



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

Zaaknummer : 00534707
Ons Kenmerk : ODH-2019-00121909
Datum : - 5 NOV. 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 9 november 2018 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 het project 'Renovatie woningen Paulus Potterstraat e.o. te Zwijndrecht'. De werkzaamheden betreffen het renoveren en isoleren van tachtig woningen aan de Paulus Potterstraat e.o. te Zwijndrecht. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw en de huismus, alsmede het opzettelijk storen van de gierzwaluw en de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

Ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 mei 2019 tot en met 1 juli 2020.

Besluit

Wij besluiten de aanvraag om ontheffingverlening af te wijzen.



omgevingsdienst
HAAGLANDEN

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.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 9 november 2018 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 het project 'Renovatie woningen Paulus Potterstraat e.o. te Zwijndrecht'. De werkzaamheden betreffen het renoveren en isoleren van tachtig woningen aan de Paulus Potterstraat e.o. te Zwijndrecht. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw en de huismus, alsmede het opzettelijk storen van de gierzwaluw en de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

Ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 mei 2019 tot en met 1 juli 2020.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteiten- en mitigatieplan in de woningen aan de Paulus Potterstraat e.o. & Vermeerstraat e.o. te Zwijndrecht, project BE/2017/269, Blom Ecologie B.V., 9 november 2018;
- Notitie inspectie huismusnesten Schildersbuurt Zwijndrecht, kenmerk FC/2018/024/n, Faunaconstruct, 30 oktober 2018.

Op 19 maart 2019 hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- Notitie Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Nb, BE/2018/473, Blom Ecologie B.V., 19 maart 2019;
- Verdiepte quickscan Flora- en faunawet en ecologisch werkprotocol – Renovatie woningen te Zwijndrecht en Dordrecht, rapportnummer 20150331/rap01, ATKB B.V., 30 juli 2015;
- Gierzwaluw- en vleermuisonderzoek Paulus Potterstraat e.o. & Vermeerstraat e.o. te Zwijndrecht, project BE/2017/269, Blom Ecologie B.V., 26 oktober 2017;
- Energie Besparingsadvies Verduurzamen van 830 woningen Zwijndrecht-Dordrecht Trivire, project 2017-162, Bouwvisie Advies, 22 februari 2018;
- GO 168 won. P. Potterstraat te Zwijndrecht, ontwerpplanning, Werk Nr. 11130086, 6 maart 2019;
- Energie Prestatie Index;
- Foto's dak, dakbeschot, vliering en schimmelplekken hal en badkamer.



omgevingsdienst HAAGLANDEN

Op 6 mei 2019 hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Nb, BE/2018/473, Blom Ecologie B.V., 19 maart 2019;
- Huismusonderzoek Vermeerstraat e.o. & Paulus Potterstraat e.o. te Zwijndrecht, BE/2019/158, Blom Ecologie B.V., 6 mei 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 27 februari 2019 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort. De procedure is op 19 maart 2019 hervat.

Bevoegd gezag

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 10 januari 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

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

Zienswijze

Op 26 juli 2019 hebben wij een zienswijze ontvangen op onze brief van 15 juli 2019.

De zienswijze gaat in op de data van de uitgevoerde veldbezoeken en de onderbouwing waarom de onderzoeksinspanning voldoende is geweest om alle nesten en verblijfplaatsen van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis in kaart te brengen en hoe de onderzoeksgegevens zijn geïnterpreteerd. Er zijn in de zienswijze aangepaste mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld. Tevens is de planning van de uit te voeren werkzaamheden aangepast.

Deze zienswijze heeft niet geleid tot het aanpassen van dit besluit.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gierzwaluw en de 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 en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- opzettelijk nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus te vernielen of te beschadigen of opzettelijk nesten weg te nemen;
- de gierzwaluw en de huismus opzettelijk te storen.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn,



omgevingsdienst HAAGLANDEN

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

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid 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

Het plangebied bestaat uit 80 rijtjeswoningen aan de Paulus Potterstraat e.o. en 88 rijtjeswoningen aan de Vermeerstraat e.o. te Zwijndrecht. Trivire is voornemens de woningen te renoveren waardoor voor een periode van twintig tot dertig jaar geen grootschalig onderhoud meer nodig is. Daarnaast worden de woningen geïsoleerd. Hierbij wordt onder andere de spouwmuur geïsoleerd, dakisolatie aangebracht en kopgevels aan de buitenzijde geïsoleerd. De renovatiewerkzaamheden staan gepland voor het gehele jaar 2020.

Overtreding verbodsbepalingen

Gierzwaluw

Om de aanwezigheid van nestlocaties van de gierzwaluw te onderzoeken, zijn in 2017 drie veldbezoeken gebracht aan het plangebied. Daarnaast zijn tijdens de inspectie van de huismusnesten door het lichten van pannen tevens de aanwezige nesten van de gierzwaluw genoteerd. Tijdens de veldbezoeken in 2017 zijn zeven nestlocaties van de soort vastgesteld. Tijdens het lichten van de dakpannen in 2018 zijn tien nesten van de gierzwaluw vastgesteld. Bij het vergelijken van de onderzoeksresultaten zijn vijftien unieke nestlocaties van de gierzwaluw te onderscheiden. In de oorspronkelijke aanvraag wordt uitgegaan van de aanwezigheid van tien nestlocaties van de gierzwaluw. In de zienswijze wordt gesteld dat het lichten van dakpannen geen methode is zoals beschreven in het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, juli 2017), waardoor uitgegaan moet worden van de aanwezigheid van de zeven nestlocaties die tijdens de veldbezoeken zijn vastgesteld. Omdat het een groot en complex plangebied betreft om te inventariseren en het in- en uitvliegen van de gierzwaluw erg snel gaat, komen wij tot de conclusie dat het aantal waarnemers niet voldoende is geweest en de onderzoeksinspanning onvoldoende is. Wij zijn dan ook van mening dat er worst case vanuit gegaan moet worden dat er tien of meer nesten van de gierzwaluw aanwezig zijn in het plangebied.

Als gevolg van de werkzaamheden worden ten minste tien nestlocaties van de gierzwaluw aangetast. Een deel van de werkzaamheden wordt uitgevoerd in de kwetsbare broedperiode van de soort. Dit kan verstorend werken op broedende gierzwaluwen. De aanwezige individuen van de soort waarvan de nestlocatie is weggenomen, worden gedwongen een alternatieve verblijfplaats te zoeken. Hiermee wordt de gierzwaluw opzettelijk verstoord. Door het grote aantal nestlocaties en de mogelijkheid dat er nestlocaties zijn gemist, betreft dit een storing met wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de soort. Hiermee worden dan ook de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Huismus

Op 5 en 6 oktober 2018 is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van nestlocaties van de huismus binnen het plangebied door middel van het lichten van dakpannen. Dit is een methode die is genoemd in het Kennisdocument huismus (BIJ12, juli 2017). Hieruit is gekomen dat er 243 nestlocaties van de huismus in het plangebied aanwezig zijn. In 2019 is aanvullend onderzoek verricht door twee veldbezoeken uit te



omgevingsdienst HAAGLANDEN

voeren en te letten op nestindicerend gedrag. Uit dit laatste onderzoek is naar voren gekomen dat er 71 actieve nestlocaties van de huismus in het plangebied aanwezig zijn. De veldbezoeken zijn beide in de avond uitgevoerd, terwijl de piek van de activiteit van de huismus in de ochtend is. Dit heeft tot gevolg dat het aantal van 71 nestlocaties mogelijk een onderschatting betreft van het aantal aanwezige nestlocaties van de huismus binnen het plangebied. Dit wordt nog eens benadrukt door het vaststellen van 243 nestlocaties onder de dakpannen. Hiermee komen wij tot de conclusie dat de onderzoeksinspanning onvoldoende is geweest. Vaststaat dat er bij de werkzaamheden tenminste 71 nestlocaties van de huismus worden aangetast, maar waarschijnlijk ligt dit aantal hoger. Hierbij worden de aanwezige individuen van de huismus opzettelijk verstoord. Dit verbod is uitsluitend van toepassing indien de storing van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Vanwege het grote aantal aanwezige nestlocaties van de huismus binnen het plangebied zijn wij van mening dat in dit geval sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de lokale populatie van de soort. Hiermee worden dan ook de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Om de functionaliteit van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis te bepalen is in 2017 nader onderzoek verricht. Het gebied is meermalen bezocht door vijf waarnemers. Het onderzoeksgebied bestaat uit 25 woonblokken. Het Vleermuisprotocol geeft aan dat in het donker 75% van het plangebied te overzien of te beluisteren moet zijn. Het is niet mogelijk met vijf waarnemers 25 woonblokken aan beide zijden te overzien. Gesteld wordt dat een batdetector een geluid op een afstand van 30 à 40 meter opvangt en dat het daarmee de achterzijden van de woningen vlakdekkend meegenomen kunnen worden in het onderzoek. Hiermee is niet onderbouwd dat er voldoende zicht is geweest over het plangebied. Er wordt in de zienswijze aangegeven dat de potentie voor de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis de kopgevels betreft. Het onderzoeken van tien kopgevels per persoon is niet realistisch, vooral het in- en uitvliegen bij zomerverblijfplaatsen kan snel gemist worden. Wij komen hiermee tot de conclusie dat de onderzoeksinspanning met betrekking tot de gewone dwergvleermuis onvoldoende is geweest.

Wel kan worden vastgesteld dat de gewone dwergvleermuis in het plangebied is aangetroffen. Er is een paarverblijfplaats van de soort vastgesteld in de woning aan de Jan Steenstraat 9. Mogelijk zijn er meer verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig, maar zijn deze gemist doordat de onderzoeksinspanning niet voldoende was. Bij paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kan ervan uitgegaan worden dat deze ook fungeren als winterverblijfplaats voor één of enkele individuen gedurende milde winters. Als gevolg van de geplande werkzaamheden gaat ten minste één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren en worden de aanwezige individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het rapport 'Activiteiten- en mitigatieplan in de woningen aan de Paulus Potterstraat e.o. & Vermeerstraat e.o. te Zwijndrecht' van 9 november 2018 en zoals beschreven in de zienswijze van 26 juli 2019.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Binnen het plangebied zijn ten minste tien nesten van de gierzwaluw aanwezig. Deze gaan als gevolg van de werkzaamheden aan de daken allemaal verloren. In het Kennisdocument gierzwaluw is opgenomen dat als door de activiteit veel verblijfplaatsen (tien of meer) verloren gaan, de alternatieve verblijfplaatsen bij voorkeur minimaal één broedseizoen gelijktijdig aanwezig moeten zijn met de te verwijderen verblijfplaatsen. Er worden geen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gierzwaluw gerealiseerd, omdat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn voordat de gierzwaluw in het plangebied terugkomt om te

broeden. Er worden direct permanente voorzieningen aangebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden. Dit betekent dat er geen sprake is van een gewenningstijd. Het is mogelijk af te wijken van de gestelde maatregelen in het Kennisdocument, maar het moet aannemelijk worden gemaakt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen voldoende zijn om de aan te tasten verblijfplaatsen te vervangen. Deze onderbouwing ontbreekt in de aanvraag. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat de gierzwaluw uit kan wijken naar natuurlijk aanwezige alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied. De kans is groot dat niet alle koppels gierzwaluwen van het plangebied een alternatieve verblijfplaats gaan vinden. Dit kan een negatief effect hebben op het broedsucces van de soort. De ingebruikname van alternatieve verblijfplaatsen door de gierzwaluw kan jaren duren. Een broedende gierzwaluw heeft een aantrekkende werking op soortgenoten, maar omdat alle nesten binnen het plangebied verloren gaan, is de kans dat dit op zeer korte termijn gaat gebeuren erg klein. Hiermee is het niet aannemelijk gemaakt dat de gierzwaluw in het plangebied aanwezig blijft. Daarnaast is niet duidelijk waar de geplande inbouwstenen voor de gierzwaluw worden aangebracht. Er worden veertig inbouwstenen aangebracht, maar de tekening laat de locaties van slechts 25 inbouwstenen zien. Hiermee is onduidelijk wanneer hoeveel inbouwstenen worden gerealiseerd. Het is raadzaam de inbouwstenen te realiseren op noord- of oost oriëntatie in verband met regeninslag. Een deel van de inbouwstenen wordt aangebracht op zuidwest oriëntatie. Waarom deze inbouwstenen kunnen fungeren als alternatieve verblijfplaats voor de gierzwaluw is niet onderbouwd. Hiermee is niet aannemelijk gemaakt dat de gierzwaluw in het plangebied aanwezig blijft.

Huismus

Bij alle woningen binnen het plangebied wordt dakisolatie aangebracht. Hierbij gaan alle aanwezige nestlocaties van de huismus verloren. Binnen het plangebied is een grote populatie van de soort aanwezig, mogelijk van regionaal belang. In ieder geval gaan als gevolg van de werkzaamheden 71 actieve nestlocaties verloren, maar mogelijk zijn er meer actieve nestlocaties van de huismus aanwezig. Omdat niet duidelijk is hoe groot de populatie van de huismus binnen het plangebied is, is het negatieve effect op de soort niet te bepalen. Om de aanwezige individuen van de huismus gedurende de uitvoering van de werkzaamheden een uitwijkmogelijkheid te bieden, worden zes huismuskasten van het type VivaraPro NK MU 06 aangeboden. Aanvullend worden twee huismussentillen geplaatst. Een huismussentil is een niet bewezen effectieve maatregel om nesten van de huismus te mitigeren. En zelfs voor bewezen effectieve maatregelen is het van belang dat deze worden getroffen in functioneel leefgebied van de huismus. In hoeverre de locatie voldoende leefgebied in de directe omgeving van de huismussentil biedt, is niet nader onderbouwd. Hiermee is de ingebruikname van de huismussentillen niet aannemelijk gemaakt. Omdat het een niet bewezen effectieve maatregel betreft, kan deze voor maximaal 50% worden meegerekend in de mitigerende maatregel, mits de plaatsing goed is uitgevoerd. De zes aanvullende nestkasten zijn niet voldoende om daarmee genoeg bewezen effectieve alternatieve verblijfplaatsen te bieden voor de aan te tasten nestlocaties binnen het plangebied. Met de voorgestelde maatregelen worden onvoldoende tijdelijke alternatieve nestlocaties geboden om de aanwezige individuen van de huismus een uitwijkmogelijkheid te bieden tot de permanente alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar komen.

In de permanente situatie worden 142 inbouwstenen voor de huismus gerealiseerd. Het gaat hierbij waarschijnlijk om het type NK MU 06, maar dit blijkt niet duidelijk uit de zienswijze. Deze inbouwstenen kunnen op de gevel worden opgehangen of worden ingemetseld. Er is niet beschreven wat in het onderhavige project het geval gaat zijn. Hiermee is niet duidelijk of de inbouwstenen voldoende zijn afgeschermd van invallend zonlicht en of oververhitting in de inbouwstenen wordt voorkomen. Tevens is niet duidelijk wat de onderlinge afstand van de inbouwstenen gaat zijn. De invliegopeningen moeten vijftig centimeter van elkaar liggen om functioneel te kunnen zijn voor de huismus. In hoeverre alle inbouwstenen in gebruik genomen kunnen worden is dan ook niet duidelijk.

In de omgeving van het plangebied zijn weinig waarnemingen van de huismus bekend. Tijdens de veldbezoeken zijn wel individuen van de soort gehoord, maar de aanwezigheid is niet nader onderzocht. Dit maakt dat de populatie binnen het plangebied nog belangrijker wordt. Er wordt gesteld dat in de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar zijn, maar dit is niet aannemelijk gemaakt. Beelden van

Streetview kunnen dit niet aantonen. Zoals terecht is aangegeven, wordt de geschiktheid van een dak als nestlocatie voor de huismus bepaald door de functionele leefomgeving. Het feit dat er weinig waarnemingen in de omgeving zijn, kan duiden op het ontbreken van dit functionele leefgebied. De afwezigheid van waarnemingen zegt inderdaad niet dat er geen nesten van de huismus aanwezig zijn, zoals terecht gesteld in de zienswijze. Het is echter aan de initiatiefnemer om aannemelijk te maken dat uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn. De aanwezigheid van natuurlijke alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus is hiermee niet aannemelijk gemaakt. Hiermee is de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de huismus niet gegarandeerd.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat in ieder geval één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Om de aanwezige individuen een uitwijkmogelijkheid te bieden tot de permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd, worden acht platte vleermuiskasten opgehangen. Hierbij is ervoor gekozen de kasten geclusterd op te hangen aan de zijgevels van het appartementencomplex aan de Breitnerstraat. Hiermee wordt beperkt gebruik gemaakt van het aanbieden van verschillende microklimaten. De kans dat in ieder geval één kast geschikt bevonden wordt door de gewone dwergvleermuis is hiermee beperkt. Uitwendige vleermuiskasten heeft niet dezelfde buffering als een spouwmuur en daarmee kunnen de vleermuiskasten de functie van de aan te tasten verblijfplaats(en) mogelijk niet volledig mitigeren. Dit is mede afhankelijk van de oriëntatie van de kasten. Daar is met de aangeleverde informatie geen oordeel over te geven. Wat de gekozen locaties voor de tijdelijke vleermuiskasten geschikt maakt als alternatieve verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis is niet nader beschreven. Of de tijdelijke vleermuiskasten de functionaliteit van de aan te tasten paar- en winterverblijfplaats volledig kunnen overnemen, is niet duidelijk. Daarnaast kunnen meer verblijfplaatsen van de soort aanwezig zijn, omdat de onderzoeksinspanning mogelijk onvoldoende is geweest om alle verblijfplaatsen in kaart te brengen. Tenslotte ontbreekt informatie over de periode waarin deze kasten worden of zijn opgehangen. De realisatie van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen is daarmee niet concreet omschreven. Of hiermee voldoende alternatieven worden gerealiseerd die in kwantiteit en kwaliteit overeenkomen met datgene wat verloren gaat, is onbekend.

In de nieuwe situatie worden acht alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van inbouwstenen van het type VivaraPro IB VL 01. Dit type inbouwsteen kan fungeren als paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Er worden verschillende oriëntaties gekozen waarmee ook verschillende microklimaten worden geboden. Hiermee wordt de kans dat ten minste één inbouwsteen geschikt wordt bevonden zoveel mogelijk vergroot. Of de verblijfplaatsen worden gevonden, hangt af van de geschiktheid van de locaties voor de gewone dwergvleermuis. Informatie over de directe omgeving van de te realiseren alternatieve verblijfplaatsen ontbreekt.

Het is aannemelijk dat het verlies van één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geen invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie. Echter, de onderzoeksinspanning is niet voldoende geweest en daarmee bestaat de kans dat er verblijfplaatsen zijn gemist. Hiermee is het negatieve effect op de lokale populatie niet te beoordelen.

Gelet op het bovenstaande is de gunstige staat van instandhouding van de gierzwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis is hiermee niet te garanderen. Ten overvloede gaan we nog in op de volgende punten.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van de belangen 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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 voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De te renoveren woningen zijn gebouwd tussen 1951 en 1955. De thermische kwaliteit van de woningen is slecht aangezien in deze periode eisen met betrekking tot isolatie en ventilatie van de woningen ontbraken.



omgevingsdienst HAAGLANDEN

Bij sommige woningen ontbreekt er zelfs complete isolatie. Ventilatiemogelijkheden beperken zich tot het openen en sluiten van de ramen. Door de slechte isolatie en ventilatie van deze woningen is er sprake van risico op vochtproblemen. In 2016 is de woning aan de Pieter de Hoochstraat 2 onderzocht vanwege vochtproblemen. Het is aannemelijk dat de overige wooneenheden met soortgelijke problemen kampen. In de woning is schimmel aanwezig. Vochtige woningen en de hieraan gerelateerde schimmelgroei en toename van overlast door huisstofmijten verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma, luchtwegklachten, luchtweginfecties en allergieën. Het meldpunt van milieugerelateerde gezondheidsklachten van de GGD meldt dat de meerderheid van de klachten gerelateerd is aan schimmels en vocht in het binnenmilieu van huurwoningen. De aanwezigheid van sporen van schimmels in woningen kan aanleiding geven tot gezondheidsklachten. Schimmels kunnen, naast sporen, ook vluchtige organische stoffen verspreiden. Tevens kunnen fragmenten van schimmeldraden in de lucht geraken. Deze fragmenten bevatten stoffen die luchtwegen kunnen irriteren. Ook kunnen ze giftige secundaire metabolieten bevatten. Ook deze schimmelbestanddelen kunnen gezondheidsklachten geven. Naar schatting neemt de kans op luchtwegklachten in vochtige woningen met een factor van 1,5 toe. Veel vochtproblemen kunnen voorkomen of verholpen worden door een goede thermische isolatie bestaande o.a. uit dak- en gevelisolatie in combinatie met goede ventilatie. De beoogde renovatie leidt derhalve tot verbetering van het binnenklimaat van de woningen. Dit komt de gezondheid van de bewoners ten goede

In het kader van de klimaatverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen, waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De meeste woningen in Nederland worden verwarmd middels aardgasinstallaties. Veel oude(re) woningen zijn slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. In Nederland worden circa 2 miljoen huizen (ca. 28% van het totaal aantal huizen) beheerd door woningbouwcoöperaties. De coöperaties hebben derhalve een grote verantwoordelijkheid in het verduurzamen van woningen. In bovengeschetst kader heeft Trivire de ambitie om alle woningen die in het bezit zijn energetisch te verbeteren. De beoogde renovatie van de woningen aan van Paulus Potterstraat e.o. & Vermeerstraat e.o. te Zwijndrecht is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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 voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende onderbouwd zijn.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de renovatie en isolatie van bestaande woningen. Een alternatief voor het van buitenaf isoleren van de daken is niet aanwezig. De vlieringen zijn in een aantal gevallen bereikbaar via een vlizotrap. De vlieringen zijn in tweeën gedeeld door een dragende wand. De ruimte boven het trappenhuis is in een beperkt aantal woningen beloopbaar, de ruimte boven slaapkamers is zeer slecht bereikbaar via een kruipgat in deze wand, waarbij de plafondregels waartegen het plafond van de slaapkamers is aangebracht van een dusdanige afmeting zijn dat hier niet kan worden gesproken van een beloopbaar oppervlak. Het is dus zonder exceptionele bouwkundige maatregelen niet mogelijk om op een verantwoorde en veilige wijze werkzaamheden aan de binnenzijde van het dak te verrichten. De aanwezige verblijfplaatsen van de beschermde soorten kunnen ook dan niet behouden blijven.



**omgevingsdienst
HAAGLANDEN**

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 gierwaluw, huismus en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

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 niet worden verleend.