleermuizen gezien op deze locatie. Gezien het relatief geringe aantal en het kortstondige gebruik wordt aangenomen dat de kraamverblijfplaats in het plangebied geen 'zeer geschikte verblijfplaats' betreft zoals gedefinieerd in de soortstandaard van de gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017), die de hele kraamperiode in gebruik zijn. Daarom worden nabij het plangebied, maar buiten de invloedssfeer van de geplande sloop en nieuwbouw, ook nog andere kraamverblijfplaatsen verwacht. Deze andere kraamverblijfplaatsen zijn niet tijdens het onderzoek aangetroffen, omdat niet de hele avond hierop geïnventariseerd kon worden: de focus van het onderzoek lag immers op het plangebied. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de mogelijke andere verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied.

Beide zomerverblijfplaatsen worden gebruikt door maximaal één gewone dwergvleermuis. Deze typen verblijfplaatsen worden gebruikt door solitaire mannetjes die deze locaties en de omgeving daarvan als hun territorium gebruiken en verdedigen (Dietz et al., 2011). Eén van de gewone dwergvleermuizen gebruikt zijn verblijfplaats ook als paarverblijfplaats.

Paarverblijfplaatsen (maar ook zomerverblijfplaatsen) komen in stedelijk gebied over het algemeen talrijk voor. Dat geldt ook voor de lokale populatie in en rond het plangebied (zie figuur 2.4). Mannetjes kiezen strategische plekken rond (kraam)verblijfplaatsen waar vrouwtjes zich ophouden. Paarverblijfplaatsen worden op diverse plekken aangetroffen, zoals achter betimmering, loodslabben en onder dakpannen.

Netwerk van verblijfplaatsen

De vleermuizen die van de verblijfplaatsen in het plangebied gebruikmaken, maken deel uit van dezelfde populatie vleermuizen. Deze populatie maakt gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen. De grootte van de populatie en het netwerk is sterk afhankelijk van het voedselaanbod en beschikbare verblijfplaatsen (BIJ12, 2017). Voor het stedelijk gebied zijn er geen cijfers omtrent voedselaanbod bekend (Ministerie van EL&I, 2011).

Het uitvoeren van een volledig onderzoek naar de populatiegrootte van de gewone dwergvleermuis in Delft staat qua onderzoeksinspanning niet in verhouding met de omvang van de ingreep. Hier zijn echter wel gegevens van beschikbaar door monitoring uit 2012 door de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland (ZZH, 2012). Figuur 2.4 weergeeft de locaties en het netwerk van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het voorjaar (kraam- en zomerverblijfplaatsen) in Delft.

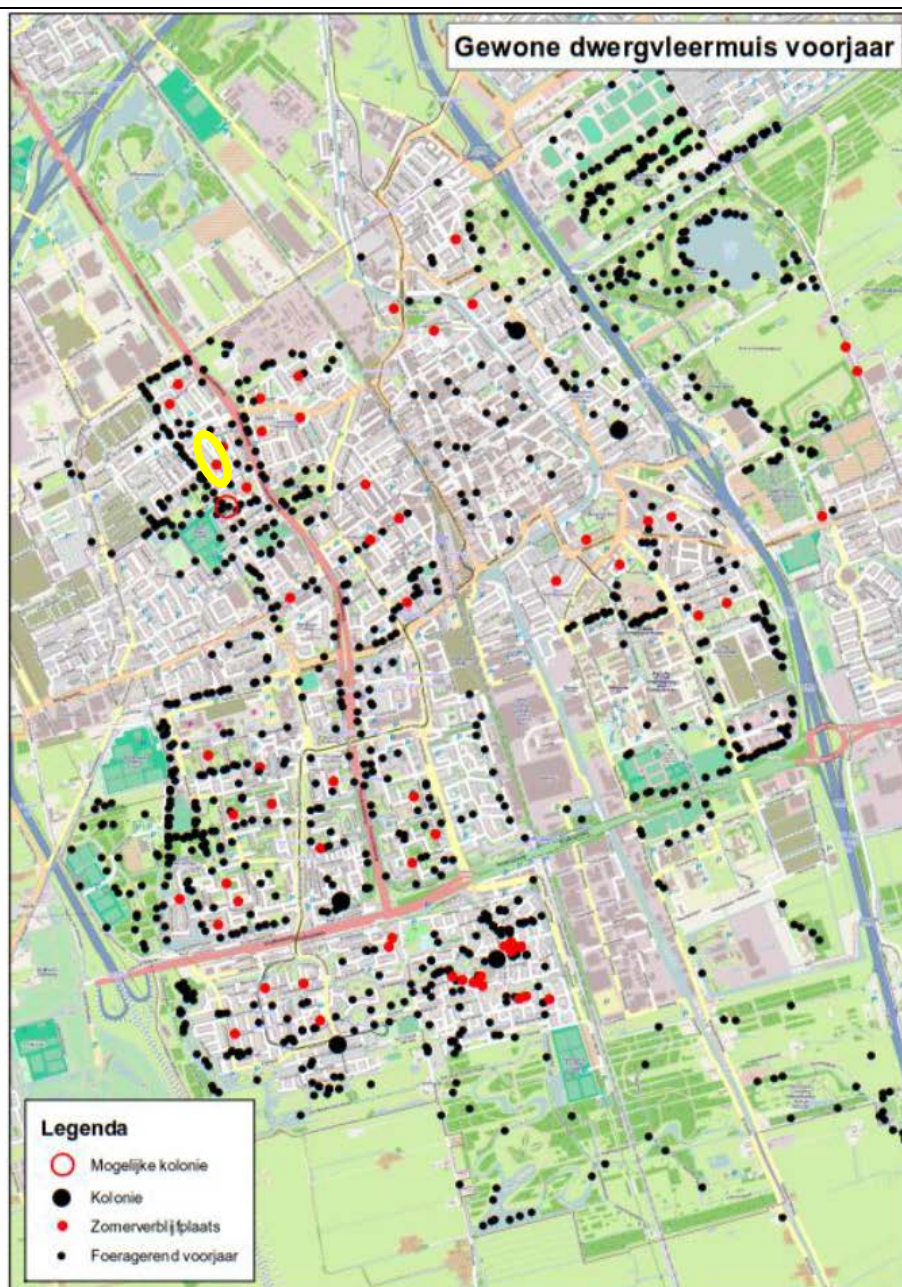
Eén van de zomerverblijfplaatsen in het plangebied is ook door de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland in 2012 vastgesteld. Op dat moment was de kraamverblijfplaats nog niet in het plangebied aanwezig. Wel verwachtte de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland op circa 300 meter ten zuiden van het plangebied een kraamverblijfplaats. Deze locatie is nu niet gecontroleerd. Verwacht kan worden dat dit de andere kraamverblijfplaats is waar de vleermuizen uit het plangebied gebruik van maken. Andere uit deze monitoring bekende kraamverblijfplaatsen in Delft liggen op circa 2 kilometer naar het westen (2 kraamverblijfplaatsen) en 3 kilometer naar het zuiden (zie figuur 2.4). Op basis van de soortenstandaard van de gewone dwergvleermuis foerageert de gewone dwergvleermuis binnen 5 kilometer van de verblijfplaats. Alle bekende kraamverblijfplaatsen van Delft liggen ruim binnen deze vliegafstand. Zodoende kan worden aangenomen dat alle kraamverblijfplaatsen in Delft tot dezelfde populatie en hetzelfde (lokale en/of regionale) netwerk van verblijfplaatsen behoort.

Daardoor is het aannemelijk dat wisselend gebruik gemaakt wordt van deze kraamverblijfplaatsen, en dat uitwisseling van individuen mogelijk is tussen deze verschillende kraamverblijfplaatsen.



Daarnaast zijn in de omgeving voldoende gebouwen van gelijkwaardige omvang en bouw aanwezig. Het is aannemelijk dat er in de omgeving voldoende alternatieve geschikte verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Dit geldt ook voor paarverblijfplaatsen. Geschikte locaties voor kraamkolonies zijn spaarzamer dan geschikte locaties voor zomerverblijfplaatsen omdat vleermuizen hogere eisen stellen aan het binnenklimaat van een kraamverblijf. Zomerverblijfplaatsen worden aangetroffen op diverse locaties zoals achter loodslabben, dakranden, ondiepe spleten in gebouwen en achter dakpannen. Dergelijke situaties van gelijkwaardige kwaliteit en kwantiteit zijn in de omgeving van het plangebied in ruime mate aanwezig. Dit blijkt uit het grote aantal zomerverblijfplaatsen nabij het plangebied (zie figuur 2.4).

Dat de vleermuizen in dit gebied gebruik maken van een netwerk van verblijfplaatsen, kan onder andere worden onderbouwd met de waarneming dat de kraamkolonie alleen bij het eerste veldbezoek is waargenomen. Bij het tweede bezoek (in de gunstige periode) was de groep niet meer aanwezig. Tijdens dat bezoek zal een ander kraamverblijf gebruikt zijn.



Figuur 2.4 Netwerk van zomer- en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in Delft (Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, 2012). Het plangebied is geel omcirkeld (globale ligging).



3 Soorten en bepalingen

3.1 Soorten en verbodsartikelen waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd

Door de sloop van gebouwen worden verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetast. Het gaat daarbij om een zomerverblijfplaats (1 exemplaar), een zomer verblijfplaats die ook als paarverblijfplaats wordt gebruikt (1 exemplaar), een kraamverblijfplaats (53 exemplaren) en twee paarverblijfplaatsen (1 exemplaar).

De ontheffing van de Wnb wordt uitsluitend aangevraagd voor gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). De ontheffing van de Wnb wordt uitsluitend aangevraagd voor de volgende verbodsartikelen:

- Art. 3.5 Wnb, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk verstoren
- Art. 3.5 Wnb, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigen en/of vernielen

Overige verbodsbepalingen worden niet overtreden, en worden hier daarom niet nader uitgewerkt. Ter aanvulling geldt dat door de periodisering van de werkzaamheden en het gebruik van 'exclusion flaps' voorkomen wordt dat dieren tijdens de werkzaamheden aanwezig zijn. Op deze manier wordt voorkomen dat ze gedood, verwond en/of verstoord worden.

3.2 Periode waarvoor de ontheffing wordt aangevraagd

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2018 tot 1 september 2023.

4 Effectenanalyse en maatregelen

4.1 Effectenanalyse

4.1.1 Verblijfplaatsen

Bijlage 2 bevat de uitwerking van het vleermuisonderzoek, en bevat een gedetailleerde effectenanalyse van het voornemen op de aanwezige verblijfplaatsen. Bij de sloop van de bebouwing wordt één kraamverblijfplaats (in gebruik door 53 exemplaren), 1 zomer- en paarverblijfplaats (van 1 exemplaar), 2 paarverblijfplaatsen (elk van 1 exemplaar) en 1 zomerverblijfplaatsen (van 1 exemplaar) verstoord en vernield.

Aanvullend op de interpretatie van de resultaten van het vleermuisonderzoek, dient er rekening mee gehouden te worden dat de 4 zomer- en/of paarverblijfplaatsen in zachte (delen van de) winter(s) kunnen fungeren als incidentele winterverblijfplaats voor een solitair mannetje (BIJ12, 2017). Wanneer de temperatuur in deze periode verder zakt tot bij of onder het vriespunt, zullen deze mannetjes deze incidentele winterverblijfplaats verlaten en de massawinterverblijfplaatsen buiten het plangebied opzoeken.

Verstoring van de aanwezige vleermuizen is noodzakelijk om het verwonden en/of doden van vleermuizen in een ander seizoen te voorkomen. Door de maatregelen uit dit activiteitenplan correct uit te voeren, blijven de effecten op verblijfplaatsen en de individuen tot een minimum beperkt.

4.1.2 Foerageergebieden en vliegroutes

Foerageergebieden en/of vliegroutes van vleermuizen die een essentieel onderdeel vormen van de functionele leefomgeving van beschermde verblijfplaatsen zijn binnen het plangebied afwezig. Zie hiervoor de uitwerking van het vleermuisonderzoek in bijlage 2. Negatieve effecten op deze functies zijn daarom uitgesloten.

4.2 Alternatieve verblijfplaatsen

4.2.1 Aantallen en typen

Algemeen

Tijdens en na de werkzaamheden dienen alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar te worden gesteld voor de vleermuizen die in het plangebied aanwezig zijn. Per aan te tasten of te verwijderen verblijfplaats worden daarom ruim voorafgaand aan de sloop minimaal vier alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd die voor minimaal eenzelfde aantal gewone dwergvleermuizen dezelfde functie kunnen vervullen als in de oorspronkelijke situatie.

Tijdelijke kasten

Voor de periode tijdens de werkzaamheden (tijdelijke situatie) worden de volgende type (of vergelijkbare varianten) en aantallen kasten opgehangen (zie ook paragraaf 2.1.3):

- A) Voor de locatie met de zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis: 4x type VK-WS-01 (ook bekend als Beaumaris, van Vivara)
- B) Voor de locatie met dubbelfunctie van zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis: 4x type VK-WS-01 (ook bekend als Beaumaris, van Vivara)
- C) Voor de locatie met de kraamverblijfplaats: 4 maal type 'Korstenkast', type VK SK 03
Vleermuizenkast van Vivara
- D+E) Voor de twee locaties met alleen paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis: 8x type VK-WS-01 (ook bekend als Beaumaris, van Vivara) of 4x type Vleermuiskast 1FF met ingewerkte houten achterwand



Figuur 4.1 Aanbevolen alternatieve tijdelijke kasten:

Boven: Korstenkasten type VK SK 03

Linksonder: Vleermuiskast 1FF met ingewerkte houten achterwand

Rechtsonder: VK WS 01 (ook bekend als Beaumaris)

Permanente kasten

Voor de periode na de werkzaamheden (permanente situatie) worden de volgende typen (of vergelijkbare varianten) en aantallen kasten ingebouwd in de nieuwe gevels, nabij de huidige verblijfplaatsen:

- 4 alternatieve kraamverblijfplaatsen: 4 maal type 'Tichelaar' (zie figuur 8.2)
- 16 alternatieve zomerverblijfplaatsen: 16 maal type 'IB VL 01' van Vivara, of type 'FE-145-G-Plus' van Hasselfeldt Naturschutz (zie figuur 8.2)



Figuur 4.2 Alternatieve permanente (inbouw) kasten. Linksboven: varianten van 'FE-145-G-Plus' van Hasselfeldt Naturschutz, rechtsboven: IB VL 01 van Vivara, onder: details van Tichelaarkast.

4.2.2 Onderbouwing kastkeuzes

Algemeen

De keuzes van de kasten is gebaseerd op de meest up to date kennis en ervaringen van vleermuiskasten, zoals beschikbaar in onder andere de volgende bronnen:

- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017)
- Vleermuiskasten. Overzicht van toepassing, gebruik en succesfactoren (Korsten, 2012)
- Presentatie Zoogdiervereniging i.s.m. Van Hoff ontwerpen en Koninklijke Tichelaar Aardewerfabriek 'Innovatieve keramische vleermuiskast' (H. Limpens, VIDS Delft 2014)

Deze documenten tonen aan dat de kans dat de voorgeschreven kasten door gewone dwergvleermuis als verblijfplaats in gebruik genomen worden groot is.

Kraamverblijfplaats

Alleen met zogenaamde “meervoudige platte kasten” zijn succesvolle resultaten bereikt met betrekking tot het gebruik door gewone dwergvleermuis als alternatieve kraamverblijfplaats (Korsten, 2010).

Het kennisdocument van BIJ12 voor de gewone dwergvleermuis eist dat hierbij een kast wordt geplaatst die voldoet aan de volgende eisen (RVO, 2014):

- Kraamkamerkasten met hoge bufferwaarde
- Afmetingen zijn een hoogte van tot en met (circa) 80 centimeter, 70 centimeter breed, en bevat 3-4 lagen

Deze kunnen door grote aantallen gewone dwergvleermuizen in gebruik worden genomen als de nieuwe kast nabij de oude verblijfplaats wordt geplaatst, en de permanente kast wordt ingebouwd in een gevel. Om dit maximale effect te bereiken worden de permanente kasten ingebouwd in de nieuwe gevels, op de hoogte van de invliegopening in de huidige gevel. Daarom is het toepassen van de tijdelijke Korstenkast noodzakelijk.

Het model VK SK 03 voldoet aan bovenstaande eisen (Korsten, 2012; BIJ12, 2017). De kasten worden van duurzaam materiaal opgebouwd en afgewerkt, zodat deze een permanente functie hebben en een lange periode kunnen fungeren als alternatieve verblijfplaats (zie figuur 8.1).

Zomer- en paarverblijfplaats

De kleine en platte kasten die tijdelijk of permanent worden gebruikt, zijn geschikt bevonden voor zowel de functie van zomer- als paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (Korsten, 2012; BIJ12, 2017). De modellen bieden ruimte voor 15 gewone dwergvleermuizen. Aangezien de verblijfplaatsen op dit moment elk door één gewone dwergvleermuis gebruikt worden, is het aanbieden van vier kasten per verblijfplaats (dus 16 in totaal) ruim voldoende.

Incidentele winterverblijfplaatsen

Zoals vermeld in het ‘Kennisdocument Gewone dwergvleermuis’ van BIJ12 (medio 2017), mag aangenomen worden dat de solitaire winterverblijfplaatsen alleen in de (eerste) zachte delen van de winter gebruikt worden. Wanneer de temperatuur in de winter verder zakt tot bij of onder het vriespunt, zullen deze mannetjes deze incidentele winterverblijfplaats verlaten en de massawinterverblijfplaatsen (buiten het plangebied) opzoeken. Massawinterverblijfplaatsen voldoen namelijk beter aan de criteria voor opwarmen en afkoelen dan de winterverblijfplaatsen met een enkele gewone dwergvleermuis.

In combinatie met het gegeven dat de aanwezigheid van de winterverblijfplaatsen slechts een aanname is en niet expliciet is waargenomen in het veld op basis van zwermgedrag, kan gesteld worden dat ook de zomer- en parkasten die zijn opgehangen volstaan als tijdelijke winterverblijfplaatsen voor solitaire mannetjes.

Daarbij geldt dat de kasten die zijn opgehangen als tijdelijke kraamverblijfplaats ook kunnen fungeren als een tijdelijk en incidenteel winterverblijf. Door hun grootte en aanwezigheid van meerdere lagen, kunnen hier meerdere individuen de zachte delen van de winter doorbrengen. De tijdelijke kasten zijn uitgevoerd in duurzaam en isolerend materiaal zoals houtbeton, wat de meest geschikte bufferwaarde ten aanzien van temperatuur en luchtvochtigheid heeft ten opzichte van andere materialen die hiervoor beschikbaar zijn. Zodoende zal de winterse kou enige tijd kunnen worden geweerd uit de tijdelijke kast. Wanneer de solitaire mannetjes deze kasten verlaten bij lagere temperaturen of vorst is dit vergelijkbaar met het gedrag in de huidige situatie.

4.3 Gewenning

De tijdelijke kasten dienen tijdig voor de start van de werkzaamheden geïnstalleerd te zijn, zodat voldoende gewenning plaats kan vinden aan deze kasten (RVO, 2014). Hiervoor worden de volgende minimale periodes voor aangehouden:

- De acht tijdelijke verblijfplaatsen voor de twee zomerverblijfplaatsen moeten opgehangen zijn ten minste drie maanden voorafgaande aan de werkzaamheden, dan wel voorafgaande aan het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaatsen
 - Alleen de maanden april tot en met oktober tellen als wenperiode
 - Doordat kasten eind 2016 zijn opgehangen, wordt ruimschoots voldaan aan de eisen van de gewenningsperiode
- De acht tijdelijke verblijfplaatsen voor de paarverblijfplaatsen moeten opgehangen zijn ten minste zes maanden voorafgaande aan de werkzaamheden, dan wel voorafgaande aan het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaatsen
 - Dit betekent dat vervangende paarverblijfplaatsen uiterlijk half februari aanwezig moeten zijn (BIJ12, 2017)
 - Doordat twee van deze kasten eind 2016 zijn opgehangen, wordt ruimschoots voldaan aan de eisen van de gewenningsperiode. De overige zes kasten worden voor 15 februari 2018 opgehangen.
- De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de kraamverblijfplaats moeten minimaal één volledig kraamseizoen tegelijk met de huidige kraamverblijfplaats (periode van 15 mei tot 1 juli) voorafgaand aan het vernietigen van de huidige kraamverblijfplaatsen zijn gerealiseerd

Direct nadat soortenonderzoek was afgerond (september 2016) heeft Vidomes gebouweigenaren in de omgeving van het project benaderd met het verzoek om tijdelijke kasten op te hangen. De school en naschoolse opvang is daarbij een stukje educatie geboden.

Helaas bleek het niet eenvoudig om die toestemming te verkrijgen. Diny Tubbing, stadsecoloog van de gemeente Delft, is gevraagd een bemiddelende rol te spelen bij de gebouweigenaren en het zoeken van alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen. Vidomes blijft zich inspannen om tijdelijk kasten op te hangen. Indien er geen vleermuiskasten kunnen worden opgehangen is dit geen belemmering voor het verkrijgen van een ontheffing omdat is aangetoond dat er in de huidige situatie in de omgeving reeds voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn.

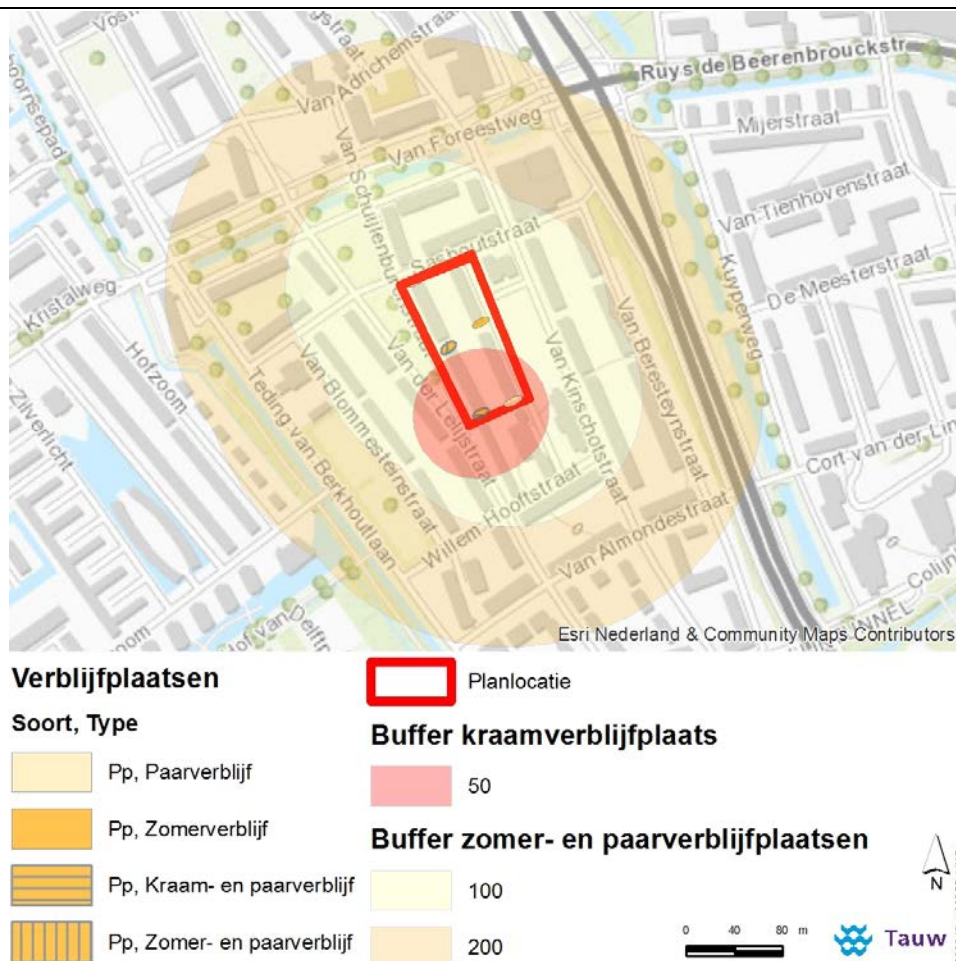
Tijdens de bouwfase worden de permanente kasten geïnstalleerd. Omdat de tijdelijke kasten blijven hangen gedurende deze periode, en het jaar er na, is een specifieke wenperiode voor de permanente kasten niet noemenswaardig.

4.4 Locaties alternatieve verblijfplaatsen

4.4.1 Tijdelijke verblijfplaatsen

De tijdelijke vleermuiskasten worden (als hiervoor door derden toestemming voor wordt gegeven) binnen de volgende afstanden tot de huidige verblijfplaatsen opgehangen (RVO, 2014) (zie figuur 8.3):

- Kraamverblijfplaatsen: binnen een straal van 50 meter
 - Het zal niet mogelijk zijn om alle kasten binnen deze straal op te hangen, omdat onvoldoende geschikte gevels aanwezig zijn en te weinig omwoners toestemming voor plaatsing geven. Om toch verschillende microklimaten aan te bieden ter plekke van de alternatieve kraamkasten, worden de kasten op verschillende locaties opgehangen binnen een straal van 100 meter tot eventueel 200 meter
- Zomer- en paarverblijfplaatsen: binnen straal van 100 tot eventueel 200 meter aan gebouwen
- Paarverblijfplaatsen: binnen straal van 100 tot eventueel 200 meter aan gebouwen of aan bomen (BIJ12, 2017)



Figuur 4.3 Zones waarbinnen de tijdelijke vleermuiskasten worden opgehangen voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*, afgekort in de legenda als 'Pp').

4.4.2 Permanente verblijfplaatsen

De permanente verblijfplaatsen worden onder andere gerealiseerd op dezelfde hoogte en in de gevels die op dezelfde plek komen als de als waar de huidige verblijfplaatsen zich in bevinden (zie bijlage 4).

4.4.3 Algemene eisen

De permanente vleermuiskasten worden op minimaal drie meter hoogte geplaatst, en bij voorkeur op dezelfde plek als de huidige verblijfplaatsen. De locatie is vrij van predatoren (natuurlijke vijanden), verstoring door kunstmatige lichtbronnen en rond de invliegopening is voldoende aan- en uitvliegruimte aanwezig.

De kasten krijgen een vergelijkbare oriëntatie ten opzichte van de zon als in de huidige situatie. Voor de kraamverblijfplaats wordt gezorgd dat de alternatieve kasten een bezonning hebben van ten minste 10 uur per dag (BIJ12, 2017).

De zomerverblijfplaatsen kunnen ook een oostelijke oriëntatie krijgen. Deze kasten worden dan in de namiddag verwarmd, en bieden zo verschillende microklimaten voor de vleermuizen. Dit verhoogt de kans op ingebruikname.

4.4.4 Stand van zaken tijdelijke kasten

Medio december 2016 zijn reeds 10 tijdelijke kasten van het type VK-WS-01 opgehangen aan gevels nabij het plangebied. Voor het plaatsen van nog eens 6 extra kasten aan bomen heeft Vidomes medio januari 2018 toestemming ontvangen van de gemeente Delft. Voor de overige kasten kon geen geschikte locatie worden gevonden, ondanks meerdere inspanningen door de initiatiefnemer en door Diny Tubbing (stadsecoloog van de gemeente Delft), die sinds begin 2017 gevraagd een bemiddelende rol te spelen bij de gebouweigenaren en het zoeken van alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen gezocht ten tijde van het schrijven van dit activiteitenplan.

Direct nadat soortenonderzoek was afgerond (september 2016) heeft Vidomes gebouweigenaren in de omgeving van het project benaderd met het verzoek om tijdelijke kasten op te hangen. De school en naschoolse opvang is daarbij een educatie-pakket geboden. Het is helaas niet eenvoudig gebleken om die toestemming te verkrijgen. De keuze voor het ophangen van de kasten is daardoor tot nu toe beperkt tot slechts vier gevels.

4.4.5 Omgevingscheck kraamverblijfplaatsen

Methode

Op 25 april 2018 heeft een omgevingscheck plaats gevonden rond het plangebied door een ter zake kundige van Tauw. Daarbij is kritisch gezocht naar panden die geschikt zijn als alternatieve kraamverblijfplaatsen, omdat er geen geschikte locaties gevonden konden worden voor de (grote) kraamkasten.

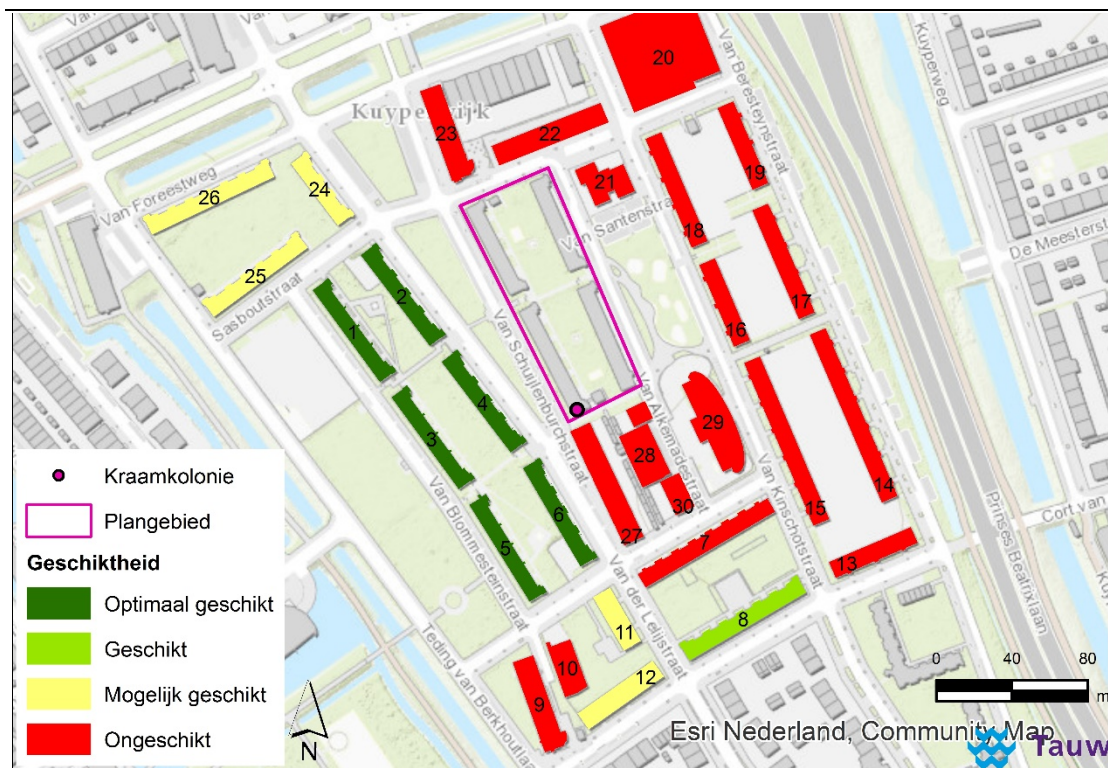
Bij dit onderzoek zijn de volgende eisen toegepast bij de onderzochte gebouwen (zie figuur 4.4):

- Gebouwen hebben een vergelijkbare bouwstijl als het pand met de kraamverblijfplaats, dus (portiek)flats en flats met gestapelde maisonnettes in meerdere woonlagen met (nagenoeg) blinde kopse kanten.
- Deze gebouwen hebben met zekerheid een open spouwmuur, die niet (na)geïsoleerd is;
- Deze panden hebben beschikbare gevels die gericht zijn op het zuidoosten, zuiden en/of zuidwesten;
 - o De voorkeur gaat uit naar gevels op het zuiden, omdat de gevel met de kraamverblijfplaats ook op het zuiden gericht is
- De beschikbare gevels hebben open stootvoegen en/of ruimtes tussen gevelbetimmering/boeiboorden/windveren en de gevel die vleermuizen kunnen gebruiken om de open spouwmuren te bereiken;
 - o Deze invliegopeningen dienen onverlicht te zijn, en naar deze locaties moet een vrije aan- en uitvliegroutes beschikbaar zijn, waarbij ook de hoogte van de invliegopening is meegenomen (ten minste drie meter hoog).
- De gebouwen staan zo dicht mogelijk bij het plangebied, en op een maximale afstand van circa 100 tot maximaal 200 meter van de huidige verblijfplaats (zie paragraaf 4.4.1).

De aan- of afwezigheid van isolatiemateriaal is een essentieel onderdeel van deze omgevingscheck. Om dit op locatie vast te kunnen stellen, is met een smalle lat in de bereikbare stootvoegen gestoken. Wanneer isolatiemateriaal in de spouw aanwezig was, was dit duidelijk merkbaar doordat isolatie meegeeft met de lat. Wanneer geen open stootvoegen aanwezig waren, of de open stootvoegen niet bereikbaar waren, kon niet met zekerheid gecontroleerd worden of isolatiemateriaal aanwezig was. In zo'n geval blijft een locatie slechts 'mogelijk geschikt' in plaats van 'geschikt' of 'optimaal geschikt'. Ook is gezocht naar sporen van na-isolatie in de voegen of stenen van de gevels, te weten boorgaten die gemaakt worden om de spouw te kunnen isoleren. Bij de omgevingscheck was een bouwkundig specialist van Vidomes aanwezig die met zijn expertise mee heeft beoordeeld of spouwmuren beschikbaar zouden zijn.

Resultaten

Bij de omgevingscheck zijn zeven geschikte gebouwen aangetroffen, waarvan zes gebouwen optimaal geschikt zijn als alternatief kraamverblijfplaats voor vleermuizen (zie tabel 4.1). De zes optimale gebouwen voldoen volledig aan de eisen zoals hierboven vermeld. Het geschikte pand heeft een gevel die gericht is op het westzuidwesten, maar voldoet wel aan de verdere eisen. Doordat deze locatie in de kraamperiode aan het einde van de dag ook volop beschenen wordt door de zon, wordt dit pand ook geschikt geacht als alternatieve verblijfplaats. Bij deze zeven locaties zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen. Onderstaande foto's geven een impressie van de alternatieve verblijfplaatsen (zie figuur 4.5). Wanneer men deze vergelijkt met de gevel met de kraamverblijfplaats in het plangebied (zie figuur 2.2), zijn de gelijkenissen enorm. Daarom kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat deze zeven gevels geschikt zijn als alternatief kraamverblijfplaats voor de kraamkolonie, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De noodzaak voor het plaatsen van tijdelijke, externe kraamkasten komt daarmee te vervallen.



Figuur 4.4 Resultaten omgevingscheck naar alternatieve kraamverblijfplaatsen.

Vijf gebouwen zijn aangetroffen waar niet met voldoende zekerheid van kon worden vastgesteld dat deze geschikt zijn als kraamverblijfplaats. Mogelijk zijn deze spouwmuren (na)geïsoleerd (zie tabel 4.1 en figuur 4.4). Meerdere gebouwen bleken ongeschikt, onder andere omdat deze aan de geïsoleerd zijn met als afwerking stucwerk (zie tabel 4.1).

4.1 Resultaten omgevingscheck alternatieve kraamverblijfplaatsen

Nr.	Adres	Geschiktheid	Opmerkingen
1	Van Blommesteinstraat 22	Optimaal geschikt	Zelfde type als te slopen gebouw. Niet (na)geïsoleerde, met open stootvoegen op zuidelijke kopse kant
2	Van der Lelijstraat 59	Optimaal geschikt	Zie boven
3	Van Blommesteinstraat 12	Optimaal geschikt	Zie boven
4	Van der Lelijstraat 39	Optimaal geschikt	Zie boven
5	Van Blommesteinstraat 22	Optimaal geschikt	Zie boven
6	Van der Lelijstraat 19	Optimaal geschikt	Zie boven
7	Willemhooftstraat 1	Ongeschikt	Roosters op de stootvoegen aan de kopse kant (oost/west). Aan de zuidgevel geen stootvoegen.
8	Van Almondestraat 38	Geschikt	Open stootvoegen op kopse kant. Aan de zuidgevel geen stootvoegen.
9	Van Almondestraat 106	Ongeschikt	Waarschijnlijk geïsoleerd. Geen stootvoegen te zichtbaar hoger dan drie meter
10	Willemhooftstraat 31	Ongeschikt	Geen open stootvoegen



11	Van der Lelijstraat 11	Mogelijk geschikt	Geen open stootvoegen aan kopse kant (zuid). Wel ruimte tussen daklijst/loodslabben en de gevels. Onvoldoende zekerheid over afwezigheid isolatiemateriaal in de spouwmuren.
12	Van Almondestraat 90	Mogelijk geschikt	Zie boven
13	Van Almondestraat 26	Ongeschikt	Geen open stootvoegen. Geïsoleerde en gestukte gevel op kopse kant.
14	Van Beresteynstraat 9	Ongeschikt	Zie boven
15	Van Kinschotstraat 22	Ongeschikt	Zie boven
16	Van Kinschotstraat 84	Ongeschikt	Zie boven
17	Van Beresteynstraat 42	Ongeschikt	Zie boven
18	Van Kinschotstraat 132	Ongeschikt	Zie boven
19	Van Beresteynstraat 74	Ongeschikt	Zie boven. Alleen open stootvoegen boven balkon, en daardoor ongeschikt.
20	Van Beresteynstraat 98	Ongeschikt	Wel dilatatievoegen en open stootvoegen, maar geïsoleerd
21	Sasboutstraat 3	Ongeschikt	Zie boven
22	Sasboutstraat 6	Ongeschikt	Geen stootvoegen aan kopse kant (oost/west) misschien genoeg ruimte bij daklijst. Wel stootvoegen aan zuidoostgevel.
23	Sasboutstraat 30	Ongeschikt	Waarschijnlijk geïsoleerd. Geen stootvoegen te zien >3 meter
24	Van der Lelijstraat 79	Mogelijk geschikt	Geen stootvoegen, mogelijk genoeg ruimte bij daklijst aan kopse kant(zuid)
25	Sasboutstraat 138	Mogelijk geschikt	Zie boven
26	Van Foreestweg 49	Mogelijk geschikt	Zie boven
27	Van der Lelijstraat 20	Ongeschikt	Geïsoleerd
28	Van Alkemadestraat 9	Ongeschikt	Geïsoleerd
29	Van Alkemadestraat 2	Ongeschikt	Geïsoleerd
30	Willem Hooftstraat 2	Ongeschikt	Geïsoleerd



Figuur 4.5 Impressie van optimaal geschikte alternatieve gebouwen op basis van de omgevingscheck.

4.5 Periodisering van de werkzaamheden

4.5.1 Algemeen

Vleermuizen maken mogelijk jaarrond gebruik van de gebouwen in het plangebied als verblijfplaats. Hierdoor is het onmogelijk om de werkzaamheden te starten op het moment dat er met zekerheid geen vleermuizen aanwezig zijn. De werkzaamheden moeten daarom uitgevoerd worden in de minst kwetsbare periode voor vleermuizen. Voorop staat dat daarbij de voortplantingsperiode ontzien wordt. Gekozen is om de werkzaamheden te starten in de periode augustus-september 2018, en nadat de gewenningsperiode voor de alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen is verstreken.

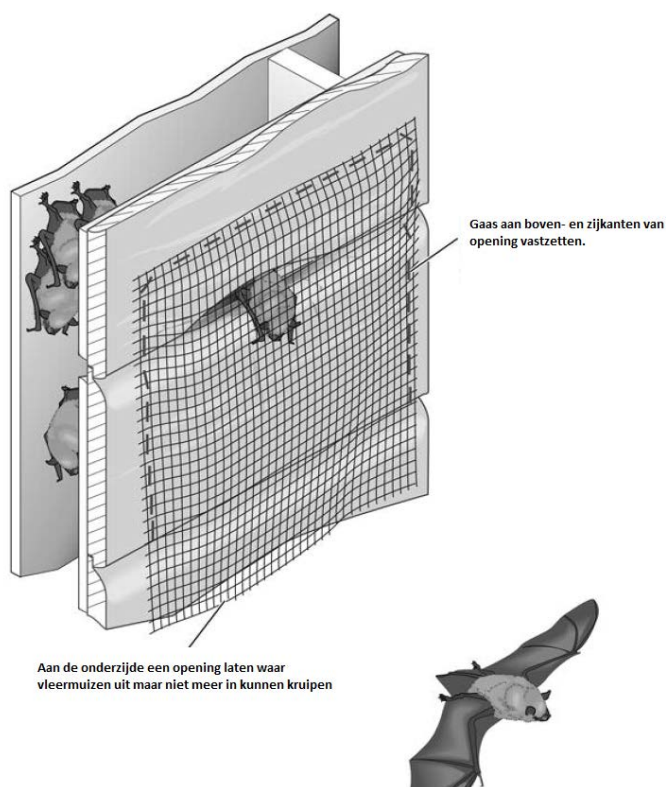
In deze periode zijn gewone dwergvleermuizen het meest mobiel en flexibel. Deze periode wordt voorgeschreven voor locaties waar vleermuizen jaarrond aanwezig zijn in het 'Kennisdocument gewone dwergvleermuis' (BIJ12, 2017).

Het weren van de vleermuizen bij/uit hun verblijfplaatsen vindt plaats door het gebruik van 'exclusion flaps' (zie volgende paragraaf). Door de aanwezigheid van voldoende tijdelijke kasten, kan verblijf en paring elders plaats vinden. De kraamverblijfplaats is in de maanden 1 augustus - 15 mei niet in gebruik, en daarom bestaat er geen enkel risico dat door het gebruik van de exclusion-flaps jonge zuigelingen niet meer te bereikbaar zouden zijn voor de vrouwtjes.

4.6 Ongeschikt maken van verblijfplaatsen

Het weren van vleermuizen uit de verblijfplaatsen wordt als volgt uitgevoerd:

- Voorafgaand aan het aantasten van verblijfplaatsen en nadat is voldaan aan de wenperiode voor de vleermuiskasten worden verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt met 'exclusion flaps' en/of door onder begeleiding van een ecooloog dakranden te verwijderen
- Verblijfplaatsen worden voorzien van zogenaamde 'exclusion flaps' zodat vleermuizen wel uit kunnen vliegen maar daarna niet meer in de verblijfplaats kunnen komen (zie figuur 4.5).



Figuur 4.5 Impressie van de werking van een 'exclusion flap' (www.batcon.org).

4.7 Afhankelijkheid van derden

Bij de uitvoering van de mitigerende maatregelen is Vidomes deels afhankelijk van derden. De periodisering van de werkzaamheden wordt in het bestek opgenomen, en het ophangen van de tijdelijke kasten wordt door Vidomes zelf gedaan en/of uitbesteed, onder begeleiding van een ter zake kundig ecooloog. Voor het ophangen van de tijdelijke vleermuiskasten aan gebouwen in de omgeving is echter toestemming van de gebouweigenaren nodig.

4.8 Monitoring

Een ter zake kundig ecooloog op het gebied van vleermuizen zal er voorafgaand aan en tijdens de werkzaamheden op toe zien dat de werkzaamheden op correcte wijze worden uitgevoerd. Bij de eerste werkzaamheden die effect hebben, zal een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen aanwezig zijn. Ook zal een ter zake kundige toezien op een correcte plaatsing van de vleermuiskasten.

Ten tijde van het schrijven van dit projectplan is nog onduidelijk welke persoon als ter zake kundig ecooloog zal worden ingezet. Deze persoon dient aan ten minste één van de volgende eisen te voldoen om op te kunnen treden als ter zake kundige (conform de omschrijving van het bevoegd gezag):

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, et cetera)

De adviseurs ecologie van Tauw voldoen aan bovenstaande criteria.

5 Motivatie wettelijke belangen Habitatrichtlijn

5.1 Relevante belangen

De ontheffing wordt aangevraagd op basis van het volgende belangen:

- 'Volksgezondheid en openbare veiligheid'
- 'Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'

Dat deze belangen van toepassing zijn op het voornemen, is reeds door het RVO bepaald op basis van de Flora- en faunawet (zie bijlage 1). Ten overvloede worden deze belangen hieronder nogmaals onderbouwd. In het volgende hoofdstuk wordt beschreven waarom besloten is om toch over te gaan op sloop en nieuwbouw, in plaats van een grootschalige renovatie.

5.2 Energieakkoord

Voor het verbeteren van de energetische omstandigheden van hun woningvoorraad moeten Vidomes handelen naar het energieakkoord. De afspraken uit het energieakkoord zijn vertaald in de prestatieafspraken tussen corporaties en de gemeente Delft (SER, 2013).

Woningbouwvereniging 'Vidomes' is aangesloten bij AEDES en heeft vanuit het convenant "Energiebesparing huursector" en "Koepelconvenant energiebesparing gebouwen omgeving" de plicht woningen duurzaam te isoleren. Bij de werkzaamheden worden energetisch gunstigere gebouwen gerealiseerd, waarbij gestreefd wordt naar 'Nul op de meter'.

Naast het verlagen van het energiegebruik wordt een bijdrage verleend op betaalbaarheid en duurzaamheid, leefbaarheid, milieu en werkgelegenheid.

Onderliggende documenten zijn:

- Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG en herziening 2010)
- Convenant energiebesparing huursector, 28 juni 2012
- Koepelconvenant energiebesparing gebouwde omgeving, 28 juni 2012

AEDES en Woonbond beogen met dit convenant in 2020 ten minste een gemiddelde Energie-Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties.

Uit deze documenten blijkt dat er meerdere doelstellingen zijn, namelijk:

- A. Woonlasten besparen
- B. Energie besparen
- C. Overige doelen

Hieronder volgt een korte samenvatting van de relevante informatie uit het convenant "Energiebesparing huursector" waarbij onderscheid is gemaakt in de doelstellingen A en B. Onderaan is een korte samenvatting gegeven van de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG):

A. Woonlasten besparen

In aanvulling op de overwegingen in het Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde omgeving (pagina 2 van Convenant energiebesparing huursector, 28 juni 2012):

1. In het Plan van aanpak Energiebesparing Gebouwde Omgeving dat in maart 2011 door de Tweede Kamer is vastgesteld, is aangegeven dat energiebesparing een goed middel is om de woonlasten van huishoudens in de greep te krijgen
2. Energie-onzuinige woningen (de niet-groene labels) niet alleen slecht zijn voor het milieu, maar ook voor de woonlasten, zodat energiebesparing bijdraagt aan een betere betaalbaarheid van het huren, wat vooral van belang is voor de koopkracht van huurders met lagere inkomens

B. Energie besparen

Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG):

De richtlijn moet worden gezien in het kader van de initiatieven van de Gemeenschap met betrekking tot de klimaatverandering (verplichtingen ingevolge het Protocol van Kyoto) en de veiligheid van de energievoorziening (Groenboek inzake een Europese strategie voor een continue energievoorziening). Enerzijds wordt de Gemeenschap steeds afhankelijker van externe energiebronnen en anderzijds blijft de uitstoot van broeikasgassen toenemen. De Gemeenschap kan nauwelijks invloed uitoefenen op de energiebevoorrading maar zij kan wel de vraag beïnvloeden. Een daling van het energieverbruik door een verbetering van de energie-efficiënte is dus één van de mogelijke oplossingen voor beide problemen.

Het energieverbruik voor dienstverlening die verband houdt met gebouwen is goed voor bijna één derde van het energieverbruik in de EU. De Commissie is van oordeel dat belangrijke besparingen mogelijk zijn en dat door initiatieven op dit gebied kan worden bijgedragen aan de doelstellingen in het kader van de klimaatverandering en het waarborgen van de continuïteit van de energievoorziening. Er moeten maatregelen worden genomen op communautair vlak om deze uitdagingen die gelden voor de gehele Gemeenschap aan te gaan.

In aanvulling op de overwegingen in het Koepelconvenant Energiebesparing Gebouwde omgeving (pagina 2 van Convenant energiebesparing huursector, 28 juni 2012):

1. De woningcorporaties verenigd in Aedes in het "Antwoord aan de Samenleving" de ambitie hebben uitgesproken om 20% te besparen op het totale gasverbruik in de bestaande sociale huurwoningenvoorraad in de periode 2008 – 2018.
2. De woonconsumentenorganisaties verenigd in het Platform Bewoners en Duurzaam Bouwen, waaronder de Woonbond en Vastgoed Belang, op 23 januari 2008 een intentieverklaring hebben uitgebracht waarin zij uitspreken de vraag naar en het enthousiasme voor energiebesparende maatregelen bij hun achterban krachtig te zullen stimuleren en bevorderen.
3. In het kader van de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (2002/91/EG) in Nederland het energielabel voor woningen en andere gebouwen is ingevoerd per 1 januari 2008 middels het Besluit en de Regeling energieprestatie gebouwen en de

partijen dit energielabel willen gebruiken voor het stimuleren van de verbetering van de energieprestatie van gebouwen.

4. Verwacht mag worden dat op termijn de Europese doelstellingen ten aanzien van energiebesparing en duurzame energie verhoogd worden en middelen daarvoor beschikbaar komen uit Europese structuurfondsen.
5. Alle partijen het belang van energiebesparing zien, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de stijging van de energieprijzen in relatie tot de woonlastenontwikkeling.
6. Succesvolle energiebesparing een reeks van samenhangende activiteiten, inspanningen en maatregelen vereist.
7. Uit convenant-evaluaties blijkt dat de gekozen aanpak van Aedes en de Woonbond leidt tot een versnelling van het treffen van energiebesparende maatregelen. Daaruit tevens blijkt dat het gebruik van de Woonlastenwaarborg kan leiden tot een breder draagvlak en grotere energiebesparing en dat deze een bredere uitrol rechtvaardigt.

Artikel 1 besparingsdoelstellingen (pagina 3 van Convenant energiebesparing huursector, 28 juni 2012):

1. Beogen Aedes en Woonbond met dit convenant in 2020 ten minste een gemiddelde Energie- Index van 1,25 (gemiddeld energielabel B) te bereiken voor de totale huurwoningenvoorraad van de corporaties. Dat komt overeen met een besparing op het gebouwgebonden energieverbruik van bestaande corporatiewoningen van 33 % in de periode 2008 tot en met 2020. Deze ambitie betreft het gebouw- en installatiegebonden energiegebruik voor met name ruimteverwarming, warm tapwater en ventilatie.
2. Beoogt Vastgoed Belang de realisatie van een verbetering van de woningvoorraad van haar leden, leidend tot een woningvoorraad in 2020 waarvan 80% label C of beter.

5.3 Tegengaan klimaatverandering en beperken energiegebruik

Het belang van het project ligt, op basis van de afspraken uit bovenstaand convenant, mede bij het bijdragen aan het beperken van de klimaatverandering, het beperken van het energieverbruik en het verbeteren van de luchtkwaliteit en daarmee aan het beschermen van flora en fauna en het verbeteren van de volksgezondheid.

Het verbeteren van het binnenmilieu van woningen, scholen en kindercentra is één van de speerpunten uit de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid.

De woningen in het project naderen het einde van hun economische gebruiksduur. Zonder de geplande werkzaamheden geraken de woningen in dusdanige vervallen staat dat de woningen een gevaar voor de openbare veiligheid kunnen gaan vormen. Bij de werkzaamheden worden gelijk energiematregelen uitgevoerd.

De staat van de gevels en aansluitdetails boven kozijnen en tussen gevel en balkons en galerijen zijn onvoldoende. Er zijn lekkages en koudebruggen die zorgen voor vocht in de woning kan dringen en schimmel in de woningen kan ontstaan.

Indien vocht in de woningen trekt kan dit het eigendom beschadigen en vormt het een bedreiging voor de gezondheid van de bewoners. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt.

Klimaatverandering kan leiden tot belangrijke economische schade als gevolg van:

- Zeespiegelstijging met risico op overstromingen en verzilting
- Vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes)
- Beperkingen in zoetwatervoorzieningen
- Toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen
- Bedreiging van de energievoorziening

Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk belang (belang e).

5.4 Belang sloop/nieuwbouw van het complex

Zie ook bijlage 3: Investeringsbesluit Vidomes

Vidomes heeft het plan voor planmatig onderhoud met verbeteringen en het plan met sloop/nieuwbouw naast elkaar gewogen en besloten de woningen te slopen en nieuw te bouwen. Haar motivatie om te kiezen voor sloop/nieuwbouw is:

- Vastgoedkwaliteit, bouwtechnische kwaliteit en plattegronden:
 - o Door het realiseren van nieuwbouw voldoet Vidomes aan de eisen van het nieuwe bouwbesluit. De woningen zijn duurzaam.
 - o De plattegronden voldoen aan woonkeur en zijn hiermee bereikbaar voor een brede groep bewoners.
 - o De verwachting is dat Vidomes de woningen nog duurzamer zal realiseren (NOM of NOM-ready). Hiermee voldoet Vidomes aan de eisen die Vidomes in 2035 en/of 2050 stelt aan de woningen in haar portefeuille. Daarmee zijn de nieuwe woningen toekomstbestendig.
 - o Naast een duurzaam energieconcept is in het nieuwbouwplan veel aandacht voor duurzame uitwerking voor het groen, flora en fauna, waterberging en afvalscheiding.
- Betaalbaarheid:
 - o Het aantal woningen in het nieuwbouwplan benadert het aantal van het bestaande complex. Het streven van Vidomes is om in het nieuwbouwplan het aantal woningen van het bestaande complex te benaderen. Dit om de voorraad sociale huurwoningen ongeveer gelijk te houden en om zittende bewoners die willen terugkeren naar de nieuwbouw te kunnen huisvesten conform het sociaal plan.
 - o Het aantal woningen hebben we ook nodig om de kosten die we maken, voorafgaand aan de bouw van de nieuwe woningen, over zoveel mogelijk nieuwe woningen te kunnen verdelen. Het gaat hierbij om kosten om de bewoners uit te huizen, het slopen van de woningen (inclusief ruimtelijke procedures en

ontheffingen) en het bouw- en woonrijp maken van de locatie. Door deze kosten over meer woningen te verdelen wordt het nieuwbouwplan haalbaar.

- o Het plan is ontwikkeld met als uitgangspunt de conceptwoningen (zowel de appartementen als de eengezinswoningen) van BAM Wonen. De conceptwoningen hebben een compleet uitgedacht voorbereidings- en uitvoeringsproces waardoor Vidomes de woningen in een snel tempo en met een goede prijs/kwaliteitsverhouding kan ontwikkelen en bouwen. Vidomes kiest voor het werken met conceptwoningen om het sloop/nieuwbouwplan in de sociale huur haalbaar maken. Het gefaseerd uitvoeren van de sloop- en de nieuwbouw zorgt voor meerkosten in de sloop- en bouwlogistiek en is voor Vidomes niet haalbaar.
- Vidomes gaat alle woningen verhuren in het betaalbare segment. Daardoor zijn de woningen beschikbaar voor de primaire doelgroep van Vidomes.
- Mens en samenleving, bijdrage aan de strategie van Vidomes:
 - o De nieuwbouw krijgt een gedifferentieerd programma met eengezinswoningen en diverse typen appartementen. Daarmee is de bijdrage aan de strategie van Vidomes goed.
 - o De nieuwe appartementen zijn geschikt voor jong en oud en voor gezinnen.
 - o De eengezinswoningen sluiten aan bij de grote vraag in Delft naar dit type woningen. Dit type woning staat bovenaan in het acquisitie- en portefeuillebeleid van Vidomes.
 - o De portfolioscore
 - o De portfolioscore (score op vastgoedkwaliteit, betaalbaarheid en mens en samenleving) komt voor alle woningen in het project gemiddeld boven een 8 uit. Op alle punten scoort de nieuwbouw goed.

5.5 Structuurvisie Gemeente Delft en visie op de Kuiperwijk

Een missie vanuit de structuurvisie (Gemeente Delft, 2009 - pagina 25) betreft in het kader van duurzaamheid dat woonmilieus met bewezen kwaliteiten worden behouden en versterkt. Sloop en nieuwbouw is geen doel op zich (maar kan wel een middel tot kwaliteitsverbetering zijn). Waar nodig worden aanpassingen gerealiseerd aan de bestaande voorraad. Het voornemen om sloop en nieuwbouw uit te voeren past binnen deze visie. De Kuiperwijk, de wijk waarin het project van der Goesstraat en van Schuijlenburchstraat ligt, is het afgelopen jaar weer onder de aandacht van de gemeente en van de overige corporaties (Vestia en Woonbron). Voor de wijk is een visie gemaakt met mogelijke maatregelen en ontwikkelingen om de wijk aantrekkelijker te maken, Vidomes loopt met nieuwbouw vooruit op de uitvoering van de visie voor de wijk. In het overleg met de gemeente zorgen we dat de ontwikkeling van onze nieuwbouw zoveel mogelijk aansluit bij de visie voor de wijk.

De gemeente Delft onderschrijft het besluit van Vidomes de bestaande woningen te slopen en nieuwe levensloopbestendige woningen bouwen op de locatie voor zowel jong en oud en voor gezinnen.

Haar motivatie is:

- Verbetering van kwaliteit van de woningen en een meer divers woonmilieu met menging in de woningvoorraad zijn belangrijke doelstellingen in de woonvisie voor de gemeente Delft. In de op te stellen wijkvisie voor de Kuyperswijk wordt gevraagd naar andere typen woningen en een betere kwaliteit door vernieuwing, ook voor bewoners met een laag inkomen.
- Door de vergrijzing en extramuralisering van zorg neemt het aantal mensen met een (potentiële) zorgvraag in reguliere woningen toe. Er een vraag naar woningen die levensloopbestendig zijn en goede zorg kan worden gegeven. Er is schaarste aan grotere woningen/eengezinswoningen.
- De Kuyperswijk heeft in hoofdopzet een fraaie stedenbouwkundige opzet die op belevingsniveau versterkt kan worden met meer verschillende woningtypen en een hoogwaardige uitstraling.
- Het verbeteren van de energetische kwaliteit van de woningvoorraad in Delft een van de doelstellingen voor de komende jaren.

5.6 Duurzaamheid en Vidomes

Duurzaamheid en groen staan hoog op de agenda van Vidomes en binnen de dagelijkse werkzaamheden van Vidomes. Noemenswaardig is dat Vidomes:

- Bij nieuwbouwprojecten op eigen initiatief, en zonder de noodzaak vanuit een ontheffing, vleermuiskasten en gierwaluwstenen hebben gerealiseerd in de nieuwe gevels. Tijdens onderzoek op deze locaties (Professor Telderslaan in Delft) in augustus 2016 is vastgesteld dat deze ook daadwerkelijk gebruikt worden door vleermuizen
- Er naar streeft om in 2018 generieke ontheffing inclusief gedragscode voor flora en fauna bij alle onderhoudswerkzaamheden aan haar bezit te hebben
- Er naar streeft in 2018 in haar programma van eisen voor nieuwbouw en projecten planmatig onderhoud permanente flora- en faunavoorzieningen op te nemen

6 Alternatieven afweging

6.1 Locatie

Het voornemen is locatie-gebonden, aangezien het de sloop van bestaande gebouwen betreft.

6.2 Inrichting

De nieuwe inrichting van het gebied maakt in grote lijnen geen verschil met de huidige inrichting. De permanente voorzieningen worden in de nieuwbouw zoveel als mogelijk ingebouwd op dezelfde locaties als de huidige verblijfplaatsen. Qua inrichting zijn er geen alternatieven die gunstiger uitpakken voor de aanwezige (verblijfplaatsen van) vleermuizen.

6.3 Werkwijze

Het door Vidomes opgestelde document 'Investeringsbesluit Van der Goesstraat Van Schuijlenburchstraat te Delft' geeft inzicht in de afweging om van ingrijpende werkzaamheden voor het planmatig onderhoud met verbeteringen over te stappen naar de sloop- en nieuwbouw van de woningblokken (zie bijlage 3). Hierbij dient men er alert op te zijn dat bij beide werkwijzen de werkzaamheden aan de buitengevels ingrijpend zijn: ook bij het planmatig onderhoud zou het metselwerk buitenblad van de gevel worden verwijderd waardoor de spouwen zouden geopend worden. Het effect op de verblijfplaatsen van vleermuizen is in beide gevallen dus hetzelfde.

Zoals blijkt uit de investeringsbesluit van Vidomes zijn de volgende argumenten doorslaggevend geweest bij de keuze om het complex te slopen en nieuw te bouwen op de locatie (zie bijlage 4):

- De kwaliteit van de woningen na het uitvoeren van het planmatig onderhoud en de verbeteringen blijkt toch onvoldoende om een grote uitgave voor het planmatig onderhoud te rechtvaardigen. Dit gaat om geluidsoverlast tussen de woningen onderling, de toegankelijkheid, het niet kunnen verbeteren van de grootte van kamers, badkamer en toilet, en binnenmuren met slecht stucwerk en slechte binnendeuren
- Bij sloop en nieuwbouw kan in deze nieuwe woningen al rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen, zoals verwarming van de woning zonder gebruik van gas en indien haalbaar, 'Nul op de Meter'
- Huurders krijgen een energetisch zuinige sociale huurwoning van goede kwaliteit
- De nieuwe woningen kunnen beter worden afgestemd op kwetsbare huurders. In nieuwe, goed toegankelijke woningen kan Vidomes hen veel beter helpen en laten ondersteunen door zorgorganisaties
- Bij nieuwbouw heeft Vidomes de mogelijkheid om ook eengezinswoningen terug te bouwen. Hieraan is veel behoefte in Delft
- Nieuwbouw sluit ook aan bij de woonvisie van de gemeente Delft. Hierin staat dat ze de kwaliteit van de woningvoorraad - met name in de oudere wijken - sterk willen verbeteren of vernieuwen
- Belangrijke stakeholders (gemeente, zorgpartijen, enz.) geven de voorkeur aan nieuwbouw

- De woningen uit de jaren 50 kennen al een langere periode achterstallig onderhoud. Een deel van de problemen met het beton van de bordessen, galerijen en balkons is in 2015 opgelost. Desondanks is er nog veel nodig om het complex in exploitatie te houden
- Bij sloop en nieuwbouw komen er woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd
- De woningen gaan in de tijd gezien langer mee (minimaal 50 jaar) bij sloop en nieuwbouw, terwijl de bestaande woningen na bij grootschalige renovatie slechts 20 tot 30 jaar mee kunnen gaan
- De uitwerking van de plannen voor de uitvoering van planmatig onderhoud en verbeteringen aan de woningen toonde aan dat de kosten hoger uit zouden vallen dan verwacht en (te) ver opliepen

6.4 Planning

Er wordt ruimschoots rekening gehouden met de kwetsbare perioden en bij het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen wordt voldoende rekening gehouden met de wenperiode. Er is geen planning mogelijk die gunstiger uitpakt voor de aanwezige (verblijfplaatsen van) vleermuizen, hetgeen wordt onderschreven door het 'Kennisdocument Gewone dwergvleermuis' aangaande locaties die jaarrond door vleermuizen worden gebruikt (BIJ12, 2017).



7 Gunstige staat van instandhouding

7.1 Relevante soorten

Het voornemen heeft uitsluitend betrekking tot gewone dwergvleermuis. Er wordt daarom in paragraaf 7.2 alleen aandacht aan gewone dwergvleermuis besteed.

7.2 Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland. Reeds in paragraaf 2.1.3 'Ecologisch functie van het plangebied' is in overvloed ingegaan op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in de regio. Het voornemen heeft daarnaast slechts betrekking op een enkele kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, en zomer- en paarverblijfplaatsen van individuele mannetjes.

Door rekening te houden met de kwetsbare perioden en vleermuisvriendelijk te werken wordt het doden en/of verwonden van vleermuizen voorkomen. Daarnaast wordt ten overvloed getracht te voorzien in tijdelijke verblijfplaatsen nabij het plangebied. De tijdelijke kasten worden tijdig opgehangen, zodat voldoende gewinning plaats kan vinden aan deze locaties in de actieve periode van vleermuizen. Omdat de omliggende gebouwen in geschikte alternatieve verblijfplaatsen voorzien is het voldoen aan de wenperiode niet strikt noodzakelijk. Tijdens de werkzaamheden wordt voorzien permanente alternatieve verblijfplaatsen in het plangebied. Alle permanente verblijfplaatsen worden in de nieuwe gevels ter hoogte van de huidige verblijfplaatsen ingebouwd. Daarnaast geldt dat de kolonie gebruik maakt van meer dan één kraamverblijfplaats, zoals beschreven en onderbouwd in hoofdstuk 2. De kolonie is niet alleen afhankelijk van de verblijfplaats in het plangebied, en kan zich binnen hun lokale en regionale netwerk onverminderd voort blijven planten. Deze kolonies zijn ook bekend in Delft, en zijn weergegeven in figuur 2.4.

Aan zomer- en paarverblijfplaatsen stellen solitaire vleermuizen minder eisen en alternatieve verblijfplaatsen van gelijke kwantiteit en kwaliteit zijn binnen het leefgebied van de kolonie in ruime mate aanwezig. Bovendien blijft in de omgeving een ruim voldoende aantal (potentiële) verblijfplaatsen in stand, zodat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd is.

Aangenomen wordt dat meerdere geschikte kraamverblijfplaatsen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Deze andere kraamverblijfplaatsen zijn niet tijdens het onderzoek aangetroffen, omdat niet de hele avond hierop geïnterviewd kon worden: de focus van het onderzoek lag immers op het plangebied. Het uitvoeren van een volledig onderzoek naar de populatiegrootte van de gewone dwergvleermuis in Delft staat qua onderzoeksinspanning niet in verhouding met de omvang van de ingreep. Vast staat dat dit netwerk van verblijfplaatsen niet door het voornemen aangetast wordt. Aantasting van deze typen en aantallen verblijfplaatsen heeft daarom geen effect op de staat van instandhouding. Met betrekking tot de zomer- en paarverblijfplaatsen geldt dat gezien de geringe aantallen er geen effecten op de staat van instandhouding worden verwacht. Bovendien stellen de mannetjes weinig eisen aan hun zomer- en paarverblijfplaatsen en kunnen snel alternatieve verblijfplaatsen vinden (Dietz et al., 2011).

Deze zijn nu al beschikbaar in de omliggende panden, en tevens in de tijdelijke verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten. Paarverblijfplaatsen (maar ook zomerverblijfplaatsen) komen in stedelijk gebied over het algemeen talrijk voor. Dat geldt ook voor de lokale populatie in en rond het plangebied. Mannetjes kiezen strategische plekken rond (kraam)verblijfplaatsen waar vrouwtjes zich ophouden. Paarverblijfplaatsen worden op diverse plekken aangetroffen, zoals achter betimmering, loodslabben en onder dakpannen.

Bovendien blijft in de omgeving een ruim voldoende aantal (potentiële) verblijfplaatsen in stand zodat de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd is. Ook worden voldoende maatregelen genomen voor de permanente situatie, waardoor er voor vleermuizen altijd voldoende verblijfplaatsen beschikbaar zijn. De tijdelijke kasten zijn reeds tijdig opgehangen, zodat voldoende gewinning plaats kan vinden aan deze locaties in de actieve periode van vleermuizen.

7.3 Zorgvuldig handelen

In hoofdstuk 4 is beschreven op welke wijze maatregelen genomen worden waarmee het zorgvuldig handelen gewaarborgd wordt. Deze maatregelen hebben betrekking op de periodisering van de werkzaamheden, en op het plaatsen van voldoende tijdelijke en permanente vleermuiskasten, en het plaatsen van exlusion-flaps en het strippen van het pand voorafgaande aan de werkzaamheden. Hierbij wordt rekening gehouden met de gewenningsperiode voor de vleermuiskasten. Het ophangen van deze kasten en het uitvoeren van de werkzaamheden vindt altijd plaats onder begeleiding van een ter zake kundige.



8 Literatuur

BIJ12, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus*, Versie 1.0, juli 2017.

Dietz, C., Von Helversen, O., 2011. Vleermuizen alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika.

Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland, Onderzoek Delft vleermuizen 2012, Inventarisatie van: Foeragerende dieren, (Kraam)kolonies Paarplaatsen Gebaseerd op een voorjaar en een najaarsronde (30 km²).



Tauw

Kenmerk

R001-1262537VJW-V04-kmi-NL

Bijlage 1

Ontheffing d.d. 19 juni 2017

Let op: deze ontheffing is niet meer relevant. Het voornemen is gewijzigd in sloop en nieuwbouw waarvoor een nieuwe ontheffing is verkregen!

Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

> Retouradres Postbus 40225, 8004 DE Zwolle

Stichting Vidomes
L. de Bruijn
Kleveringweg 24
2616 LZ DELFT

**Rijksdienst voor
Ondernemend
Nederland**

Postbus 40225,
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42
wnb@rvo.nl

Onze referentie
FF/75C/2016/0536.toek.dg

Uw referentie
5190018484467

Bijlagen
3

Datum 19 juni 2017
Betreft Beslissing op aanvraag

Geachte mevrouw De Bruijn,

Op 7 november 2016 heeft u een ontheffing aangevraagd. Ik heb uw aanvraag met de aanvullingen van 13 december 2016, 11 mei 2017 en 1 juni 2017 beoordeeld. In deze brief licht ik dit nader toe en leest u wat mijn beslissing is.

De Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Het overgangsrecht in deze wet bepaalt dat aanvragen die onder de Flora- en faunawet zijn ingediend en waarop nog geen besluit is genomen, worden beoordeeld volgens de Wet natuurbescherming. Dit kan van invloed zijn op dit besluit, omdat vanaf 1 januari 2017 een aantal soorten niet meer bij wet zijn beschermd of dat juist wel zijn geworden. Het kan ook zo zijn dat in uw projectgebied soorten voorkomen die beschermd zijn, maar waar u nu nog geen ontheffing voor heeft. In dat geval dient u mogelijk een aanvullende ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag.

Inhoud aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project 'Planmatig onderhoud met energiemaatregelen Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat', gelegen in de gemeente Delft. Het project betreft het groot onderhoud aan vier woningblokken. De aanvraag heeft expliciet geen betrekking op sloop en nieuwbouw. De werkzaamheden bestaan uit het isoleren van alle gevels en daken door het aanbrengen van nieuwe geïsoleerde buitengevels en een nieuwe geïsoleerd dakpakket. U vraagt ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 4 van de Wet natuurbescherming voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Besluit

Ik verleen u voor de periode van 19 juni 2017 tot en met 31 januari 2022 ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.5, lid 4 voor zover dit betreft het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Mijn overwegingen voor dit besluit worden in bijlage 1 toegelicht.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

- a. De ontheffing wordt voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
- b. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die volgens de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
- c. Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied voor de realisatie van het project 'Planmatig onderhoud met energiemaatregelen Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat', gelegen in de gemeente Delft aan de Van der Goesstraat en de Van Schuijlenburchstraat (coördinaten: X:82901-Y:44529), één en ander zoals is weergegeven in figuur 2.1 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' van 7 november 2016.
- d. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met het bevoegd gezag indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift c noodzakelijk zijn.
- e. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
- f. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- g. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar het bevoegd gezag te zenden.

Specifieke voorschriften

- h. U dient, met in achtneming van onderstaande voorschriften, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' van 7 november 2016 (bijlage 2 bij dit besluit) en zoals beschreven in de antwoorden op de vragen 7 tot en met 14 van de aanvulling op de aanvraag van 11 mei 2017 (bijlage 3 bij dit besluit).
- i. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de kwetsbare voortplantingsperioden van de gewone dwergvleermuis. Deze lopen respectievelijk globaal van half mei tot en met half juli en van half augustus tot en met half oktober. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
19 juni 2017

Onze referentie
FF/75C/2016/0536.toek.dg

Uw referentie
5190018484467

De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

- j. U dient voor elke aan te tasten of te verwijderen kraamverblijfplaats minimaal vier permanente alternatieve verblijfplaatsen te realiseren in de vorm van inwendige inmetselekasten (80 centimeter x 70 centimeter met 3 á 4 lagen) of openingen die toegang bieden tot de spouwmuur. De verblijfplaatsen in de spouw moeten een grootte van minimaal 50 x 80 centimeter hebben en bij voorkeur op de hoek van het gebouw worden gepositioneerd. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen:
- een vergelijkbare spreiding aan het gebouw te hebben als de oorspronkelijke voortplantingsplaats;
 - zo veel mogelijk dezelfde eigenschappen te hebben als de oorspronkelijke voortplantingsplaats;
 - verschillende microklimaten aan te bieden (clustering met verschillende richtingen);
 - een locatie te hebben die gelijk of beter van kwaliteit is aan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte (bij voorkeur op minimaal 3 meter hoogte), aanvliegroute, vrije vliegruimte en dienen lichtvrij en vrij te zijn van verstoring en buiten bereik van predatoren;
 - zo mogelijk geïntegreerd in het bouwplan te worden opgenomen.

Zorgplicht

Ik wijs u er op dat u op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming de volgende maatregelen in acht dient te nemen:

- k. U dient de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te maken door het verstoren van het microklimaat, middels het creëren van tocht, met behulp van exclusion flaps.
- U dient op alle mogelijke in- en uitvliegopeningen exclusion flaps te plaatsen;
 - U dient voor exclusion flaps gebruik te maken van plastic 'sheets' in plaats van gaas;
- l. Als tijdens de uiteindelijke werkzaamheden toch vleermuizen worden aangetroffen dienen de werkzaamheden onmiddellijk te worden stopgezet. Er dient gewacht te worden totdat de vleermuizen uit zichzelf zijn vertrokken.

Overige voorschriften

- m. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soorten waarvoor ontheffing is verleend.
- n. U dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin bovengenoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte te worden gesteld.
- o. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, minimaal vier maanden voor het verstrijken van deze termijn, een verzoek tot verlenging van de ontheffing in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

Opmerking

- p. Op grond van artikel 5.4, lid 1 en lid 2, Wnb kan de verleende ontheffing worden ingetrokken of gewijzigd.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief digitaal of schriftelijk een bezwaarschrift indienen. De datum bovenaan deze brief is de verzenddatum.

Een digitaal bezwaarschrift kunt u indienen via mijn.rvo.nl/bezwaar. Als u schriftelijk bezwaar wilt maken, stuurt u het ondertekende bezwaarschrift naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, postbus 40219, 8004 DE Zwolle.

Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval onze referentie, het briefkenmerk en de datum van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U vindt onze referentie en het briefkenmerk in de rechter kantlijn van deze brief.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, kijk dan op onze website mijn.rvo.nl. Of bel ons: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:

Marco Klaassen
Teammanager Vergunningen
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Bijlage 1: Overwegingen Wet natuurbescherming

Instandhouding van de gewone dwergvleermuis

Artikel 3.5 Wet natuurbescherming

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie voortplantingsplaatsen, één voortplantings- en rustplaats en één rustplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Twee van de drie voortplantingsplaatsen worden gedurende de paarperiode van de soort gebruikt. De derde voortplantingsplaats wordt tijdens de kwetsbare kraamperiode van de soort gebruikt. De voortplantings- en rustplaats wordt gedurende de actieve en de paarperiode van de gewone dwergvleermuis gebruikt. Tot slot wordt de rustplaats in de actieve periode van de soort gebruikt.

Door de werkzaamheden gaan drie voortplantingsplaatsen, één voortplantings- en rustplaats en één rustplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in hoofdstuk 8 van het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Projectplan Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft' van 7 november 2016 en zoals beschreven in de antwoorden op de vragen 7 tot en met 14 van de aanvullingen op de aanvraag van 11 mei 2017.

De werkzaamheden worden per blok gefaseerd in ruimte en tijd uitgevoerd. De werkzaamheden aan het laatste blok met de belangrijke voortplantingsplaats worden na de kwetsbare kraamperiode in 2018 uitgevoerd. De voortplantingsplaats blijft in 2018 nog beschikbaar voor de soort. U bent voornemens om eind juni 2018 vier permanente alternatieve voortplantingsplaatsen te realiseren. Echter, de voorgestelde Tichelaarskasten zijn te klein voor de aangetroffen kraamkolonie in het plangebied. Voor de overige voortplantings- en rustplaatsen worden zestien permanente alternatieve voorzieningen ingebouwd. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied meerdere gebouwen aanwezig die geschikte voortplantings- en rustplaatsen voor de soort bieden. Het is echter niet bekend in hoeverre deze alternatieven beschikbaar zijn voor de exemplaren van de gewone dwergvleermuis om tijdens de werkzaamheden naar uit te wijken. In december 2016 zijn tien tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de soort gerealiseerd. Hiermee realiseert u minder tijdelijke voorzieningen dan dat er wordt geadviseerd in het rapport 'Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis' van december 2014. Hiermee is het niet aannemelijk dat de exemplaren van de gewone dwergvleermuis voldoende uitwijkmogelijkheden hebben gedurende de werkzaamheden. Met inachtneming van alle bovengenoemde maatregelen zorgt u vooraf niet voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of rustplaatsen voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. U dient voldoende grote permanente alternatieve kraamvoorzieningen voor de soort te realiseren. De eisen die hieraan worden gesteld behoeft enige specificatie. Ter aanscherping heb ik hiervoor in de ontheffing aanvullende voorschriften opgenomen.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
19 juni 2017

Onze referentie
FF/75C/2016/0536.toek.dg

Uw referentie
5190018484467

De gewone dwergvleermuis komt algemeen voor in (de omgeving) van het plangebied. Het gebruik van de voortplantingsplaats is slechts tijdens één veldbezoek tijdens de kraamperiode vastgesteld. Daarom worden nabij het plangebied ook nog andere belangrijke voortplantingsplaatsen verwacht die gedurende de kraamperiode worden gebruikt. Door de realisatie van voldoende permanente alternatieve voorzieningen is het voldoende aannemelijk dat de exemplaren van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied aanwezig blijven. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de renovatie van de bestaande bebouwing. De woningen zijn verouderd. Zonder het groot onderhoud raken de woningen in een dusdanige vervallen staat dat de woningen een gevaar voor de openbare veiligheid kunnen gaan vormen. Wanneer de woningblokken niet worden gerenoveerd kan er niet worden voldaan aan de doelstellingen uit het energieakkoord. Een alternatieve werkwijze, namelijk het slopen van de bestaande bebouwing en de realisatie van nieuwbouw heeft aanzienlijk meer impact op de aangetroffen voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd waardoor de voortplantingsplaats in de kraamperiode van 2018 beschikbaar blijft voor de soort. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare periode) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis voorkomen. Hiermee is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Belang

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van de belangen 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' en 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' zoals genoemd in de artikelen 3.8, lid 5, sub b en 3.10, lid 2 van de Wet natuurbescherming.

Uit uw aanvraag blijkt dat u ontheffing aangevraagd heeft voor een soort uit de Habitatrichtlijn. U wenst hierbij gebruik te maken van het belang 'j': Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling zoals deze opgenomen was in de Flora- en faunawet. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden, deze wet vervangt onder andere de Flora- en faunawet. Uw aanvraag wordt dan ook conform de Wet natuurbescherming beoordeeld.

De Wet natuurbescherming kent voor wat betreft soorten die in artikel 3.5 genoemd worden niet de mogelijkheid om gebruik te maken van het belang 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied'.

De aanvraag is daarom uitsluitend beoordeeld op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De werkzaamheden aan de woningen worden uitgevoerd in het kader van het landelijk energieakkoord. De afspraken uit het energieakkoord zijn vertaald naar prestatieafspraken tussen woningcorporaties en de gemeenten. In het energieakkoord is de doelstelling opgenomen om de huizen van woningcorporaties in 2020 van een gemiddeld energielabel B te voorzien, door het nemen van energiebesparende maatregelen. Het doel van de werkzaamheden van het huidige project is om de woningen beter te isoleren en daardoor het energieverbruik te verminderen. Stichting Vidomes levert met dit project een actieve bijdrage aan de doelstellingen uit het energieakkoord. Gelet op het voorgaande ben ik van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
19 juni 2017

Onze referentie
FF/75C/2016/0536.toek.dg

Uw referentie
5190018484467



Bijlage 2

Rapport vleermuisonderzoek (2016)

**Soortgerichte onderzoeken Van der
Goesstraat en Van
Schuijlenburchstraat in Delft**

7 november 2016

Soortgerichte onderzoeken Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft

**Onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de
aanwezigheid en het locatiegebruik van huismussen, gierzwaluwen
en vleermuizen**

Verantwoording

Titel	Soortgerichte onderzoeken Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft
Opdrachtgever	Vidomes
Projectleider	V.J. (Vincent) Wisgerhof Msc
Auteur(s)	J.H.C. (Jeroen) Nagtegaal
Tweede lezer	V.J. (Vincent) Wisgerhof Msc
Projectnummer	1239840
Aantal pagina's	20 (exclusief bijlagen)
Datum	7 november 2016
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
BU Meten, Inspectie & Advies
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
Telefoon +31 30 28 24 82 4

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Inhoud

Verantwoording en colofon	5
1 Inleiding.....	9
1.1 Doel	9
1.2 Huidige situatie en beoogde werkzaamheden	9
1.3 Flora- en faunawet	10
2 Onderzoeksmethodiek	11
2.1 Doel onderzoek	11
2.2 Werkwijze onderzoek	11
2.2.1 Algemeen	11
2.2.2 Huismus	11
2.2.3 Gierzwaluw	12
2.2.4 Vleermuizen	12
3 Resultaten	13
3.1 Huismus	13
3.2 Gierzwaluw	13
3.3 Vleermuizen	14
3.3.1 Verblijfplaatsen	14
3.3.2 Foerageergebieden en vliegroutes.....	15
3.3.3 Effectbeschrijving	17
4 Conclusies en aanbevelingen	18
4.1 Conclusies	18
4.1.1 Voornemen	18
4.1.2 Onderzoek	18
4.1.3 Consequenties voor het voornemen	19
5 Literatuur.....	20

1 Inleiding

1.1 Doel

Woningcorporatie Vidomes is van plan planmatig onderhoud met energiemaatregelen uit te voeren aan de vier woningblokken aan de Van der Goesstraat en van Schuijlenburchstraat in Delft. In opdracht van Vidomes heeft Tauw onderzoek gedaan naar het gebruik van deze locaties door de strikt beschermde huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Negatieve effecten op deze soorten kunnen bij deze werkzaamheden niet op voorhand worden uitgesloten, zodat nader onderzoek naar de beschermde functies van het plangebied nodig is. Hierover wordt in dit rapport verslag gedaan.

Het nader onderzoek is gericht op het vaststellen van de functie(s) van het plangebied voor de betreffende soorten. De kans bestaat dat als gevolg van de werkzaamheden (onderdelen van het leefgebied van) huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen worden verstoord of verdwijnen. Wanneer dit het geval is, en er sprake is van een overtreding waarvoor een ontheffing moet worden aangevraagd, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen om de functionaliteit van het gebied voor de betreffende soort(en) te garanderen. Indien nodig dient daarnaast een ontheffing van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) van het Ministerie van Economische Zaken (EZ). Indien de mitigerende maatregelen voldoende worden geacht, wordt de ontheffing verleend. Wel kan de RVO specifieke voorschriften aan het voornemen stellen. Een uitgebreide beschrijving van de relevante natuurwetgeving is opgenomen op de website van Tauw (www.tauw.nl/natuurwetgeving/flora-en-faunawetgeving).

1.2 Huidige situatie en beoogde werkzaamheden

Het plangebied voor het voorgenomen planmatig onderhoud met energiemaatregelen bestaat uit vier woningblokken aan de Van der Goesstraat en van Schuijlenburchstraat in Delft (figuur 1.1). De directe omgeving van het plangebied is rijkelijk begroeid met bomen, vooral ten westen van het plangebied.

De werkzaamheden bestaan uit:

- Isoleren van alle gevels
 - Huidige gevel is metselwerk met ongeïsoleerde spouw. Bij het planmatig onderhoud met energiemaatregelen wordt buitenspouwblad verwijderd en nieuwe buitengevel met isolatie gerealiseerd
- Isoleren van het dak

- Hiervoor wordt de huidige dakbedekking volledig en het dakbeschot deels verwijderd en wordt een nieuwe geïsoleerd dakpakket gerealiseerd

Bij de voorgenomen werkzaamheden blijft het in de omgeving aanwezige groen onaangetast.



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied (rode contour).

1.3 Flora- en faunawet

Toetsing vindt plaats aan de Ffw. De Ffw gaat uit van het voorzorgsbeginsel en stelt dat een overtreding van verbodsbepalingen *met zekerheid* is uitgesloten. Uitsluitel is alleen mogelijk op basis van voldoende en actuele gegevens. Bij het aanvragen van een eventuele ontheffing dient de aanwezigheid van de betreffende soort aangetoond te worden. Hierbij geldt een 'omgekeerde bewijslast' waarbij de initiatiefnemer verantwoordelijkheid draagt.

Indien het plangebied inderdaad een belangrijke functie vervult voor één of meerdere beschermde soorten, wordt een afweging gemaakt of de beoogde ontwikkelingen de staat van instandhouding van de soort(en) beïnvloedt. De Ffw beschermt niet alleen de instandhouding van soorten, maar ook individuen. Wanneer een ontwikkeling de instandhouding niet schaadt, maar één of enkele individuen wel, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. De benodigde mitigerende maatregelen dienen te worden opgenomen in een (nader uit te werken) mitigatieplan.

2 Onderzoeksmethodiek

2.1 Doel onderzoek

Het doel van het onderzoek is om aan te tonen of en hoe het plangebied van belang is voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen. Het onderzoek richt zich vooral op het lokaliseren van (mogelijke) nestlocaties en/of verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de woningcomplexen en de directe omgeving daarvan.

2.2 Werkwijze onderzoek

2.2.1 Algemeen

Het soortgericht onderzoek is uitgevoerd conform door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) voorgeschreven onderzoeksprotocollen. Zodoende wordt voldaan aan de wettelijke onderzoeksplicht.

In tabel 2.1 zijn de data en weersomstandigheden van elk veldbezoek weergegeven. Het veldwerk is weersafhankelijk en is alleen bij (redelijk) gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Tabel 2.1 Data en weersomstandigheden van de uitgevoerde veldbezoeken

Datum	Dagdeel	Focus	Weersomstandigheden
29 april 2016	Ochtend	Huismus	Circa 14 graden, half bewolkt, af en toe regen
9 mei 2016	Ochtend	Huismus	Circa 24 graden, onbewolkt, droog
4 juni 2016	Avond	Gierzwaluw	Circa 20 graden, onbewolkt, droog, wind 2Bft
4 juni 2016	Avond	Vleermuizen	Circa 20 graden, onbewolkt, droog, wind 2Bft
20 juni 2016	Avond	Gierzwaluw	Circa 16 graden, half bewolkt, droog, wind 3Bft
1 juli 2016	Ochtend	Vleermuizen	Circa 17 graden, bewolkt, klein buitje, wind 4Bft
2 juli 2016	Avond	Gierzwaluw	Circa 16 graden, half bewolkt, droog, wind 4Bft
16 augustus 2016	Avond	Vleermuizen	Circa 17 graden, licht bewolkt, droog, wind 3Bft
9 september 2016	Avond	Vleermuizen	Circa 19 graden, licht bewolkt, droog, wind 2Bft

2.2.2 Huismus

De inventarisatie van de huismus richt zich op het waarnemen van een volwassen individu of paar in broedbiotoop, nesten, zang van een mannetje en op gedrag dat een territorium of nest indiceert. Om de aan- of afwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de huismus voldoende aannemelijk te maken zijn, conform de soortenstandaard (RVO, 2014a), twee inventarisatierondes tijdens de ochtend nodig. Deze zijn uitgevoerd in de periode 1 april 2016 tot en met 15 mei 2016 (zie tabel 2.1).

Het onderzoek wordt uitgevoerd door één persoon en vindt overdag (in de ochtend) plaats bij de juiste weersomstandigheden (droog, weinig wind). Ook andere functies van het leefgebied (onder andere voedselgebied) worden meegenomen.

2.2.3 Gierzwaluw

De inventarisatie van de gierzwaluw richt zich op het waarnemen van volwassen individuen in broedbiotoop, nesten en op gedrag dat een territorium of nest indiceert. Om de aan- of afwezigheid van jaar rond beschermde nesten van de gierzwaluw voldoende aannemelijk te maken zijn, conform de soortenstandaard (RVO, 2014b), drie inventarisatierondes vlak voor zonsondergang nodig. Deze worden uitgevoerd met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen in de periode 1 juni 2016 tot en met 15 juli 2016 (zie tabel 2.1).

Het onderzoek wordt uitgevoerd door één persoon en vindt plaats vanaf enkele uren voor zonsondergang tot de daadwerkelijke zonsondergang en bij de juiste weersomstandigheden (droog, weinig wind).

2.2.4 Vleermuizen

De inventarisatie naar vleermuizen richt zich voornamelijk op het lokaliseren van verblijfplaatsen in de bebouwing (en in mindere mate op de overige essentiële onderdelen van het leefgebied). Er wordt onderzoek verricht naar zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen en naar foerageergebieden en vliegroutes. De exacte data van de veldbezoeken zijn afhankelijk van de weersomstandigheden. De bezoeken zijn uitgevoerd door twee personen. Er zijn in totaal vier veldbezoeken gedaan voor vleermuizen, verdeeld over de perioden half mei – half juli en half augustus – eind september.

De onderzoeksmethode is gebaseerd op de meest recente versie van het Vleermuisprotocol (27 maart 2013) van het Netwerk Groene Bureaus. De methode houdt in:

- *Onderzoekperiode*: half mei tot en met eind september
- *Tijdstip onderzoek*: avond en nacht, in de perioden tijdens en na zonsondergang en voor zonsopkomst
- *Weersomstandigheden*: geen regen en/of harde wind
- *Methode*: Bij het onderzoek wordt gebruik gemaakt van een bat-detector (Petterson D240x); een apparaat dat de ultrasone geluiden die vleermuizen produceren omzet in voor de mens hoorbare tonen. Uit ritme en frequentie kan de betreffende soort worden afgeleid. Daarnaast wordt opname apparatuur gebruikt om geluiden later met behulp van een computerprogramma te analyseren
- *Werkzaamheden*: om een goed beeld te krijgen van aan aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied zijn meerdere veldbezoeken nodig

Half mei – half juli: in deze periode verblijven vleermuizen in de zomer- en kraamverblijfplaatsen. Er wordt (afwisselend) gebruik gemaakt van een netwerk van verschillende locaties. Om een goed beeld te krijgen van mogelijke zomer- en kraamverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden in het plangebied zijn meerdere bezoeken nodig. In deze periode zijn twee veldbezoeken uitgevoerd met de focus op zomer- en kraamverblijfplaatsen.

Half augustus – eind september: In deze periode wordt gebruik gemaakt van tijdelijke verblijfplaatsen om te paren. Mannetjes laten in deze periode veelvuldig territoriaal geluid horen. Winterverblijfplaatsen worden vastgesteld op basis van zwermgedrag van vleermuizen bij potentiële verblijfplaatsen. In deze periode zijn twee veldbezoeken uitgevoerd met de focus op paar- en winterverblijfplaatsen.

3 Resultaten

3.1 Huismus

Voor huismussen is tijdens twee ochtendbezoeken op 29 april en 9 mei 2016 het plangebied en de directe omgeving gecontroleerd op de aanwezigheid van (nesten van) huismussen. In en nabij het plangebied zijn tijdens beide veldbezoeken geen huismussen aangetroffen. De aanwezigheid van nestlocaties van de huismus in de te renoveren panden is daarom uitgesloten.

3.2 Gierzwaluw

Voor gierzwaluwen zijn drie bezoeken in de avond uitgevoerd. Deze zijn uitgevoerd op 3 juni, 20 juni en 2 juli. Tijdens alle bezoeken zijn enkele hoog overvliegende gierzwaluwen waargenomen. Deze hebben in geen binding getoond met de te renoveren gebouwen in het plangebied. De aanwezigheid van nestlocaties in de te renoveren panden wordt daarom uitgesloten.

3.3 Vleermuizen

3.3.1 Verblijfplaatsen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd middels vier veldbezoeken in de periode juni-september 2016. Voor exacte data en de weersomstandigheden wordt verwezen naar tabel 3.1. Bij het veldonderzoek zijn waarnemingen verricht van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en rosse vleermuis. Alleen van gewone dwergvleermuis zijn verblijfplaatsen vastgesteld binnen het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende verblijfplaatsen op kopgevels:

- Van der Goesstraat
 - o Huisnummer 1-I: één verblijfplaats die gebruikt wordt als paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)
 - o Huisnummer 23-I: één verblijfplaats die gebruikt wordt als zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)
- Van Schuijlenburgstraat
 - o Huisnummer 2-I:
 - één verblijfplaats die gebruikt wordt als kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (53 exemplaren)
 - één verblijfplaats die gebruikt wordt als paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar), ergens in de gevel
 - o Huisnummer 20-B: één verblijfplaats die gebruikt wordt als zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)

In figuur 3.2 is een overzichtskaart van de verblijfplaatsen aangetroffen, figuren 3.3 en 3.4 tonen impressies van de verblijfplaatsen.

Van de kraam- en zomerverblijfplaatsen is de exacte invlieglocatie bekend. Van de paarverblijfplaatsen konden deze locaties bij huisnummers 2-I en 23-I niet exact worden vastgesteld. De gewone dwergvleermuis heeft voor deze gevels namelijk een territorium, waarbinnen de mannetjes al vliegende paarroepen om vrouwtjes te lokken naar de verblijfplaats in de betreffende gevels. Omdat de mannetjes bij deze gevels alleen vliegend zijn waargenomen, moet de paarverblijfplaats ergens in die gevels zitten, maar is de exacte locatie van de invliegopening dus onbekend.

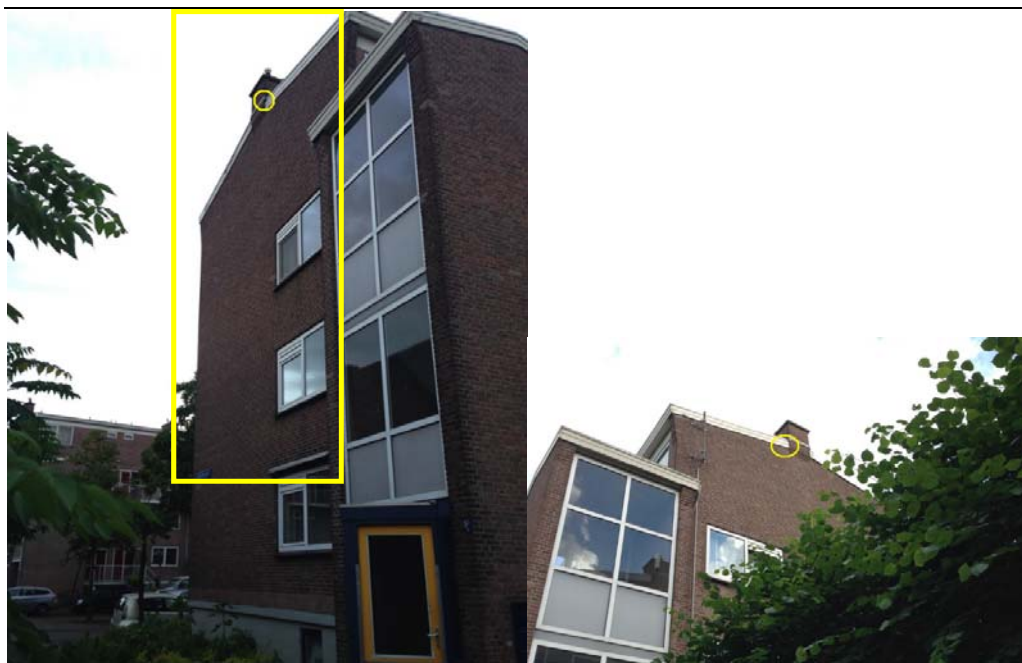
Ook buiten het plangebied zijn bij de veldbezoeken enkele verblijfplaatsen vast gesteld. Het gaat om een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in de gevel van de portiekflat op de hoek Sasboutstraat – Van Kinschotstraat. De locatie ligt op 60 meter afstand vanaf het plangebied.

3.3.2 Foerageergebieden en vliegroutes

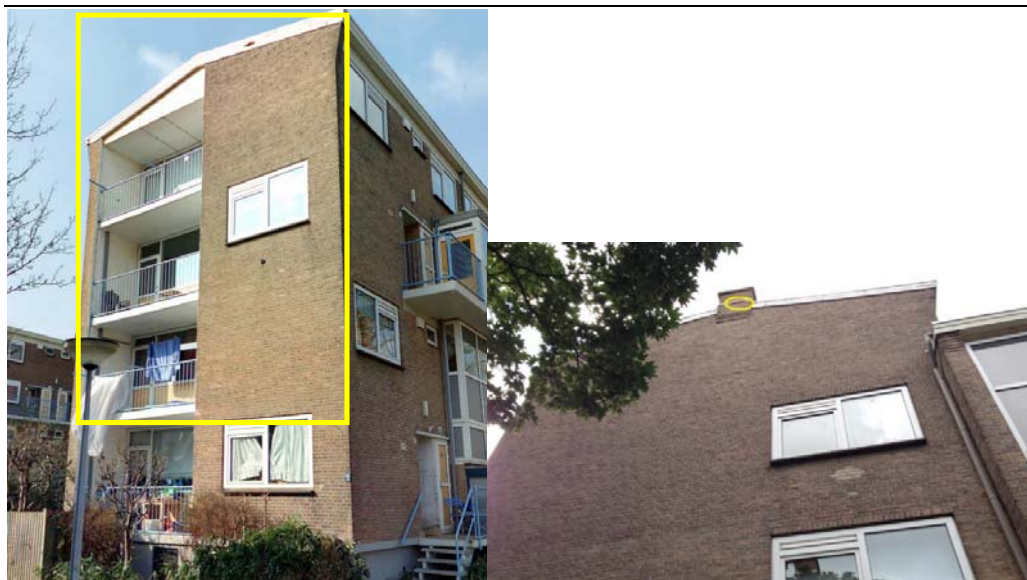
Naast de vastgestelde verblijfplaatsen wordt met name het aanwezige groen in plangebied en de omgeving door enkele gewone dwergvleermuizen, rosse vleermuizen, één gewone grootoorvleermuis gebruikt als foerageergebied. Vliegroutes zijn niet aangetroffen binnen het onderzoek.



Figuur 3.2 Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrelleus*, afgekort in legenda als 'Pp')



Figuur 3.3 Impressie van verblijfplaatsen aan de Van Schuijlenburgstraat: zomer- en paarverblijfplaats (achter de dakrandbetimmering) bij huisnummer 20-B (rechts), en de kraamkolonie (via dakrandbetimmering in spouwmuur of dakconstructie) bij huisnummer 2-I (onder) waar ook de paarverblijfplaats aanwezig is ergens in de gevel.



Figuur 3.4 Impressie van verblijfplaatsen aan de Van der Goesstraat: gevel met de paarverblijfplaats bij huisnummer 1-I (links) en zomerverblijfplaats (onder loodslabbe) bij huisnummer 23-I (rechts).

3.3.3 Effectbeschrijving

Verblijfplaatsen

Tijdens de veldbezoeken zijn meerdere verblijfplaatsen aangetroffen van gewone dwergvleermuis. De aangetroffen verblijfplaatsen bevinden zich in de aanwezige spouwmuur, achter de gootbetimmering en achter een loodslabbe op de kopgevels. Bij de werkzaamheden voor het planmatig onderhoud met energiematregelen worden deze verblijfplaatsen niet gehandhaafd, als geen mitigerend maatregelen worden getroffen. Als gevolg van het aantasten van de huidige verblijfplaatsen is het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Zonder deze ontheffing wordt een overtreding begaan van artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet, die betrekking hebben tot de fysieke aantasting en/of verstering van respectievelijk exemplaren en vaste verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten.

Vliegroutes en foerageergebieden

Het gehele plangebied wordt door enkele gewone dwergvleermuizen, rosse vleermuizen en één gewone grootovleermuis gebruikt als foerageergebied. Het foerageren, gebeurt voornamelijk in het aanwezige groen in de nabijheid van het plangebied. Bij de voorgenomen onderhoudswerkzaamheden blijft het aanwezige groen onaangetast.

Zodoende is er geen sprake van een negatief effect op vliegroutes en foerageergebieden. Het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

4 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden de resultaten samengevat en worden de vervolgstappen kort beschreven.

4.1 Conclusies

4.1.1 Voornemen

In opdracht van Vidomes heeft Tauw soortgericht uitgevoerd vanwege de voorgenomen planmatig onderhoud met energiemaatregelen van vier woningblokken aan de Van der Goesstraat en van Schuijlenburchstraat in Delft. Vidomes is voornemens om in 2017 de werkzaamheden uit te voeren aan dit complex. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het aanbrengen van gevelisolatie na het verwijderen van het buitenblad en het aanbrengen van dakisolatie. Dakconstructies, gevelbetimmering en spouwmuren zijn geschikte verblijfplaatsen voor onder andere huismus, gierzwaluw en diverse soorten vleermuizen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden bestaat de kans dat verblijfplaatsen ongeschikt raken en/of kunnen beschermde soorten verwond of zelfs gedood worden als gevolg van de uit te voeren werkzaamheden.

4.1.2 Onderzoek

Methode onderzoek

Het uitgevoerde onderzoek bestaat uit soortgericht onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen conform de daarvoor geldende protocollen van het bevoegd gezag.

Vleermuizen

Bij het veldonderzoek zijn verblijfplaatsen vastgesteld binnen het plangebied van de gewone dwergvleermuis. Het gaat hierbij om de volgende verblijfplaatsen:

- Van der Goesstraat
 - o Huisnummer 1-I: één verblijfplaats die gebruikt wordt als paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)
 - o Huisnummer 23-I: één verblijfplaats die gebruikt wordt als zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)

- Van Schuijlenburgstraat:
 - o Huisnummer 2-I: één verblijfplaats die gebruikt wordt als kraamverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (53 exemplaren)
 - o Huisnummer 2-I, ergens in de gevel: één verblijfplaats die gebruikt wordt als paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)
 - o Huisnummer 201-B: één verblijfplaats die gebruikt wordt als zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (1 exemplaar)

Vogels

Op basis van de resultaten van deze veldbezoeken is voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn huismussen en gierzwaluwen.

4.1.3 Consequenties voor het voornemen

Ontheffingsaanvraag vleermuizen

De aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen bevinden zich in de dakgootbetimmering, spouwmuur, en/of dakconstructie op de kopgevels. Bij het planmatig onderhoud met isolatiemaatregelen worden onder andere werkzaamheden uitgevoerd aan deze constructies. De huidige verblijfplaatsen kunnen hierdoor niet gehandhaafd blijven. Als gevolg van het aantasten van de huidige verblijfplaatsen is het treffen van mitigerende maatregelen en het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Werken buiten het vogelbroedseizoen

Het plangebied en de directe omgeving daarvan is geschikt als broedlocatie voor algemeen voorkomende broedvogels. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden buiten vogelbroedseizoen (medio maart – medio augustus) of als een ter zake kundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn.

Geldigheid

Afhankelijk van de tijd tussen dit onderliggende onderzoek en van het planmatig onderhoud met energiemaatregelen van het project kan een actualiserend of aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Met name bij het in onbruik raken van grond en/of bebouwing is de kans op (nieuw)vestiging van beschermde soorten aanwezig. De conclusies van dit onderzoek zijn daarom hooguit drie jaar geldig.

5 Literatuur

Netwerk Groene Bureaus, 2013. Vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), 2014a. Soortenstandaard huismus.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), 2014b. Soortenstandaard gierzwaluw.



Bijlage 3

Investeringsbesluit (Vidomes)

Investeringsbesluit Van der Goesstraat Van Schuijlenburchstraat te Delft

Aan:	Vincent Wisgerhof en Berto van Dam (Tauw)
Van:	Loulou de Bruijn (Vidomes)
Datum:	15 januari 2018
Complex:	1014 complex Van der Goesstraat van Schuijlenburchstraat te Delft
Betreft:	Sloop van het complex en nieuwbouw op de locatie

Besluitvorming Vidomes

De Raad van Commissarissen van woningcorporatie Vidomes stemde 14 oktober 2017 in met het investeringsbesluit voor het voorlopige nieuwbouwplan van woningen aan de Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat. In juni 2017 nam Vidomes al een sloopbesluit voor de bestaande woningen. De huidige 86 maisonnettewoningen maken plaats voor verschillende typen sociale huurwoningen: eengezinswoningen en appartementen met 2 tot 5 kamers. Vidomes bouwt ongeveer 90 nieuwbouwwoningen.

Aanleiding en geschiedenis

De 86 maisonnette woningen in het complex van der Goesstraat en van Schuijlenburchstraat uit de jaren 50 kennen al een langere periode achterstallig onderhoud. Een deel van de problemen met het beton van de bordessen, galerijen en balkons is in 2015 opgelost. Desondanks is er nog veel nodig om het complex in exploitatie te houden.

In mei 2016 nam het bestuur van Vidomes een besluit over de uitvoering planmatig onderhoud en verbeteringen aan de woningen. Bij de uitwerking van de plannen bleek dat de kosten hoger uit zouden vallen dan verwacht en ver opliepen. Dit alles gaf aanleiding om in januari 2017 nogmaals de afweging te maken tussen planmatig onderhoud en verbetering enerzijds en sloop van het complex en nieuwbouw anderzijds.

Toelichting besluitvorming

In een aantal maanden tijd is een realistisch nieuwbouwplan met een gedifferentieerd programma verkend met partners in de bouw en de gemeente Delft. De bewoners uit het planteam (vertegenwoordiging van bewoners) zijn steeds geïnformeerd over de voortgang van de planvorming voor de sloop/nieuwbouw. Met deze bewoners is ook het voorstel voor het sociaal plan besproken. Na een zorgvuldige afweging heeft Vidomes besloten om het scenario planmatig onderhoud en de verbeteringen niet uit te voeren en te slopen en nieuw te bouwen op de locatie.

Waarom géén planmatig onderhoud met verbeteringen?

- De kwaliteit van de woningen na het uitvoeren van het planmatig onderhoud en de verbeteringen is onvoldoende om een grote uitgave voor het planmatig onderhoud te rechtvaardigen. Zo blijft na de ingreep de geluidsoverlast tussen de woningen onderling bestaan. Deze woningen zijn alleen met één of meerdere trappen toegankelijk en ook in de woning zit een trap. Hierdoor zijn de woningen niet geschikt voor ouderen. Daarnaast blijven de kamers klein en ook de douche is erg klein. Belangrijke onderdelen van de woning worden niet verbeterd, zoals binnenmuren met slecht stucwerk en slechte binnendeuren.
- Daar komt nog bij dat de impact van een dergelijke ingreep voor bewoners erg groot is. Zo moet bijvoorbeeld de hele buitengevel verwijderd worden en opnieuw worden opgebouwd.
- Belangrijke stakeholders als gemeente en zorgpartijen geven de voorkeur aan nieuwbouw.
- Een deel van de huidige huurders wil wel graag dat Vidomes het planmatig onderhoud met de verbeteringen uitvoert. Sloop en verhuizing die bij nieuwbouw hoort is voor de huurders natuurlijk ingrijpend. Vidomes moet echter alle belangen afwegen, ook het belang van huidige

huurders. Door een gedegen sociaal plan komt Vidomes de huidige huurders op belangrijke punten tegemoet.

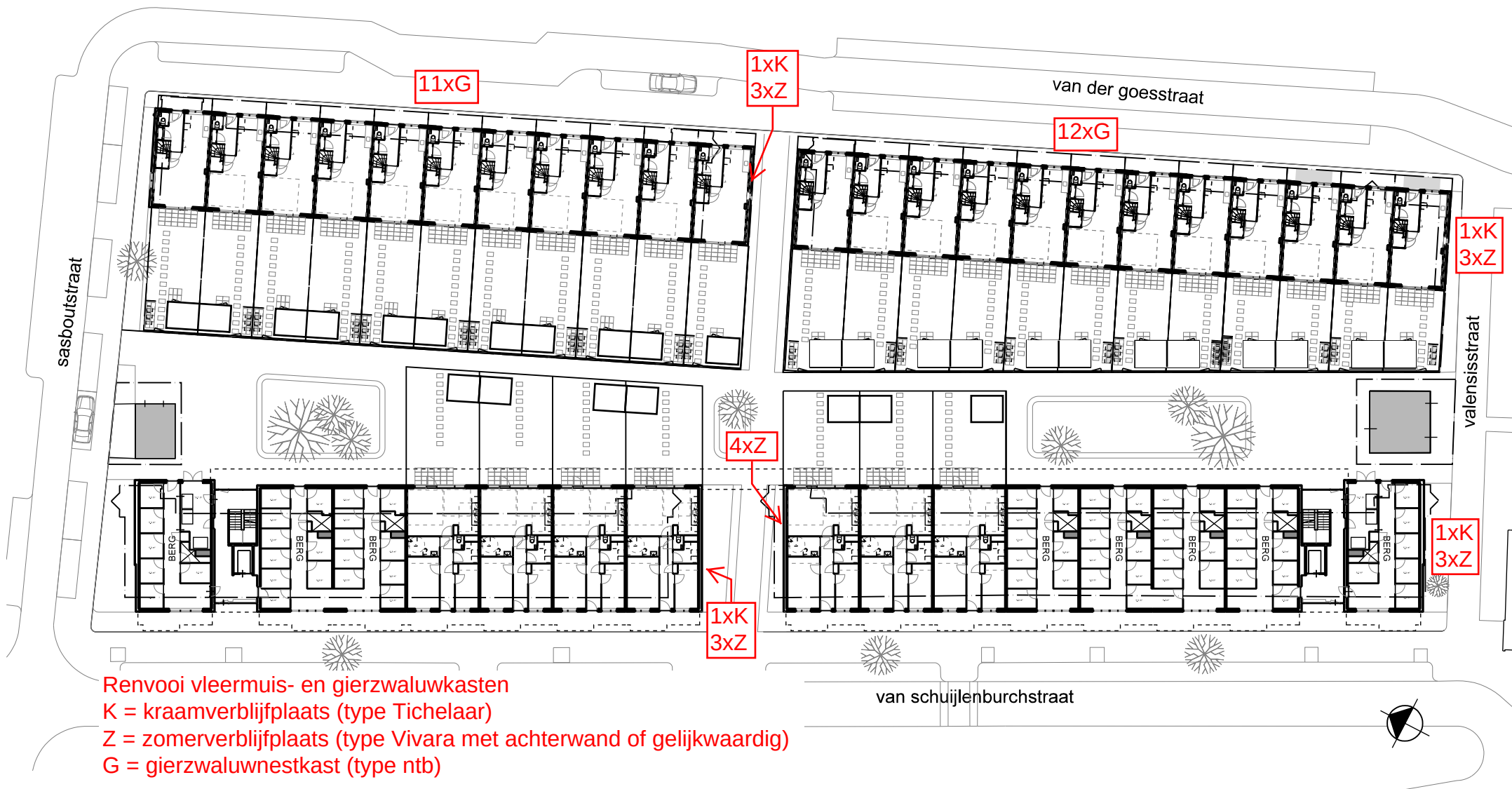
Waarom wél sloop/nieuwbouw

- Bij sloop en nieuwbouw komen er woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen gaan in de tijd gezien langer mee (minimaal 50 jaar) dan de bestaande woningen na de ingreep (20 tot 30 jaar) Huurders krijgen een energetisch zuinige sociale huurwoning van goede kwaliteit. Deze draagt beter bij aan de strategie van Vidomes.
- Daarnaast kan Vidomes in deze nieuwe woningen al rekening houden met toekomstige ontwikkelingen, zoals verwarming van de woning zonder gebruik van gas en indien haalbaar Nul op de Meter.
- Vidomes krijgt veel meer te maken met kwetsbare huurders. In nieuwe woningen kan Vidomes hen veel beter helpen en laten ondersteunen door zorgorganisaties.
- Bij nieuwbouw heeft Vidomes de mogelijkheid om ook eengezinswoningen terug te bouwen; een woningtype waar veel behoefte aan is in Delft, en in onze portefeuillestrategie.
- Nieuwbouw sluit ook aan bij de woonvisie van de gemeente Delft. Hierin staat dat ze de kwaliteit van de woningvoorraad - met name in de oudere wijken - sterk willen verbeteren.
- Voor nieuwe huurders is de huur van de nieuwe woningen niet hoger dan voor de bestaande woningen na de onderhouds- en verbeteringreep.
- Voor huidige huurders heeft Vidomes een gedegen sociaal plan en een terugkeerregeling. Huidige huurders met een (te) hoog inkomen kunnen niet terugkeren, zij moeten op de vrije markt een andere woning zoeken, voor hen heeft Vidomes wel een hardheidsclausule.



Bijlage 4

Locaties permanente kasten



DATUM
24-01-2018

SCHAAL
1:500

ONDERDEEL
Voorlopig ontwerp

TEKENING
Vleermuis- en zwaluwkasten

PROJECT
Van der Goesstraat Van Schuijlenburchstraat Delft

OPDRACHTGEVER
Vidomes





Bijlage 3

**Beantwoording vragen
ontheffingsaanvraag Van der
Goesstraat en Van
Schuijlenburchstraat in Delft met
kenmerk L001-1262537VJW-V01-kmi-
NL door Tauw, d.d. 09-08-2018**

Vidomes
t.a.v. mevrouw L. de Bruijn
Postbus 390
2600 AJ DELFT
Retouradres: Postbus 3015, 3502 GA Utrecht

Datum	9 augustus 2018	Contactpersoon	Vincent Wisgerhof
Kenmerk	L001-1262537VJW-V01-kmi-NL	Telefoonnummer	+31 10 28 86 18 3
Onderwerp	Ontheffingsaanvraag Wnb Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft		

Geachte mevrouw Weijers,

In deze brief leveren wij u de aanvullende informatie aan voor de ontheffingsaanvraag betreffende de Van der Goesstraat en Van Schuijlenburchstraat in Delft (zaaknummer 00518123). Het betreft een reactie op uw brief d.d. 17 juli 2018 met kenmerk ODH-2018-00085200.

Onderzoek

Uw vraag 1: Uit de onderzoeksrapportage blijkt niet dat er een quickscan is uitgevoerd. Indien deze is uitgevoerd vragen wij u de rapportage hiervan aan te leveren. Als er geen quickscan is uitgevoerd, vragen wij u te beredeneren op welke manier is bepaald welke soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn.

Antwoord:

De quickscan is wel uitgevoerd maar niet nader gerapporteerd.

Samengevat was de quickscan voor deze locatie vrij eenvoudig. De aanwezigheid van vleermuizen, gierzwaluw en huismus is reeds tot in detail op basis van soortgericht onderzoek aangetoond of uitgesloten. Andere beschermde soorten die in Nederland binnen de stedelijke omgeving voorkomen zijn (muur)vaatplanten, ooievaar, slechtvalk en steenmarter. Exemplaren en/of sporen van deze soorten zijn bij geen enkele van de vele veldbezoeken aangetroffen door de ter zake kundige. Een nest van ooievaar daarbij onmisbaar, zowel voor een leek door een ter zake kundige. De panden hebben onvoldoende hoogte voor slechtvalk. Het voorkomen van nesten van deze soorten zijn daarom uitgesloten. De buitendelen van de gevels zijn onvoldoende kalkhoudend, en natte delen ontbreken en deze worden intensief onderhouden, waardoor (habitat voor en exemplaren van) beschermde (muur)vaatplanten afwezig zijn. Ten slotte de steenmarter: het voorkomen kan in de omgeving van het plangebied op basis van verspreidingsgegevens en habitat worden uitgesloten. Het complex herbergt geen ruimtes die toegankelijk zijn voor de steenmarter.

Overige gebouwbewonende vleermuissoorten zijn niet nader onderzocht. Voor de tweekleurige vleermuis is het gebouw door de geringe hoogte niet geschikt (Dietz et al., 2011). Deze soort verblijft in vlakke gebieden in muurspleten en zolderruimten van hoge gebouwen. De gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis en watervleermuis verblijven ook in gebouwen maar dit zijn eerder oude gebouwen zoals oude steenfabrieken, bunkers, forten, vestingwerken, ijskelders en (kasteel)kelders (Dietz et al., 2011). De aanwezigheid van verblijfplaatsen van deze soorten is daarom sluiten. Verblijfplaatsen van meervleermuis worden uitgesloten omdat het pand niet voldoet aan de eisen van deze soort qua habitat en ligging ten opzichte van veenweidegebied (Haarsma, 2011; NDFF, 2018). Deze soorten zijn bij geen enkel veldbezoek waargenomen, wat dit standpunt bevestigt.

Verder wil ik u er op wijzen:

- Dat bij de aanvraagprocedure van de ontheffing bij het RVO (medio juni 2017) is dit op geen enkele manier een beperking gebleken voor de verlening van de ontheffing. De Wnb is op dit punt niet gewijzigd in de tussenliggende periode, waardoor een afwijkende beoordeling op dit punt nu niet consequent zou zijn.
- Dat de ontheffing uitsluitend wordt aangevraagd voor de aangetroffen soort, namelijk de gewone dwergvleermuis. Uit reacties op parallel lopende ontheffingsaanvragen voor projecten van Vidomes hebben wij begrepen dat uw beoordeling van deze aanvraag niet kan afhangen van het onderzoek dat is uitgevoerd naar andere soorten.

Uw vraag 2

Het Vleermuisprotocol schrijft voor dat tussen de veldbezoeken in het voorjaar 30 dagen moet zitten. Hieraan is niet voldaan. Afwijken van het Vleermuisprotocol is mogelijk, maar dient ecologisch onderbouwd te worden. Wij vragen u te onderbouwen waarom is afgeweken van het Vleermuisprotocol. Daarnaast dient u te beredeneren waarom deze afwijking geen invloed heeft gehad op de uitkomsten van het onderzoek.

Antwoord:

De periode tussen de twee veldbezoeken in het voorjaar bedroeg 27 dagen. Bij zomerverblijfplaatsen geldt een gewenst minimum van 20 dagen. Daar is dus wel degelijk aan voldaan. Tussen onderzoeken naar kraamverblijfplaatsen, die ook in het voorjaar worden onderzocht, schrijft het protocol een optimale tussenperiode voor van 30 dagen en een minimale periode van 10 dagen. Van de optimale periode van 30 dagen is slechts met 3 dagen afgeweken. Echter, het protocol schrijft het strikte minimum van 10 dagen voor bij deze functie, en daar is ruimschoots aan voldaan. Bovendien is in het plangebied daadwerkelijk een kraamverblijfplaats aangetroffen. Dit ondersteunt dat de aanpak correct was. Daarnaast kan deze afwijking ecologisch worden onderbouwd, op basis van het gegeven dat individuele vrouwtjes en ook gehele kraamkolonies van de gewone dwergvleermuis gemiddeld om de 12 dagen verwisselen van verblijfplaats (Dietz et al., 2011). De afwijking is zodoende gelegitimeerd, en daarom sluiten wij uit dat andere kraamverblijfplaatsen gemist zouden zijn.

We willen u er ook op wijzen dat deze afwijking geen obstakel is geweest voor het verlenen van de ontheffing door het RVO. Het protocol Wnb is op dit punt niet gewijzigd.

Maatregelen

Uw vraag 3

In het activiteitenplan mist een uiteenzetting van de gekozen locaties waar de tijdelijk vleermuiskasten zijn opgehangen. Wij vragen u een kaart aan te leveren waarop deze locaties zijn aangegeven.

Antwoord:

Hieronder hebben wij op uw verzoek een kaart opgenomen met daar op de locaties waar de alternatieve verblijfplaatsen (vleermuiskasten) zijn opgehangen (zie figuur 1.1). De onderbouwing van deze locaties is opgenomen in de ontheffingsaanvraag. Zoals blijkt uit figuur 4.3 van het activiteitenplan bij de aanvraag, hangen al deze kasten binnen de gewenste (minimale) afstanden tot het plangebied.

Tijdelijke vleermuiskasten hangen op de volgende locaties in Delft:

- o Van Beresteynstraat 98
- o Sasboutstraat 3
- o Van der Lelijstraat 19
- o Van der Lelijstraat 59
- o Gevel zuid-zuidwestzijde basisschool 't Mozaïek aan de Van Alkemadestraat 2
- o Bomenrij tussen de Van de Goesstraat en Van Kinschotsstraat
- o Bomenrij tussen de Van Schuijlenburgstraat en Van der Lelijstraat

Ook aan de gevel aan de zuid-zuidwestzijde van de hoogbouw van Woonbron (tegenover van Schuijlenburchstraat 44 en 44I) is tegelijk met bovenstaande kasten een kraamkast geplaatst. Deze was echter na drie dagen al verdwenen. Navraag bij Woonbron leverde geen verklaring hiervoor op, en daarom wordt uitgegaan van diefstal. Het ophangen van een nieuwe kast op deze locatie is niet zinvol, omdat de kans reëel is dat deze wederom wordt gestolen.

Uw vraag 4:

Wanneer zijn de permanente voorzieningen in de nieuwbouw functioneel voor de gewone dwergvleermuis?

Antwoord:

Het antwoord op deze vraag is reeds vermeld bij de aanvraag. De permanente voorzieningen zijn gereed wanneer de bouw en andere werkzaamheden aan de betreffende gevel zijn afgerond. Zoals beschreven in paragraaf 1.4.5 van het Activiteitenplan bij de ontheffingsaanvraag zijn deze werkzaamheden begin 2021 afgerond.



Figuur 1.1 Locaties van tijdelijke kasten (en aantallen):

Rode cirkels: kasten voor paar- en zomerverblijfplaatsen

Gele cirkels: kast voor kraamverblijf

Andere bevredigende oplossingen

Uw vraag 5:

Bij de aanvraag mist de onderbouwing van het ontbreken van een andere bevredigende oplossing. U dient deze onderbouwing alsnog aan te leveren.

Antwoord:

De onderbouwing van een andere bevredigende oplossing ontbreekt in het Activiteitenplan omdat deze bij de opmaak van het rapport d.d. 7 mei 2018 per abuis is weggevalen. Deze was wel correct meegekomen in het rapport voor de ontwerp/conceptaanvraag d.d. 21 februari 2018 (met kenmerk R001-1262537VJW-V02-ibs-NL) die u eerder dit jaar heeft ontvangen, en met u is besproken in het vooroverleg van 11 april 2018. Voor de volledigheid ontvangt u hierbij nogmaals het complete activiteitenplan, inclusief de missende hoofdstukken waar in deze en de volgende vragen om verzoekt (hoofdstuk 5 tot en met 8).

In het vooroverleg zijn hier geen vragen over gesteld. Daarom gaan we er van uit dat deze aanvulling niet leidt tot nog een vragenronde van de ODH.

Gunstige staat van instandhouding

Uw vraag 6:

Bij de aanvraag mist tevens de onderbouwing van de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Wij vragen u de onderbouwing aan te leveren. Hierbij dient u tevens aan te geven of er sprake is van een negatieve cumulatieve effecten als gevolg van de uitvoering van ruimtelijke ingrepen in de omgeving van het plangebied.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5.

Aanvullend hierop kan over de cumulatieve effecten worden gesteld dat door de maatregelen die worden toegepast bij dit voornemen en naar aanleiding van de omgevingscheck, er geen sprake is van een negatief effect op deze soort. Zodoende kan er geen cumulatief effect plaats vinden.

Bij de (vastgoed)eigenaren van de panden (Woonbron) en bomen (gemeente Delft) waar de tijdelijke kasten opgehangen is na gegaan of hier ruimtelijke ontwikkelingen gepland staan. Dat is bij de gekozen locaties niet aan de orde.

Daarnaast voert Vidomes binnen Delft alleen aan de Jan de Oudeweg werkzaamheden uit, waarbij maatregelen voor de gewone dwergvleermuis nodig zijn op basis van een Wnb-ontheffing (met referentie FF/75C/2016/0622.toek.sk). De onderlinge afstand bedraagt hemelsbreed 3 kilometer. Bij de Jan de Oudeweg zijn de werkzaamheden bijna opgeleverd waarbij alle mitigatie en compensatie onder begeleiding van de ter zake kundige van Tauw zijn uitgevoerd. Het gaat daar om slechts twee zomer- en paarverblijfplaatsen van individuele mannetjes van de gewone dwergvleermuis. Door de geringe omvang van die werkzaamheden en de strikte naleving van de ontheffing, wordt een cumulatief negatief effect uitgesloten.

Ook lopen op dit moment Wnb-ontheffingsaanvragen voor de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Mahlerstraat (1.8 km tot het plangebied) en aan de Professor Henketstraat (2.9 km van het plangebied) in Delft. Bij deze laatste locatie zijn vleermuizen afwezig gebleken op basis van soortgericht onderzoek. Bij de Mahlerstraat betreft het ook slechts twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Door de geringe omvang van die werkzaamheden, en het gegeven dat de gewone dwergvleermuis een grote acceptatie heeft voor paarverblijfplaatsen (BIJ12, 2017), wordt een cumulatief negatief effect uitgesloten. Het gaat immers op alle drie bovengenoemde locaties niet om cruciale en/of omvangrijke functies zoals een kraam- of (massa)winterverblijfplaats. Ten slotte blijkt uit figuur 2.4 van het Activiteitenplan, dat wijdverspreid in Delft verblijfplaatsen van solitaire mannetjes van de gewone dwergvleermuis voorkomen.



Een impact op de staat van instandhouding door aantasting van meerdere paarverblijfplaatsen wordt door deze populatie en spreiding eenvoudig opgevangen en daardoor wordt elk eventueel negatief effect geminimaliseerd. Cumulatieve effecten zijn daarom uitgesloten.

We verwachten u hiermee voldoende informatie te hebben geleverd om tot verlening van de ontheffing over te gaan. De "exclusion flaps" dienen medio oktober te worden geplaatst. Dat moment valt samen met voor het einde van de wettelijke termijn die u hanteert voor de afhandeling van deze ontheffingsaanvraag. Voorafgaande aan het plaatsen van de exclusion flaps zijn voorbereidende werkzaamheden nodig. We vertrouwen er dan ook op dat we van u uiterlijk 6 september 2018 een positieve beslissing heeft genomen over deze aanvraag en de ontheffing van u kunnen ontvangen.

Met vriendelijke groet

Vincent Wisgerhof

Projectadviseur

T +31 10 28 86 18 3

M +31 62 90 69 53 4

E vincent.wisgerhof@tauw.com