

Zaaknummer : 00523467
Ons Kenmerk : ODH-2019-00010364
Datum : 13 FEB. 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 juni 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in de artikelen 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud en het renoveren van woningen in de Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon. De werkzaamheden worden uitgevoerd aan de woningen aan de Reigerstraat 1-8, Zwaanstraat 1-8, Leeuwerikstraat 1-7 (oneven), De Gaarde 1-7 (oneven), Jasmijn 1-7 en 15-18, Magnolia 1-8, Gouden Regen 2-8 (even), Zonnebloem 1-6, Goudsbloem 1-6, Lijsterlaan 18-30 (even), Kievitsplantsoen 1-7 (oneven), Zwaluwenlaan 2-12 (even), Dorpsdijk 157-167 (oneven), Korenbloem 1-6, Dotterbloem 1-6, Pinksterbloem 1-6, Boterbloem 1-6, De Nachtegaal 1-14 en de Mezenstraat 1-99 (oneven) en 76-86 (even). Tevens worden vijf woonblokken gesloopt en hier wordt nieuwbouw gerealiseerd. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten van de gierzwaluw en huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd ten aanzien van de volgende verbodsbepalingen:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 september 2018 tot en met 31 december 2020.

Besluit

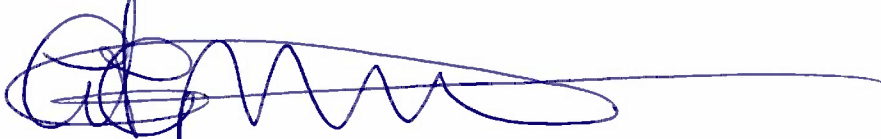
Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 22 juni 2018 en de aanvullende stukken van 4 september 2018 en 31 december 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;

IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van besluit tot en met 31 december 2020.

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 op te sturen;
 - 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 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 activiteitenplan en de zienswijze. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het 'Activiteitenplan beschermde soorten Wnb Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon' van 21 juni 2018 en de zienswijze van 31 december 2018.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.

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: Zoogdiervereeniging, 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.

- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregel wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

Huismus

- 8 De nesten van de huismus dienen tijdig, vóór perioden van vorst en de broedperiode, ongeschikt te worden gemaakt. De voortplantingsperiode van de huismus is doorgaans de periode maart tot en met augustus, maar kan afhankelijk van de lokale meteorologische omstandigheden eerder of later beginnen of eindigen. Een deskundige op het gebied van de huismus kan op basis van meteorologische gegevens bepalen wanneer de kwetsbare perioden zijn ingegaan of zijn afgelopen.

Gierzwaluw

- 9 De twee nestkasten (Vivara type NK GZ 01) onder de oostelijk georiënteerde nieuwe houten overstekken, dienen bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nesten te worden geplaatst, doch maximaal binnen een afstand van 100 à 200 meter. De in- en uitvliegroute dient onbelemmerd te zijn. En de vrije uitvliegroute dient minimaal 3 meter onder de uitvliegopening van het nest en minimaal 1 meter breed te zijn.
- 10 De vervangende nestplaatsen dienen beschikbaar te zijn vóór de terugkomst van de gierzwaluw. De werkzaamheden, aan de bebouwing met alternatieve nestlocaties voor de gierzwaluw, dienen voor de terugkomst ook te zijn afgerond.
- 11 De permanente gierzwaluwvoorzieningen dienen functioneel te zijn. Jaarlijks dienen de voorzieningen buiten de broedperiode van de gierzwaluw gecontroleerd te worden op functionaliteit. Indien de voorzieningen niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld door beschadigingen, dient de functionaliteit hersteld te worden.

Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

- 12 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te gebeuren in het actieve seizoen van de soorten. Deze periode loopt globaal van april tot en met oktober, maar kan per jaar verschillen, afhankelijk van de klimatologische omstandigheden. Een deskundige dient te bepalen wanneer het ongeschikt maken kan worden uitgevoerd.
- 13 De permanente vleermuisvoorzieningen 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.
- 14 De locaties van de permanente vleermuisvoorzieningen 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 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 22 juni 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikelen 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud en het renoveren van woningen in de Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon. De werkzaamheden worden uitgevoerd aan de woningen aan de Reigerstraat 1-8, Zwaanstraat 1-8, Leeuwerikstraat 1-7 (oneven), De Gaarde 1-7 (oneven), Jasmijn 1-7 en 15-18, Magnolia 1-8, Gouden Regen 2-8 (even), Zonnebloem 1-6, Goudsbloem 1-6, Lijsterlaan 18-30 (even), Kievitsplantsoen 1-7 (oneven), Zwaluwenlaan 2-12 (even), Dorpsdijk 157-167 (oneven), Korenbloem 1-6, Dotterbloem 1-6, Pinksterbloem 1-6, Boterbloem 1-6, De Nachtegaal 1-14 en de Mezenstraat 1-99 (oneven) en 76-86 (even). Tevens worden vijf woonblokken gesloopt en wordt nieuwbouw gerealiseerd. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten van de gierzwaluw en huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd ten aanzien van de volgende verbodsbepalingen:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb, voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 september 2018 tot en met 31 december 2020.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan beschermde soorten Wnb Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon, Elzerman Ecologisch Advies, Rapport 2018-A03, 21 juni 2018;
- Onderzoek beschermde soorten Wnb Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon, Elzerman Ecologisch Advies, Rapport 2017-11, 10 januari 2018;
- Flora en fauna quickscan Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon, Elzerman Ecologisch Advies, rapportnummer nr. 2016-N14, 5 december 2016.
- 'Wonen anno 2017, jaarverslag 2017', Woonvisie;
- 'Wonen anno nu, ondernemingsplan 2016 tot en met 2019', Woonvisie, maart 2016;
- Kadernota begroting 2017 meerjarenraming 2018-2026, Woonvisie, 26 augustus 2016;
- Strategische visie 2014-2024, Woonvisie;
- Prestatieafspraken 2018, Gemeente Albrandswaard, 29 januari 2018
- Bouwtekeningen 'Voorzieningen vogels en vleermuizen', BTR architectuur en bouwkunde, projectnummer 139-16, 20 juni 2018;
- Concept overall planning, Hemubo Bouw, 6 april 2018;
- 'Situatie, blokoverzichten, adressen', BTR architectuur en bouwkunde, projectnummer 139-16, 13 maart 2018.

Op 4 september 2018 is het volgende stuk ontvangen:

- Brief 'Verzoek om aanvullende informatie, Bloemen- en Vogelbuurt Rhoon', Elzerman Ecologisch Advies, kenmerk: 2018044 "Wnb-ontheffing Bloemen- en Vogelbuurt Rhoon", 3 september 2018.

Op 31 december 2018 ontvingen wij een schrijven (Zienswijze op concept besluit Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon, Elzerman Ecologisch Advies, ons kenmerk 2018044 "Wnb-ontheffing Bloemen- en Vogelbuurt Rhoon", 31 december 2018) waarin de aanvraag wordt aangevuld ten behoeve van een aangepaste planning, compenserende maatregelen, gunstige staat van instandhouding en een belangenonderbouwing.

Aanvullend hebben wij hierbij de volgende stukken ontvangen:

- Aangepaste planning van 28 december 2018;
- Klachten Complex 203-204, Woonvisie,
- Spouwanker onderzoek - Complex 203 en 204 - Albrandswaard – Rhoon, Rapportnummer: VBC17.0530.1, VBC Advies, 30 mei 2017;
- Globale omschrijving technische en energetische gebreken, BTR architectuur + bouwkunde en Wematech Milieu Adviseurs B.V., werknummer 138-16, 21 december 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 27 juli 2018 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort. Op 4 september 2018 is de procedure hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 5 juli 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.

Zienswijze

Bij brief van 19 december 2018 hebben wij de aanvrager een voornemen tot afwijzing van de ontheffing gestuurd en daarbij op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid geboden om binnen twee weken zienswijzen naar voren te brengen. Van de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van het voorgenomen besluit.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag om ontheffing voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en aan de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

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

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en huismus te vernielen, te beschadigen of weg te nemen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat een van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde 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.

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

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

- de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 een 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 aanvraag heeft betrekking op groot onderhoud en het treffen van energiebesparende maatregelen aan 37 woonblokken (209 woningen) in de Bloemen- en Vogelbuurt in Rhoon. De werkzaamheden verschillen per woningtype, maar de meeste ingrepen hebben betrekking op de gevels en daken. De toepassing van energiebesparende maatregelen vindt zowel binnenshuis als buitenshuis plaats. Bij een deel van de woningen worden alleen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Een vijftal woonblokken wordt vervangen door nieuwbouw: Leeuwerikstraat 1-7 (oneven), Reigerstraat 1-8 en Zwaanstraat 1-8. De verduurzaming van de woningen wordt uitgevoerd door een 'schil' om de bestaande woning te plaatsen. Langs de bestaande buitengevel komt een nieuwe gevel. De nieuwe gevel bestaat uit een buitenblad met isolatiemateriaal voorzien van een waterdichte laag. De spouw wordt ontoegankelijk doordat de nieuwe, geïsoleerde gevel hier tegenaan gezet wordt. Het dak wordt vanaf de buitenzijde geïsoleerd. Daarnaast worden de dakgoten vervangen en worden binnenshuis nog enkele werkzaamheden uitgevoerd. De werkzaamheden aan de woonblokken, die vervangen worden door nieuwbouw, starten na het renovatieproject. De werkzaamheden worden per woonblok uitgevoerd. De doorlooptijd per woonblok bedraagt circa 6 tot 8 weken. Het werk wordt doorlopend uitgevoerd, waarbij twee tot drie woonblokken gelijktijdig worden aangepakt. In 2018 zijn de blokken, waar geen beschermde soorten aanwezig zijn, reeds aangepakt. De werkzaamheden zijn verplaatst naar 2019 en begin 2020.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2017 onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Het huismusonderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017).

Het gierzwaluwonderzoek is niet geheel uitgevoerd conform het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2017). Voorafgaand aan het soortgerichte onderzoek was echter al een beeld van de situatie, waardoor de inventarisatie effectief gericht kon worden op potentiële nestlocaties. Daarnaast is bij de inventarisaties op 2 en 9 mei, die hoofdzakelijk waren gericht op respectievelijk vleermuizen (avondbezoek) en huismussen, ook gelet op gierzwaluwen. Hoewel deze bezoeken buiten de optimale onderzoeksperiode vallen, leverden deze wel informatie op over mogelijke nestlocaties die later in het broedseizoen bevestigd konden worden. De informatie van alle onderzoeksrondes bij elkaar was voldoende om een compleet beeld te krijgen van de functionaliteit van het plangebied.

Het vleermuisonderzoek is niet geheel conform het Vleermuisprotocol uitgevoerd. Er zijn zes op vleermuizen gerichte bezoeken aan het plangebied gebracht, drie in het voorjaar, drie in het najaar. Voor de start van het soortgerichte onderzoek kon al een aantal woonblokken worden uitgesloten vanwege een gebrek aan mogelijkheden voor de betreffende beschermde soorten. Hierdoor kon de onderzoeksinspanning gericht worden op de kansrijke plekken. Door een spreiding van de ecologen per bezoek, waarbij op wisselende

locaties in het projectgebied gestart werd met inventariseren, kon het gehele projectgebied afdoende onderzocht worden. Voor het onderzoeken van de kraamfunctie zaten er 21 dagen tussen de twee onderzoeks rondes. Binnen deze periode werden drie kleine kraamkolonies gevonden en waren er geen aanwijzingen voor andere kraamverblijven. Verder zijn voor en na deze optimale periode inventarisaties (met een focus op de huismus en gierzwaluw, maar met aandacht voor vleermuizen) uitgevoerd die dit beeld bevestigden. Op basis van het warme weer in april was de verwachting dat dit mogelijk zou leiden tot vervroegde activiteit bij de vleermuizen. Op 4 juli is ook tot een uur na zonsondergang naar vleermuizen gekeken. De combinatie van deze inventarisaties verspreid over een lange periode in het voorjaar heeft voldoende informatie opgeleverd om een betrouwbaar beeld van de gebiedsfuncties te vormen.

Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest om de functies van het plangebied voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vast te stellen.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het projectgebied zijn acht nestlocaties van huismussen vastgesteld, in twee woonblokken aan de Lijsterlaan en Zwaanstraat. De nesten bevonden zich onder de dakpannen. Bij een van de woonblokken worden onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. De nesten blijven intact, maar kunnen ten tijde van de werkzaamheden niet gebruikt worden. Bij het woonblok waar energiebesparende maatregelen worden toegepast, gaan de nesten verloren. Als gevolg van de werkzaamheden worden acht nestlocaties van de huismus (tijdelijk) beschadigd of vernield, waarmee de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb worden overtreden.

Gierzwaluw

In de woningen in het projectgebied zijn zes broedlocaties van gierzwaluwen aangetroffen. Op één adres werden twee nesten vastgesteld, bij de overige woningen ging het steeds om één nestplaats. De kleine kolonie concentreerde zich in het centrale deel van het projectgebied, met name bij de woningen aan de Lijsterlaan en het Kievitsplantsoen. Bij al deze woonblokken worden energiebesparende maatregelen genomen. Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes nesten van de gierzwaluw verloren, waarmee de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb worden overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Bij de Mezenstraat 76, Reigerstraat 7 en Jasmijn 15 zijn kleine kraamkolonies van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hier was een groter aantal dieren aanwezig dat bovendien een langere periode van het jaar gebruik maakte van de verblijfplaats. Deze verblijfplaatsen waren in het najaar ook in gebruik als paarverblijfplaatsen. Op een viertal locaties zijn zomerverblijfplaatsen vastgesteld. In het najaar zijn in totaal op zeven locaties baltsterritoria vastgesteld. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat in zeven verschillende woonblokken een paarverblijfplaats aanwezig is. Het is niet uitgesloten dat de zomer- en paarverblijven door individuen of kleine aantallen vleermuizen gebruikt worden om te overwinteren. De verblijfplaatsen bevinden zich in de spouw, achter de houten deklát op de kopgevel, onder de dakpanrand of op het dakbeschoot. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan deze elf verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Hierbij wordt de gewone dwergvleermuis tevens opzettelijk verstoord. Hiermee worden verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

Van de ruige dwergvleermuis zijn één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen vastgesteld binnen het projectgebied. De zomerverblijfplaats bevindt zich aan de Vinkstraat 2-16/Dorpsdijk 171-181. De twee paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen aan de Leeuwerikstraat 7 en Magnolia 1-7/2-8. Het is niet uitgesloten dat de paarverblijven door individuen of kleine aantallen vleermuizen gebruikt worden om te overwinteren. De verblijfplaatsen bevinden zich in de spouw, achter de houten deklát op de kopgevel, onder de dakpanrand of op het dakbeschoot. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan drie verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Hierbij wordt de ruige dwergvleermuis tevens 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 huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het 'Activiteitenplan beschermde soorten Wnb Bloemen- en Vogelbuurt te Rhoon' van 21 juni 2018 en de zienswijze van 31 december 2018.

Het uitvoeren van de werkzaamheden vindt volgens de initiatiefnemer zo veel mogelijk plaats buiten de kwetsbare periodes van de beschermde soorten. Niet ieder woonblok is bewoond door een beschermde soort. De werkzaamheden worden per woonblok uitgevoerd, waarbij het werk gelijktijdig aan twee tot drie woonblokken wordt verricht.

Huismus

Uit de aangepaste planning bij de zienswijze blijkt, dat de voorgenomen werkzaamheden in februari 2019 starten en doorlopen tot in maart 2019. In minimaal 5 woonblokken, zonder beschermde soorten, zijn reeds alternatieve nestplaatsen gerealiseerd eind 2018 en begin 2019.

Tijdens (streng) vorstperiodes kunnen huismussen ook gebruik maken van hun nesten. In februari kunnen periodes met vorst voorkomen. Om te voorkomen dat bij de werkzaamheden huismussen worden verstoord, wordt enkele dagen voorafgaand aan de werkzaamheden aan het betreffende woonblok de toegang van de dakgoot tot het dakbeschot geblokkeerd met een houten lat. De huismussen kunnen dan uitwijken naar de directe omgeving. Het dakbeschot van de meeste woningen binnen het projectgebied is in de huidige situatie al toegankelijk voor huismussen. Ook kunnen de huismussen uitwijken naar de permanente alternatieven die reeds zijn gerealiseerd.

Bij de renovatie worden alle daken geschikt gemaakt voor huismussen. Het nieuwe dak biedt een vergelijkbare afgesloten ruimte als in de huidige situatie. De dakpannen liggen op deklatten, waardoor een ruimte tussen het dakbeschot en de dakpannen bestaat. Vogelschroot wordt onder de derde rij dakpannen gelegd, waardoor de ruimte onder eerste twee dakpannenrijen beschikbaar blijft voor huismussen. Het aantal potentiële nestplaatsen wordt vergroot doordat dit op alle woonblokken wordt toegepast waar energiebesparende maatregelen worden genomen.

Gierzwaluw

In de oorspronkelijke planning zou bij drie van de vier woonblokken waar gierzwaluwnesten zijn gevonden, worden gewerkt in oktober of februari, dus buiten de broedperiode van de gierzwaluw. Aan woonblok 9 (Pinksterbloem) zou binnen de kwetsbare periode worden gewerkt (mei 2019). Uit de aangepaste planning bij de zienswijze blijkt echter, dat al deze voorgenomen werkzaamheden afgerond zijn vóór de verwachte terugkomst van de gierzwaluw in Nederland. De nesten van gierzwaluwen in de huidige situatie bevinden zich voornamelijk op de kopgevels. In de huidige situatie zijn niet alle kopgevels geschikt. Bij het isoleren van de woningen worden alle kopgevels geschikt gemaakt voor gierzwaluwen (met uitzondering van woonblokken 11, 12 en 13 die te laag zijn). De nokpan wordt iets uitgelicht waardoor een opening van maximaal 3,5 centimeter ontstaat. De dakpannen rusten op de kopgevel op een boeibord. Hier worden bij de nokpan sneetjes in gemaakt, zodat het materiaal houvast biedt voor een gierzwaluw. De gierzwaluw kan via de opening onder de nokpan het dakbeschot bereiken en daar nestelen. In de zienswijze is aangegeven dat, naast de realisatie van de permanente nestplaatsen in de kopgevels, tevens twee nestkasten van Vivara type NK GZ 01 met een oostelijke oriëntatie worden geplaatst onder de nieuwe houten overstekken.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

In de oorspronkelijke planning werd aangegeven dat het praktisch niet mogelijk is om alle werkzaamheden buiten de kwetsbare periode uit te voeren, doordat de gewone dwergvleermuis verspreid binnen het

projectgebied voorkomt. In de aangepaste planning bij de zienswijze, is opgenomen dat er wel buiten de kwetsbare perioden zal worden gewerkt. De meest kwetsbare locaties zijn de kraamkolonies die op drie plekken aanwezig zijn.

Een aantal verblijfplaatsen wordt niet aangetast, omdat aan de betreffende woonblokken alleen groot onderhoud uitgevoerd wordt. Twee van deze woonblokken zijn woonblokken 26 en 28. Hier zitten paarverblijfplaatsen in de kopgevels, één van de gewone dwergvleermuis en één van de ruige dwergvleermuis. Bij de kopgevels hoeft alleen het houtwerk geschilderd en de gevel gereinigd te worden. Dit zijn lichte bewerkingen waar de vleermuizen geen last van hoeven te hebben. Dit zorgt alleen voor een tijdelijke verstoring. De vleermuizen kunnen tijdens het werk geen gebruik maken van het verblijf, maar de verblijfsruimte zelf wordt niet aangetast. Dagelijks worden aan het einde van de dag de bouwstellingen aan de kant gezet of afgebroken, zodat de invliegopeningen niet geblokkeerd worden.

Bij woningen die in de periode februari en maart worden gerenoveerd, worden de kopgevels afgesloten voor vleermuizen. Dit wordt uitgevoerd door elke kopgevel te controleren op vleermuisactiviteit. Indien zich hier een verblijfplaats bevindt dan wordt de kopgevel drie nachten fel verlicht, zodat de vleermuis de verblijfplaats verlaat. Als geen activiteit wordt vastgesteld dan wordt de volgende dag de kopgevel tijdelijk dichtgemaakt. Op deze manier wordt voorkomen dat vleermuizen hier gaan overwinteren. Het gaat om 18 woonblokken. De andere helft van het projectgebied blijft gedurende de hele winter beschikbaar voor vleermuizen. Uit de zienswijze blijkt dat in 11 woonblokken zonder beschermde soorten reeds alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd eind 2018 en begin 2019, waardoor vleermuizen de nieuwe permanente voorzieningen kunnen gebruiken.

In de nieuwe buitengevels worden vleermuiskasten ingebouwd. Per kopgevel worden vier geschakelde inbouwstenen voor vleermuizen van het type Vivara IB VL 01 geplaatst. Deze worden weggewerkt in de gevel op de eerste etage (tenminste 6 meter hoogte). De buitenste twee vleermuiskokers bevatten de twee invliegopeningen. De inbouwkasten worden weggewerkt in de gevel achter een smalle strook isolatiemateriaal, waarmee de temperatuur in het verblijf wordt gebufferd en de warmte langer vastgehouden wordt. Daarnaast wordt de standaard gewenningsperiode gehanteerd voor zomer- en paarverblijfplaatsen.

Ter vervanging van de kraamverblijfplaatsen, vermeldt de zienswijze dat de voorgestelde geschakelde inbouwstenen kunnen fungeren als alternatieve kraamverblijfplaats, waarbij het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, juli 2018) wordt aangehaald. Daarnaast wordt beredeneerd dat de inbouwstenen een geschikte vervanging van de kraamverblijfplaatsen zijn, omdat de producent deze stenen aanbiedt voor deze functie. In de zienswijze wordt tevens beschreven dat kraamkolonies van de gewone dwergvleermuis zelden in vleermuiskasten zijn vastgesteld (Korsten, 2012), maar daarbij wordt opgemerkt dat dat niet per definitie wil zeggen dat ze niet succesvol zijn. Hierbij wordt vermeld dat een Schots onderzoek het tegenovergestelde vaststelt m.b.t. de kleine dwergvleermuis, waarbij deze soort in drie geschakelde kasten is vastgesteld. Daarna worden de sleutelfactoren voor kraamkolonies opgesomd, bestaande uit o.a. oriëntatie en verschillende exposities. Tenslotte wordt er in de zienswijze geconcludeerd: "het is juist een gevarieerd aanbod van geschikte vleermuiskasten op korte afstand van elkaar die tot een succes kan leiden. Op de plekken, waar kleine kraamkolonies zijn gevonden, worden daarom naast de huidige plekken ook andere nabijgelegen plekken geschikt gemaakt. Deze combinatie vergroot de kans dat de inbouwkasten gebruikt worden."

Staat van instandhouding

Huismus

Als gevolg van de onderhoudswerkzaamheden aan woonblok 30 kunnen vier nestlocaties van de huismus tijdelijk niet gebruikt worden. De andere vier nesten zijn aangetroffen in woonblok 18. Het plan was om deze werkzaamheden uit te voeren in september/oktober 2018. In de gewijzigde planning worden de werkzaamheden aan deze woonblokken uitgevoerd in februari 2019. Aangezien huismussen tijdens

vorstperiodes gebruikmaken van de nesten, worden de nestlocaties enkele dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ontoegankelijk gemaakt.

Ten aanzien van het functionele leefgebied in het plangebied zijn tijdens het ecologisch onderzoek enkele gezamenlijke rustplaatsen in struiken geïdentificeerd. Deze struiken worden niet beïnvloed door de werkzaamheden en zijn dus gedurende de gehele werkperiode (en naderhand) beschikbaar voor de mussen.

Na voltooiing van de werkzaamheden kunnen de huismussen weer terugkeren naar hun oorspronkelijke nestplaatsen, voor aanvang van het nieuwe broedseizoen. Doordat bij alle woonblokken waar energiebesparende maatregelen worden uitgevoerd het dak geschikt wordt gemaakt voor huismussen, worden er veel meer potentiële nestlocaties gecreëerd. In de regio van Albrandswaard zijn vele tientallen tot honderden broedparen aanwezig. Tijdens de onderzoeksrondes was ook al gebleken dat in de directe omgeving van het projectgebied meer broedparen aanwezig zijn dan binnen het projectgebied. De huismussen uit het projectgebied vormen een onderdeel van deze kolonie.

Uit de voorgestelde maatregelen in de zienswijze blijkt dat er tijdig alternatieve nestplaatsen zijn gerealiseerd op een afstand van zo'n 215 meter. Daarnaast blijkt uit de aangepaste planning dat er binnen een afstand van 200 meter twee blokken worden aangepakt in week 2 en 3. Bij uitzondering kan de huismus ook alternatieven vinden op maximaal 500 meter, waardoor nog een blok met nestplaatsen beschikbaar is. Gelet op de hoeveelheid gerealiseerde nestplaatsen, is voldoende aannemelijk gemaakt dat er te allen tijde voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar blijven voor de huismus. Aangezien de werkzaamheden nu uitlopen naar begin maart, dient ook rekening te worden gehouden met de broedperiode. De nesten dienen dan ook tijdig ongeschikt te worden gemaakt, vóórdat de broedperiode start in maart. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 8. Samenvattend blijkt uit het voorgaande dat er op korte en lange termijn, voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar zijn voor de soort. Er worden extra maatregelen getroffen om meer nestplaatsen te creëren dan dat er verloren gaan. De aanwezige individuen van de huismus vormen een onderdeel van een kolonie en door middel van overcompensatie wordt getracht een duurzamere situatie binnen het plangebied te creëren voor de soort. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de huismus blijft dan ook behouden.

Gierzwaluw

Bij drie van de vier woonblokken waar gierzwaluwnesten zijn gevonden, is het plan om de werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode van de gierzwaluw. In de periode half augustus tot begin april zijn de gierzwaluwen niet in Nederland, waardoor deze gierzwaluwpaartjes geen directe hinder zullen ondervinden van de werkzaamheden. In de huidige situatie bevinden vier van de zes nesten zich in de kopgevel en twee in de voorgevel. Na de werkzaamheden zullen alle kopgevels geschikt gemaakt worden voor de gierzwaluw. De zienswijze vermeldt de plaatsing van twee aanvullende nestkasten (Vivara type NK GZ 01) onder de oostelijk georiënteerde nieuwe houten overstekken. Het is echter onduidelijk op welke locatie de aanvullende nestkasten worden gemonteerd. Bij voorkeur worden de twee nestkasten zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nesten geplaatst om de vindkans te vergroten, doch maximaal binnen een afstand van 100 à 200 meter. De in- en uitvliegroute dient ook onbelemmerd te zijn. En de vrije uitvliegroute dient minimaal 3 meter onder de uitvliegopening van het nest en minimaal 1 meter breed te zijn. De plaatsing van de aanvullende nestkasten is dan ook aangescherpt in voorschrift 9. De voorgenomen werkzaamheden lopen uit tot in week 14 (begin april 2019). De vervangende nestplaatsen dienen beschikbaar te zijn vóór de terugkomst van de gierzwaluw uit het zuiden en de werkzaamheden aan deze bebouwing dienen dan afgerond te zijn. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. Door de aanvullende nestkasten in de oostelijke windrichting te realiseren, wordt ook voorzien in uitwijkmogelijkheden voor de twee gierzwaluwpaartjes in de voorgevel. De vindkans van de alternatieve nestplaatsen aan kopgevels en voorgevels wordt vergroot door de nestplaatsen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nesten te plaatsen in vergelijkbare situaties. Hierdoor ontstaan er direct voldoende permanente uitwijkmogelijkheden voor de soort, aangezien de werkzaamheden zijn afgerond voor de terugkomst van de gierzwaluw. De alternatieve

nestplaatsen dienen echter duurzaam onderhouden te worden. De voorzieningen dienen dan ook jaarlijks, buiten de broedperiode van de gierzwaluw, gecontroleerd te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 11.

Het projectgebied wordt slechts tijdelijk ongeschikt voor de soort. In de huidige situatie zijn niet alle kopgevels geschikt voor de gierzwaluw om te nestelen. Bij het isoleren van de woningen worden alle kopgevels geschikt gemaakt voor gierzwaluwen (met uitzondering van woonblokken 11, 12 en 13 die te laag zijn). Na afronding van alle werkzaamheden zijn dit in totaal 42 kopgevels aan 21 woonblokken. Nog voordat het nieuwe broedseizoen van start is, zijn reeds diverse nieuwe nestmogelijkheden beschikbaar. Door het realiseren van een nestelmogelijkheid aan de kopgevel, direct onder het dakbeschot, is de nieuwe situatie in het merendeel van de gevallen vergelijkbaar met de huidige situatie. Hoewel er tijdelijk waarschijnlijk een negatief effect optreedt, worden er op de langere termijn voldoende nestmogelijkheden in het plangebied geboden voor de gierzwaluw. Gelet op het voorgaande, is het dan ook aannemelijk dat de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de gierzwaluw behouden blijft.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Uit de aangepaste planning bij de zienswijze blijkt dat er voorafgaand aan het aantasten van de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis reeds elf woonblokken zijn gerenoveerd. In deze woonblokken zijn permanente voorzieningen opgenomen die kunnen fungeren als alternatieve verblijfplaats als de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden aangetast. Bij twaalf woonblokken met nesten of verblijfplaatsen van beschermde soorten worden de werkzaamheden voor het actieve seizoen van 2019 uitgevoerd. Hiervan zijn in zeven woonblokken verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en/of de ruige dwergvleermuis aangetroffen. In het activiteitenplan is opgenomen dat de blokken waar in de winterrustperiode van vleermuizen (november tot en met maart) gewerkt wordt en waar verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld, deze blokken uiterlijk in oktober ongeschikt gemaakt worden. Omdat dit ongeschikt maken niet meer uitgevoerd kon worden, was het niet mogelijk deze blokken in de winter van 2018/2019 te renoveren. Het is namelijk niet uit te sluiten dat individuen van de gewone dwergvleermuis of de ruige dwergvleermuis hier overwinteren. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van deze soorten dient te gebeuren in het actieve seizoen van globaal april tot en met oktober of gedurende de winter bij milde weersomstandigheden, waarbij de vleermuizen met zekerheid actief zijn. Deze actieve periode kan per jaar verschillen, afhankelijk van klimatologische omstandigheden. Een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te bepalen wanneer het ongeschikt maken uitgevoerd kan worden. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 12.

Binnen het plangebied zijn drie kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Eén daarvan bevindt zich in woonblok 28 (Reigerstraat 7). Aan dit woonblok worden uitsluitend werkzaamheden verricht waarbij de verblijfplaats fysiek niet wordt aangetast. De andere twee kraamverblijfplaatsen gaan permanent verloren doordat een nieuwe gevel wordt geplaatst. Deze nieuwe gevel is geheel afgesloten waarmee de spouwmuur niet langer bereikbaar is voor vleermuizen. In de nieuwe gevels worden per kopgevel vier geschakelde inbouwstenen geplaatst. Mogelijk vormen deze inbouwstenen geschikte alternatieven voor de aan te tasten kraamverblijfplaatsen, maar er is nog weinig bekend over het mitigeren van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis door inbouwkasten. Op korte afstand is in 2018 een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hiermee is er in ieder geval een uitwijkmogelijkheid voorhanden tot de alternatieve verblijfplaatsen worden ontdekt.

De inbouwkasten kunnen fungeren als alternatieven voor de aan te tasten zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor wat betreft de zomerverblijfplaatsen wordt mogelijk onvoldoende gewenningstijd geboden om de vleermuizen de alternatieve verblijfplaatsen te laten ontdekken. De aangeleverde planning geeft wat dat betreft onvoldoende inzicht om dit te kunnen beoordelen. De alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied en daarmee is de kans op ontdekking vergroot. Omdat niet alle verblijfplaatsen tegelijk worden

aangetast, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijven.

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 wordt. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 13.

Van belang is dat de permanente voorzieningen worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in de ontheffing onder voorschrift 14 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 renovatie- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Belangenonderbouwing

Gierzwaluw en huismus

De ontheffing ten aanzien van de gierzwaluw en huismus is aangevraagd 'in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals vermeld in artikel 3.3, vierde lid, sub b, onder 1°, van de Wnb.

Volgens de aanvraag heeft de huidige staat van de woningen zowel een negatief effect op de leefbaarheid als op de gezondheid. In de reactie op het verzoek om aanvullende informatie van 3 september 2018 is op pagina 6 aangegeven dat de woningen onderhoudsgebreken kennen, waardoor een "sleetse" uitstraling is ontstaan, wat effect heeft op de leefbaarheid. Er zou door deze uitstraling een negatieve spiraal ontstaan waaronder een veranderende (sub)groep bewoners, toenemende vervuiling en verwaarlozing van tuinen. Hiermee was niet voldoende aannemelijk gemaakt dat de volksgezondheid of de openbare veiligheid in het geding is.

Bij de zienswijze is een spouwanker onderzoek van 30 mei 2017 aangeleverd. Hieruit blijkt de slechte staat waarin de ankers verkeren, waarbij gevaarlijke situaties kunnen ontstaan omdat de gevels geen druk en treksterkte kunnen opvangen. Het metselwerk kan door zuiging van de wind van de gevel getrokken worden.

Bij de zienswijze is tevens een overzicht aangeleverd van klachten van bewoners van de afgelopen acht jaar. Dit overzicht laat zien dat er veel klachten zijn ontvangen over onder meer vocht, tocht en schimmel binnen de woningen in het plangebied. Vocht en schimmels in woningen verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Hiermee is voldoende aangetoond dat de bebouwing in dussdanige slechte staat verkeert, dat er gevaar is voor de volksgezondheid en openbare veiligheid.

Gelet op de aanvullende informatie uit de zienswijze, zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of openbare veiligheid' voldoende onderbouwd is om de effecten op de huismus en de gierzwaluw, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit kunnen optreden, te rechtvaardigen.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Ten aanzien van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is ontheffing aangevraagd 'in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals vermeld in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, sub 3°, van de Wnb.

Zoals hierboven reeds uiteengezet, is het belang volksgezondheid en openbare veiligheid voldoende onderbouwd. Daarnaast wil de gemeente Albrandswaard de leefbaarheid binnen haar gemeente behouden en waar mogelijk verbeteren. Dit vormt een van de doelstellingen in de 'Woonvisie 2016-2025' van de gemeente. Een belangrijk onderdeel daarin is dat energieneutraal wonen (middels nieuwbouw en renovatie) gestimuleerd wordt. Het bovenliggende doel is om de CO₂-uitstoot te reduceren. Hiertoe zijn afspraken gemaakt met enkele marktpartijen, waaronder Woonvisie. De keuze om de realisatie van energieneutrale woningen te stimuleren sluit aan bij de Rijksprioriteiten voor de huursector. Een van de afspraken in het 'Convenant Energiebesparing Huursector' is dat in 2020 het gemiddelde energielabel van de woningvoorraad energielabel B is. Deze afspraak is overgenomen in de prestatieafspraken met de gemeente Albrandswaard.

In het voorliggende project leidt het toepassen van de energiebesparende maatregelen tot een verduurzaming van de woningen naar energielabel A. De met de renovatie te realiseren kwaliteitsverbetering zorgt bovendien voor een verlenging van de levensduur van de woningen, waarmee het aantal sociale huurwoningen in het dorp ook op de langere termijn op peil blijft. Hierdoor blijven de woningen aantrekkelijk voor huurders, ook uit de lagere inkomensgroepen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat ook het belang '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 onderbouwd om de effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit kunnen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege het energetisch verbeteren, dan wel onderhouden van bestaande bebouwing.

De renovatie van 176 woningen is gericht op de lange termijn, zodat deze woningen betaalbaar blijven voor huurders. Voor een klein deel, een totaal van 33 woningen, is gekozen voor sloop/nieuwbouw. Het project geeft invulling aan de prestatieafspraken met de gemeente om het aandeel betaalbare huurwoningen op peil te houden. In plaats van renovatie had ook voor alle woningen gekozen kunnen worden voor sloop en nieuwbouw. Indien was gekozen voor sloop en nieuwbouw dan was het effect op beschermde soorten echter veel groter geweest. De keuze voor renovatie maakt het mogelijk om bestaande groenstructuren, zoals de tuinen met verzamelplekken van huismussen, te behouden. Ook is de doorlooptijd van het project bij renovatie korter dan bij sloop en nieuwbouw. In dit geval is fasering toegepast, waardoor elk woonblok gemiddeld slechts drie tot vier weken onbruikbaar is voor de beschermde soort. Voor het deel van de woningen dat wel wordt gesloopt en opnieuw wordt gebouwd, geldt dat deze technisch in een zodanig slechte staat verkeren, dat renovatie niet haalbaar is.

Ook zijn alternatieve manieren van isoleren overwogen. Om te kunnen voldoen aan de isolatie-eisen voor een (op termijn) gasloze woning is het toepassen van isolatie aan de buitenzijde de enige technisch en financieel verantwoorde keuze. Aan de binnenzijde isoleren is bouwfysisch niet verantwoord en geeft grote overlast voor huurders. Bovendien leidt dit ook tot verstoring van de beschermde nesten en verblijfplaatsen. Een alternatief is om alleen groot onderhoud uitvoeren, maar daarmee wordt niet bijgedragen aan de CO₂-reductie.

Bij de planning van de werkzaamheden is zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare perioden per soort. De werkvolgorde bij de woonblokken is hier op afgestemd. Een ander uitgangspunt was om de doorloop van de werkzaamheden op elkaar aan te laten sluiten. Bij een of meerdere onderbrekingen van de werkzaamheden moet de bouwer een aantal keer opnieuw opstarten en afbreken. Dit heeft grote financiële consequenties. Hierdoor konden niet alle kwetsbare perioden worden ontweken. Met de aangepaste

planning wordt meer rekening gehouden met de kwetsbare perioden en de bijbehorende gewenningsperioden ten behoeve van de beschermde soorten.

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

Conclusie

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