



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

Zaaknummer : 00552338
Ons Kenmerk : ODH-2019-00141463
Datum : 03 FEB 2020

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 24 mei 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op complexen 11 en 17 aan de Julianastraat en Prins Bernhardlaan te Berkel en Rodenrijs en is aangevraagd namens 3B Wonen. De werkzaamheden bestaan uit de sloop van 50 woningen en de realisatie van nieuwbouwwoningen. De ontheffing betreft het vernielen van een nest van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het vernielen van voortplantingsplaatsen- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het beschadigen, vernielen en wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*);
- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van 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*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 juni 2019 tot en met 31 mei 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan 3B Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 24 mei 2019 en de aanvullende documenten van 29 november 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 31 mei 2024.



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 schriftelijk te melden;
- het ecologisch werkprotocol (zie vs. 2) op te sturen;
- het aanbrengen van de permanente voorzieningen uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

- 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 Projectplan. 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 (vs. 2) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus en de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in Hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & huismus' van 20 mei 2019 en aangevuld in de 'Notitie Reactie Verzoek om aanvullende informatie Plangebied: Complexen 11 en 17, Berkel en Rodenrijs' van 29 november 2019.

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 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 Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk 1 maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregel wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gezonden.

Specifieke voorschriften

- 8 De 2 tijdelijke huismussenkasten en de 20 tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt.
- 9 Het ongeschikt maken van het nest van de huismus ter hoogte van Julianastraat 39 dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus (van maart tot en met september) en buiten vorstperioden. De huidige paar- en zomerverblijfplaatsen dienen ongeschikt gemaakt te worden in de minst kwetsbare periode voor de betreffende verblijfplaats. Voor de paarverblijfplaatsen met mogelijke winterverblijffunctie is dit de periode van half april tot half juli het minst kwetsbaar. Voor de zomerverblijfplaatsen met mogelijke winterverblijffunctie is dit de periode van half april tot half mei en de periode van september tot half oktober de minst kwetsbare perioden. Het ongeschikt maken van de verblijf- en nestplaatsen dient verricht te worden op een doelmatige wijze als beschreven in paragraaf 5.1 en 5.2 van het Activiteitenplan, en in de kennisdocumenten van de betreffende soort, en onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs. 4). Voorzieningen zoals exclusion flaps dienen minimaal 3 dagen te worden ingezet zodat vleermuizen redelijkerwijze de mogelijkheid hebben gehad om de verblijfplaats te verlaten voordat met de start van de werkzaamheden wordt aangevangen.
- 10 De tijdelijke huismussenkasten mogen pas verwijderd worden 3 maanden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht. De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden, nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn, waarbij een gewenningsperiode van 6 maanden voorafgaand aan de paarperiode wordt gehanteerd. De verwijdering van de kasten dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de huismus en gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare perioden van de soorten en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.
- 11 De locaties van de permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.
- 12 Tijdens de periode onderhoudscontrole van de woningen dienen ook de 4 permanente voorzieningen voor de huismus en de 20 permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis meegenomen te worden 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.
- 13 Eventuele verlichting die wordt gebruikt om de werkzaamheden uit te voeren, dient uitsluitend gericht te zijn op de bouwplaats en dient tussen zonsondergang en zonsopkomst uitgeschakeld te zijn om te voorkomen dat vleermuizen worden verstoord door kunstlicht.



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 worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 24 mei 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna; Wnb). De aanvraag heeft betrekking op complexen 11 en 17 aan de Julianastraat en Prins Bernhardlaan te Berkel en Rodenrijs. De werkzaamheden bestaan uit de sloop van 50 woningen en de realisatie van nieuwbouwwoningen. De ontheffing betreft het vernielen van een nest van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het vernielen van voortplantingsplaatsen- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het beschadigen, vernielen en wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*);
- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van 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*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 juni 2019 tot en met 31 mei 2024.

Bij de aanvraag is het volgende stuk/zijn de volgende stukken gevoegd:

- *Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & huismus In het kader van de Wet natuurbescherming*, kenmerk ER20190415v01, Ecoresult B.V., 20 mei 2019;
- *Aanvullend onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw In het kader van de Wet natuurbescherming*, kenmerk ER20181218v01, Ecoresult B.V., 21 december 2018;
- *Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte*, kenmerk ER20180410v01, 11 april 2018.

Op 29 november 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- *Notitie Reactie Verzoek om aanvullende informatie Plangebied: Complexen 11 en 17, Berkel en Rodenrijs*, kenmerk NER20191120v01, 29 november 2019.

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 28 oktober 2019 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort. Op 14 november 2019 is een extra termijn ingesteld om de aanvullende gegevens aan te leveren.

De procedure is op 29 november 2019 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 4 juni 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

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

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende soort genoemd in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1 van de Wnb is het verboden:

- nesten van de huismus te beschadigen, vernielen en weg te nemen.

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 en;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis opzettelijk 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 werkzaamheden bestaan uit de sloop van 50 woningen aan de Julianastraat en Prins Bernhardlaan (complex 11 en 17) (bijlage I) en de realisatie van 36 eengezinswoningen en 36 appartementen. Hiervoor wordt ook het aanwezig groen in de tuinen verwijderd. De sloopwerkzaamheden vinden plaats vanaf het voorjaar van 2020. De bouw van de nieuwe woningen start eind 2020 en de oplevering van de laatste woning staat gepland voor eind 2021.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in de periode april tot november 2018 nader onderzoek plaatsgevonden naar de functie van het plangebied voor de huismus en gewone dwergvleermuis. Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis wijkt af van de richtlijnen het Vleermuisprotocol (2017). Er zijn echter twee extra veldbezoeken uitgevoerd in de paarperiode. Bovendien is de geschiktheid van het plangebied en de directe omgeving op voorhand beoordeeld waardoor het onderzoek strategisch is uitgevoerd. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor vleermuizen voldoende in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Ter hoogte van Julianastraat 39 is aan de achterzijde van de woning een bezet nest aangetroffen. Het betreft een paartje dat onderdeel vormt van een kolonie van enkele tientallen individuen. In de tuinen van de onderzochte woningen bevindt zich een gedeelte van het functionele leefgebied van de kolonie. Hiermee wordt de in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb opgenomen verbodsbepaling overtreden.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Twee paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen in de voorgevel van de Prins Bernhardlaan 4 en 5 en in de voorgevel van Julianastraat 33. Tevens zijn drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in de zijgevel en voorgevel van Julianastraat 26 en in de voorgevel van Julianastraat 49 en 51. Het gaat om één of enkele individuen per verblijfplaats. Het is niet uitgesloten dat de verblijfplaatsen ook een functie hebben als winterverblijfplaats voor enkele individuen gedurende milde winters. Hiermee worden de in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb opgenomen verbodsbepalingen overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen getroffen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & huismus, in het kader van de Wet natuurbescherming' van 20 mei 2019 en in de aanvullende stukken van 29 november 2019. Deze maatregelen bestaan uit het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de broedperiode van de huismus en buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden wordt één nest van een paartje van de huismus vernield. Ter hoogte van de woningen aan de Oranjestraat 34 en 36 (binnen 50 meter van het aangetroffen nest) zijn begin augustus 2019 twee tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd, van het type Systeem-nestkast Huismus Eco (Vivara). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de huismus de mogelijkheid heeft om alternatieve verblijfplaatsen te ontdekken alvorens de werkzaamheden plaatsvinden. In de permanente situatie worden vier nestkasten ingebouwd in de zijgevels van de woningen aan de Julianalaan, van type APK-2 Nestkast Huismus (10) of NK-MU-06. Twee van deze nestkasten worden ingebouwd op de locatie van het oorspronkelijke nest. De overige twee nestkasten worden ingebouwd binnen 50 meter van de oorspronkelijke locatie. Deze korte afstand vergroot de kans dat de huismussen de permanente kasten ontdekken. Het functionele leefgebied van de huismus dat verdwijnt, is niet aangewezen als essentieel, omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende geschikt groen voor de huismus aanwezig is. Hiermee blijft het overgrote deel van het functionele leefgebied van de huismussenkolonie behouden. Bovendien wordt in de nieuwe situatie, opnieuw geschikt leefgebied gerealiseerd in de tuinen van de woningen, bestaande uit groenblijvende heesters, klimop, wingerd, beukenhagen en ligusters.

De tijdelijke huismussenkasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal eenmaal 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, dient er voor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 8 opgenomen.

Het ongeschikt maken van het huidige nest van de huismus dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus (van maart tot en met september) en buiten vorstperioden. De tijdelijke huismussenkasten mogen verwijderd worden indien deze niet in gebruik zijn en pas minimaal 3 maanden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht. Het ongeschikt maken van het huidige nest en het verwijderen van de tijdelijke nestplaatsen dient te worden verricht door een deskundige op het gebied van de Huismus, conform de hiervoor geldende richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ 12, 2017). Wij hebben dit in voorschriften 9 en 10 opgenomen.



De permanente voorzieningen voor de huismus moeten functioneel blijven. De controle en beoordeling hiervan dient in ieder geval te worden meegenomen met de periodieke onderhoudscontrole van de nieuwbouw. Dit hebben wij in voorschrift 12 opgenomen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn territoria aangetroffen. Het is aannemelijk gemaakt dat het huidige huismusterritorium binnen het plangebied onderdeel uitmaakt van de metapopulatie van huismussen binnen de bebouwde kom van Berkel en Rodenrijs. Tijdens veldbezoeken is verder vastgesteld dat er voldoende nestgelegenheid voor huismus in de directe omgeving aanwezig is, dat tijdelijk als uitwijkmogelijkheid kan dienen.

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 sloop- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen en drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Gedurende milde winters kunnen deze verblijfplaatsen tevens gebruikt worden. Ter vervanging van de vastgestelde verblijfplaatsen zijn op 7 augustus 2019 20 tijdelijke vleermuiskasten (van de types 1FF, Ans-1 Bat Box, 1WQ Schwegler, 1FQ Schwegler) opgehangen in verschillende windrichtingen aan de zijgevels van woonblokken binnen 150 meter van de aangetroffen paar- en zomerverblijfplaatsen. Omdat er voldoende gewenningstijd wordt geboden, is het aannemelijk dat de vleermuizen de kasten hebben ontdekt als de huidige paar- en zomerverblijfplaatsen worden aangetast. De tijdelijke kasten bieden vergelijkbare functies als de huidige verblijfplaatsen.

In de permanente situatie worden voldoende geschikte alternatieven gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van 20 inbouwkasten (type IB VL 01 of IB VL 04 van Vivara). De kasten worden allen gekoppeld per twee. Een aantal van de locaties van de inbouwkasten komt overeen met de locaties van de huidige paar- en zomer verblijfplaatsen. De overige kasten worden ingebouwd in de zijgevels van de nieuwbouwwoningen, binnen 150 meter van de oorspronkelijke paar- en zomerverblijfplaatsen. De kasten worden ingebouwd in verschillende windrichtingen, zodat verschillende microklimaten aangeboden worden aan de vleermuizen. Hiermee worden te allen tijde voldoende geschikte uitwijkmogelijkheden geboden. Het is aannemelijk dat de soort met deze maatregelen in het projectgebied aanwezig blijft.

Tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. De kasten dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld om dat invliegopening 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 ervoor gezorgd te worden dat de kasten weer functioneel zijn. Dit hebben wij in voorschrift 8 opgenomen.

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de woningen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient te worden gedaan in de minst kwetsbare periode voor de betreffende verblijfplaats. Voor de paarverblijfplaatsen met mogelijke winterverblijffunctie is dit de periode van half april tot half juli het minst kwetsbaar. Voor de zomerverblijfplaatsen met mogelijke winterverblijffunctie is dit de periode van half april tot half mei en de periode van september tot half oktober de minst kwetsbare perioden. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt door potentiële invliegopeningen af te dekken met exclusion flaps, door het verwijderen van dak- of gevelonderdelen of door het toepassen van verlichting. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De periode waarin en de wijze waarop de verblijfplaatsen ongeschikt moeten worden gemaakt zijn opgenomen in voorschrift 9.



Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden, nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn, waarbij een gewenningsperiode van 6 maanden voorafgaand aan de paarperiode wordt gehanteerd. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 10.

Van belang is dat de kasten worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 11 opgenomen.

De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis moeten functioneel blijven. De controle en beoordeling hiervan dient in ieder geval te worden meegenomen met de periodieke onderhoudscontrole(s) van het gebouw. Dit hebben wij in voorschrift 12 opgenomen.

Eventuele verlichting die wordt gebruikt om de werkzaamheden uit te voeren, dient uitsluitend gericht te zijn op de bouwplaats en dient tussen zonsondergang en zonsopkomst uitgeschakeld te zijn om te voorkomen dat vleermuizen worden. Wij hebben dit in voorschrift 13 opgenomen.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Berkel en Rodenrijs. Bovendien zijn in deze wijk meerdere verblijfplaatsen bekend van de gewone dwergvleermuis, waaronder enkele kraamverblijfplaatsen. Deze kraamverblijfplaatsen vallen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het is aannemelijk dat de omringende bebouwing voldoende natuurlijke uitwijkmogelijkheden biedt voor de gewone dwergvleermuis. Deze ruimtes bevinden zich achter boeiborden, in vleermuiskasten en in spouwruimtes welke toegankelijk zijn via de ruimte tussen dakpannen en het dakbeschot, open stootvoegen en andere openingen.

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 sloop- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de 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 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 ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

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

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.



De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1950 en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Fundering van de woningen ligt op staal, wat in combinatie met opdrukkend grondwater leidt tot vochtproblemen in de woningen. Tevens is er sprake van structurele scheurvorming en slechte kwaliteit van gevels en zakkende grondvloeren. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie is G. Met de nieuwbouw zullen de woningen energielabel A++ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat de belangen "volksgezondheid of de openbare veiligheid" en "volksgezondheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus en de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege sloop van bestaande bebouwing. Behoud van de huidige woningen door renovatie is zowel technisch als financieel geen optie, omdat de bouwkundige staat van de woningen dermate slecht is. Bij renovatie gaan de nestplaats van de huismus en de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis echter eveneens verloren, doordat ook de gevels en daken moeten worden aangepakt. Als geen actie ondernomen wordt raken de woningen uiteindelijk verder in verval en storten deze in. Hiermee gaan de verblijfplaatsen alsnog verloren. 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 huismus en 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Lansingerland bevoegd gezag.

Conclusie

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

BIJLAGE I: WOONBLOKKEN



Figuur 1: Detailkaart van de locaties van de te slopen woningen.

Het projectgebied bestaat uit de volgende adressen:

Julianastraat 4 t/m 22 (even)
Julianastraat 23 t/m 53 (oneven)
Julianastraat 26 t/m 56 (even)
Prins Bernhardlaan 3 t/m 10