



Zaaknummer : 00612399
Ons Kenmerk : 00612399-00015905
Datum : 13 oktober 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 30 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande opstallen en het realiseren van 60 woningen aan de Rivierdijk 287 te Boven-Hardinxveld, gemeente Hardinxveld-Giessendam en is aangevraagd namens Blokland Bouwpartners B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2021 tot en met 30 augustus 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Blokland Bouwpartners B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 13 en 29 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 2025.

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 bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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 'Activiteitenplan De Rokerij' van maart 2021 en de aanvullende stukken van 13 en 29 september 2021. 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;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na bekendmaking van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

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



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het rapport 'Activiteitenplan De Rokerij' van maart 2021 en de aanvullende stukken van 13 en 29 september 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van de deskundige (vs. 5). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om hun verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps in combinatie met rondschuim of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf opeenvolgende dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (droog, minimaal 8 graden en een windkracht van maximaal 4 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Alle gebouwen dienen in hun geheel ongeschikt gemaakt te worden, omdat de exacte locaties van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet bekend zijn. Bij gebruikmaking van exclusion flaps dient minimaal één exclusion flap per spouwmuursegment ingezet te worden. Voor het ongeschikt maken mag geen gebruik worden gemaakt van porschuim, glaswol of netten. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening zo spoedig mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Bij de sloop van het schuurtje naast het transformatorhuisje dient ervoor gezorgd te worden dat geen verstoring optreedt. Het sloopmaterieel dient op minimaal vijf meter afstand te blijven van de tijdelijke kasten die aan het transformatorhuisje hangen. Wanneer dit niet mogelijk is dient de deskundige (vs. 5) vast te stellen dat de vleermuiskasten binnen deze vijf meter op de dag van de sloop niet in gebruik zijn. Hiervan dient de deskundige verslag te doen in het logboek (vs. 2).
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijkertijd aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten.



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 dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 30 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande opstallen en het realiseren van 60 woningen aan de Rivierdijk 287 e.o. te Boven-Hardinxveld, gemeente Hardinxveld-Giessendam. De aanvraag betreft 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 3.5, 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2021 tot en met 31 augustus 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan De Rokerij, Arda adviesbureau voor natuur, cultuurhistorie en recreatie, maart 2021;
 - o Fotobijlage tijdelijke kasten, 11 maart 2021;
 - o Tekeningen permanente voorzieningen, Blokland Bouwpartners B.V., 8 januari 2020;
 - o Quicksan 2 voormalig parkbos, Arda advies voor natuur en landschap, april 2020;
 - o Vervolgonderzoek vleermuizen 'De Rokerij', Arda advies voor natuur en landschap, augustus 2019;
 - o De Rokerij Hardinxveld-Giessendam, Stedenbouwkundig Programma van Eisen, Spacevalue B.V., 20 december 2018;
 - o Laten beoordelen saneringsplan bodem, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk Z-20-380987, 26 oktober 2020;
 - o Kaart met bodemverontreiniging, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, projectnummer 31811, 18 mei 2020;
- Quicksan 'De Rokerij', Arda advies voor natuur en landschap, 22 september 2018;
- Formulier ter beoordeling van het saneringsplan bodem, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk Z-20-380987, 26 oktober 2020;
- Uitgevoerde controle - Hardinxveld-Giessendam - Rivierdijk - Vleermuizen, Toezicht Registratie Systeem, 19 maart 2020.

Op 13 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie per mail ontvangen:

- *Brief*, Beantwoording verzoek om aanvullende informatie betreft ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Rivierdijk 287 te Boven-Hardinxveld, zaaknummer 612399, Arda advies voor natuur, cultuurhistorie en recreatie, 13 september 2021.
- *Mail*, Fw: Verzoek om aanvullende informatie betreft Wet natuurbescherming Rivierdijk 287 te Boven-Hardinxveld, zaaknummer 612399, Blokland Bouwpartners B.V., 13 september 2021.

Op 29 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering Rivierdijk 287A in Hardinxveld-Giessendam, Rontrex B.V., projectnummer 2019-592.1, 22 april 2020;
- Asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering Rivierdijk 287A in Hardinxveld-Giessendam, Rontrex Asbest – analyse & inventarisatie, projectnummer 2019-592.1, 22 april 2020;



- Asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering Rivierdijk 288 in Hardinxveld-Giessendam, Rontrex Asbest – analyse & inventarisatie, projectnummer 2019-592.2, 22 april 2020;
- Asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering Rivierdijk 288A in Hardinxveld-Giessendam, Rontrex Asbest – analyse & inventarisatie, projectnummer 2019-592.3, 22 april 2020;
- Asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering De Buurt 30 in Hardinxveld-Giessendam, Rontrex Asbest – analyse & inventarisatie, projectnummer 2019-592.4, 22 april 2020;
- Asbestinventarisatierapport conform Werkveld specifiek certificatieschema voor Procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering Rivierdijk 288 in Hardinxveld-Giessendam, Rontrex Asbest – analyse & inventarisatie, projectnummer 2019-592.5, 22 april 2020;
- Fotobijlage huidige staat loodsen en bungalow, aangeleverd door Blokland Bouwpartners B.V., 13 september 2021;
- Waterhuishoudkundig plan De Rokerij te Boven-Hardinxveld, KPM Civiel B.V., 1 december 2020;
- Saneringsplan Rivierdijk 287(a)-288 – De Buurt 30 te Hardinxveld-Giessendam Nieuwbouwproject ‘De Rokerij’, Grondslag bodemkwaliteitsbureau, project 31811, 28 oktober 2020;
- Rapport Basisdocument De Buurt 30 – Rivierdijk 287(a) te Hardinxveld-Giessendam, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B15.5985, 3 maart 2015;
- Rapport Diverse onderzoeken, De Buurt 30 – Rivierdijk 287(a) te Hardinxveld-Giessendam, Verhoeven Milieutechniek B.V., projectnummer B15.5985, 8 mei 2015.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 9 september 2021 en op 13 september 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 13 september 2021 en op 29 september 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 8 april 2021 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.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

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

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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;



- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Blokland Bouwpartners B.V. is voornemens om de gebouwen aan de Rivierdijk 287 e.o. te Boven-Hardinxveld, te slopen om op dezelfde locatie 60 nieuwe woningen te bouwen. Het gaat om de gebouwen weergegeven op de kaart onder het kopje '1.2 Plangebied' in het Activiteitenplan van maart 2021. Het project staat bekend als 'De Rokerij'.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het slopen van vier loodsen en een bungalow;
- De kap van bomen;
- Het saneren van de bodem;
- Het dempen van de waterpartijen;
- Het aanleggen van de nodige infrastructuur;
- De bouw van de woningen;
- De aanleg van nieuwe (stads)natuur.

De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden starten zo snel mogelijk na ontheffingverlening, na het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen en duren naar verwachting tot uiterlijk tot juli 2024. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2018 en 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is grotendeels uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). In dit protocol is opgenomen dat onderzoek naar paarverblijfplaatsen uitgevoerd moet worden door middel van twee onderzoeken van twee uur, met een starttijd van minimaal 60 minuten na zonsondergang. Op dit onderdeel is afgeweken van het protocol. De veldbezoeken naar paarverblijfplaatsen zijn vroeger beëindigd. Er zijn echter wel drie veldbezoeken uitgevoerd in plaats van de gebruikelijke twee veldbezoeken. Daarnaast is er geen bezoek uitgevoerd rond middernacht ten behoeve van onderzoek naar zwermgedrag voor massawinterverblijfplaatsen. In de aanvraag is onderbouwd waarom dit onderzoek niet nodig was. Hoewel van de opstallen de bungalow in potentie geschikt kan zijn voor massawinterverblijfplaatsen, heeft deze onvoldoende capaciteit om dienst te doen als massawinterverblijfplaats. De bungalow is niet meer bewoond en heeft derhalve te weinig thermische buffering om geschikt te zijn als massawinterverblijfplaats. Wij zijn van mening dat met de drie veldbezoeken en gegeven onderbouwingen de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. De gewone dwergvleermuis heeft een paarterritorium, waardoor exacte invliegopeningen moeilijk zijn vast te stellen. Hierdoor is het vaak niet duidelijk welk deel van de bebouwing ongeschikt gemaakt dient te worden. Nabij de loodsen zijn twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. Van paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.



Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan De Rokerij' van maart 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. In de laatste week van februari 2021 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 van Veldshop opgehangen. Zes van deze kasten zijn opgehangen aan de gevels van het transformatorhuisje binnen het plangebied. De overige kasten zijn opgehangen aan de gevels van de woningen aan De Buurt 12, 14, 38, 42, 48, 50, 52 en 60. In de permanente situatie worden 24 inbouwkasten type VMPM1e van Unitura gerealiseerd in de gevels van de nieuw te bouwen woningen. Per gevel worden twee kasten ingebouwd bij de bouwnummers 1, 6, 7, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden ruim voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis. In de directe omgeving zijn er naast de vervangende vleermuiskasten tevens voldoende alternatieve paarverblijven en mogelijkheden voor paarterritoria aanwezig.

Tussen 1 april en 15 oktober worden de gebouwen in het plangebied ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat hier gewone dwergvleermuizen in aanwezig zijn ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Alle gebouwen dienen in hun volledigheid ongeschikt gemaakt te worden, omdat de exacte locaties van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis onbekend zijn. Het ongeschikt maken wordt gedaan door tocht te creëren of door exclusion flaps in combinatie met rondschuim in te zetten. De gekozen voorzieningen dienen gedurende minimaal vijf opeenvolgende dagen te worden ingezet om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is hierbij niet toegestaan. De weersomstandigheden op deze dagen dienen gunstig te zijn (droog, minimaal 8 graden en een windkracht van maximaal 4 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9.

Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening zo spoedig mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Bij de sloop van het schuurtje naast het transformatorhuisje dient ervoor gezorgd te worden dat hierbij geen verstoring optreedt. Het sloopmaterieel dient op minimaal vijf meter afstand te blijven van de tijdelijke kasten die aan het transformatorhuisje zijn geplaatst. Wanneer dit niet mogelijk is dient een deskundig ecooloog vast te stellen dat de vleermuiskasten binnen deze vijf meter op de dag van de sloop niet in gebruik zijn. Dit is geborgd met voorschrift 10.

Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11.



De gewone dwergvleermuis is de in Nederland het meest algemeen voorkomende vleermuissoort en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Tevens worden in de permanente situatie aanmerkelijk meer voorzieningen gerealiseerd dan nodig zijn ter compensatie voor hetgeen wat verloren gaat. Eerder heeft in het plangebied noodkap van bomen plaatsgevonden. Dit is meegenomen als overweging om extra voorzieningen te treffen en de nieuwe woonwijk natuurinclusief in te richten. In de nieuwbouw worden onder andere ingebouwde verblijfplaatsen voor zowel vleermuizen als vogels gerealiseerd en leefgebied voor deze en andere dieren in de vorm van opgaand groen en insectvriendelijke beplanting aangelegd.

In het dorp Neder-Hardinxveld worden de komende jaren diverse ontwikkelingen gerealiseerd als 't Oog, De Blauwe Zoom en De IJzergieterij. Voor het dorp Boven-Hardinxveld zijn, buiten De Rokerij, geen ontwikkelingen gepland. Cumulatieve negatieve effecten op de vleermuispopulatie zijn daarom niet aan de orde.

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 nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. 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 het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'. In de aanvraag is onderbouwd dat er meerdere dwingende redenen van groot openbaar belang ten grondslag liggen aan de aanvraag.

Volksgezondheid en openbare veiligheid

Uit het bodemonderzoeksrapport van Verhoeven Milieutechniek B.V. (2015) blijkt dat in het hele gebied de bodem matig tot ernstig verontreinigd is. Uit het rapport is de volgende conclusie overgenomen in het activiteitenplan: "Op basis van de bovengenoemde onderzoeksresultaten zijn in de boven- en ondergrond van de locatie sterke verontreinigingen met cadmium, koper, lood, nikkel, zink en PAK en PCB aangetoond. In het grondwater is een sterke verontreiniging met PAK aanwezig. Op basis hiervan is in zowel de grond als het grondwater sprake van ernstige verontreiniging. Naast het industrieterrein blijkt ook een deel van het voormalige parkbos heterogeen verontreinigd te zijn met zware metalen en slechts een deel van de locatie licht verontreinigd met PAK's. De omvang van de diverse verontreinigingen is niet bekend. Derhalve is het niet mogelijk om een spoedeisendheidbepaling uit te voeren." De bodem van de locatie wordt gesaneerd en waar nodig afgewerkt met een leeflaag.

Nader onderzoek door Grondslag B.V. heeft uitgewezen dat de bodem tevens verontreinigd is met asbest. Bij de bestaande panden en het buitenterrein is door Rontrex B.V. een destructief asbestonderzoek uitgevoerd. Drie loodsen en het woonhuis bevatten asbesthoudend materiaal. De daken van de loodsen bevatten asbest geclassificeerd met klasse 2a. Het betreft asbest van de hoogste risicoklasse waardoor deze alleen door gecertificeerde bedrijven mogen worden verwijderd. De daken van de loodsen zijn in zeer slechte staat. Sinds de



voorjaarsstormen van 2020 is het dak van één loods met netten afgedekt om wegwaaien van asbest dakplaten te voorkomen. In het belang van de volksgezondheid (omliggende woningen) is het nodig dat het aangetroffen asbest wordt gesaneerd.

Drie van de vier bedrijfshallen verkeren in een zeer slechte staat. Er zitten gaten in de daken en met regelmaat vallen er ruiten uit de sponningen. Het dak van één van de loodsen is afgedekt om wegwaaien van asbest dakplaten te voorkomen. Ook het woonhuis is in erbarmelijke staat. Het dak lekt op diverse plaatsen en de luifel aan de zuidzijde is kapot. Het voormalige parkbos en opslagterrein wordt door de jeugd gebruikt om te spelen. Vallend glas en/of hout bij de bedrijfshallen en de woning vormen risico op verwonding. Uitvoering van het project draagt zodoende tevens bij aan het oplossen van het openbare veiligheidsrisico.

Woningbehoefte

In het Activiteitenplan staat verder aangegeven dat het project De Rokerij een cruciale rol speelt in de lokale woningbehoefte van Boven-Hardinxveld. Het plangebied De Rokerij ligt in de dorpskern Boven-Hardinxveld, waar nog geen ontwikkelingen zijn gepland. Uit het provinciale beleidsplan Zuid-Holland blijkt dat er tussen 2010 en 2030 230.000 wooneenheden nodig zijn, rond 2020 zijn hiervan pas ca 80.000 eenheden gerealiseerd. Dit betekent een resterende woningbouwopgave van ca. 150.000 woningen in de provincie Zuid-Holland. In Hardinxveld-Giessendam is de realisatie van woningen de afgelopen jaren achtergebleven t.o.v. de benodigde aantallen. Tussen 2014 en 2019 zijn jaarlijks gemiddeld 63 woningen te weinig gebouwd wat resulteert in een geprognostiseerd woningtekort van 378 wooneenheden. Hierbij wordt verwezen naar het 'Meerjarenprogramma grondzaken Hardinxveld-Giessendam 2020'. Verder staat ter onderbouwing aangegeven dat conform het provinciaal beleid van Zuid-Holland verstedelijking zoveel mogelijk in bestaande stads- en dorpsgebied (BSD) moet worden geconcentreerd en binnen de bebouwingcontouren van de woonkernen. Ter voorkoming van verlies van kwaliteit rond dorpskernen en landelijke gebied wil de provincie erop toezien dat bestemmingsplannen binnen deze contouren worden ontwikkeld en uitsluitend binnen bestaand stads- en dorpsgebied worden gerealiseerd. Op basis van het provinciale en plaatselijke beleid wordt met de realisatie het project De Rokerij invulling gegeven aan de lokale woningbehoefte.

Klimaatadaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (2018)² is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. Het Deltaplan versnelt en intensiveert de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen. Het plangebied is gevoelig voor wateroverlast en de huidige waterafvoervoorziening is afgestemd op het zo snel mogelijk afvoeren van regenwater via het rioolstelsel. Op basis van nieuwe inzichten zal dit in de bestaande situatie tot problemen leiden bij extreme neerslag waardoor binnen het plangebied water op straat blijft staan en bestaande woningen buiten het plangebied met wateroverlast te maken zullen krijgen. In overleg met waterschap Rivierenland en de gemeente Hardinxveld-Giessendam is een waterhuishoudkundig plan uitgewerkt waarin het gehele gebied tussen de dijken wordt beschouwd, inclusief de bestaande woningen. In de nieuwe situatie word er klimaatadaptief gebouwd en wordt er een robuust watersysteem aangelegd, waarbij een maximale bui voor het gehele gebied (incl. bestaande bebouwing) intern in het plangebied geborgen kan worden. Dit wordt gerealiseerd door het aanleggen van een wadi voor de nieuwbouw en een ondergronds krattensysteem voor de omliggende woningen die lager liggen dan de woningen binnen het plangebied. Door deze maatregelen verbetert de situatie zowel binnen het plangebied als bij de omliggende woningen tussen de dijken. Ook verlaagt dit de druk op het rioleringsstelsel van Boven-Hardinxveld.

² <https://klimaatadaptatienederland.nl/overheden/deltaplan-ra/>.
00612399-00015905



Millieu gunstige effecten

In de beoogde situatie zal veel openbaar groen worden gerealiseerd. Dit openbare groen wordt in overleg met het waterschap, de gemeente, omwonenden, een landschapsarchitect en een ecooloog ingericht, waarbij de uitgangspunten gericht zijn op het verbeteren van de ecologie. De hemelwaterafvoer in de vorm van een wadi biedt veiligheid voor de bewoners en draagt daarnaast ook bij aan de verrijking van de plaatselijke natuur. In de nieuwbouwwoningen worden niet alleen voorzieningen geplaatst ter compensatie van de twee paarverblijfplaatsen, maar worden in totaal 24 inbouwkasten gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het project ziet op de transformatie van een voormalige bedrijfslocatie naar een woonlocatie met 60 woningen. De verouderde opstallen in het plangebied worden gesloopt en de bebouwing en grond worden gesaneerd. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing en de bouwkenmerken van deze gebouwen is het niet mogelijk om deze via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee te voorzien in de woningbehoefte. Daarnaast zouden bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Met het uitvoeren van het project wordt niet alleen bijgedragen aan het verminderen van het woningtekort, maar wordt ook het aanwezige risico voor de volksgezondheid en de openbare veiligheid weggenomen. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen getroffen als het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen voor aanvang van de werkzaamheden en ecologische begeleiding bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Hierdoor wordt verstoring van de gewone dwergvleermuis tijdens werkzaamheden zoveel als mogelijk voorkomen. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare winterperiode. Binnen het project is tevens rekening gehouden met de mogelijke consequenties van een eerder plaatsgevonden noodkap. Ter versterking van het plangebied voor vleermuizen, wordt deze natuurinclusief ingericht met aanmerkelijk meer inbouwvoorzieningen dan nodig zijn ter compensatie. Hiermee is de nieuwe situatie een verbetering voor de vleermuis ten opzichte van de huidige staat van het plangebied.

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

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 Hardinxveld-Giessendam het bevoegd gezag.

Conclusie

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