



Zaaknummer : 01041540
Ons Kenmerk : ODH448405
Datum : 06-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 augustus 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van opstallen en realiseren van 45 nieuwbouwwoningen aan de Polderstraat 9 te Alblasserdam en is aangevraagd namens Polderstraat Alblasserdam B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierwaluw. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierwaluw (*Apus apus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 19 april 2022 tot en met 1 april 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Polderstraat Alblasserdam B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2027.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens 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:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Projectplan flora en fauna Polderstraat 9, Alblasserdam' van 29 maart 2022 en de aanvullende informatie van 7 juli 2022. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

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



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Projectplan flora en fauna Polderstraat 9, Alblasterdam' van 29 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 7 juli 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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 het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 De tijdelijke nestkasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door een ecologisch deskundige op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke nestkasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 10 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient ervoor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
- 11 De tijdelijke voorzieningen (nestkasten) mogen verwijderd worden, buiten de broedperiode van de gierzwaluw, wanneer de gierzwaluw niet in Nederland is en wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn. De ecologisch deskundige zoals beschreven in voorschrift 4 dient de functionaliteit van de permanente voorzieningen vast te stellen. In de broedperiode mag een tijdelijke voorziening alleen verwijderd worden, wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn en de deskundige heeft vastgesteld dat de tijdelijke voorziening niet in gebruik is door de gierzwaluw. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de deskundige en deze dient hiervan verslag te doen in het logboek.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 augustus 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van opstallen en het realiseren van 45 nieuwbouwwoningen aan de Polderstraat 9 te Alblasserdam en is aangevraagd namens Polderstraat Alblasserdam B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 19 april 2022 tot en met 1 april 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Projectplan flora en fauna Polderstraat 9, Alblasserdam, Laneco, projectnummer: 148.20.03, 29 maart 2022;
- Ecologisch veldonderzoek Polderstraat 9 te Alblasserdam, Laneco, projectnummer: 148.20.03, 6 augustus 2021;
- Quick scan flora en fauna Polderstraat 9 te Alblasserdam, Laneco, projectnummer: 148.20.03, 11 september 2020;
- Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Wnb Polderstraat 9 Alblasserdam, Laneco, kenmerk: 148.20.03, 7 juli 2022;
- Asbestinventarisatie Polderstraat 9, Asta Advies, projectnummer 21004-R1 revisie 0, 6 april 2021;
- Polderstraat 9 te Alblasserdam Asbestinventarisatie overzicht daken en bodem, Asta Advies, projectnummer 21004-R1, 3 maart 2021;
- Impressie bouwkundige staat Polderstraat te Alblasserdam (foto's), 1 augustus 2022;
- Energielabel woningen, SKG-IKOB, registratienummer 550610376, 19 mei 2021.

Procedure

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

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 3.1 en 3.3 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel 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, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Op grond van artikel 3.3 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, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Polderstraat Alblasserdam B.V. is voornemens om het woonhuis, de bedrijfspanden, de stallen en de manege aan de Polderstraat 9 te Alblasserdam te slopen en 45 nieuwbouw woningen te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de huidige bebouwing;
- het verwijderen van het aanwezige groen;
- het bouwen van 45 nieuwbouwwoningen.

De sloopwerkzaamheden starten in het eerste kwartaal van 2023 en duren uiterlijk tot het tweede kwartaal van 2024.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder een dakpan aan de noordwestzijde van het woonhuis is een nest met jongen aangetroffen en onder een dakpan aan de zuidzijde van de woning is een nest waargenomen, maar zijn geen jongen gehoord. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Projectplan flora en fauna Polderstraat 9, Alblasserdam' van 29 maart 2022 en de aanvullende gegevens van 7 juli 2022. Het genoemde projectplan en de aanvulling van 7 juli 2022 maken deel uit van de aanvraag. Deze maatregelen zien onder andere op het slopen van de bebouwing buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee nesten van de gierzwaluw verloren. Op 6 april 2022 zijn tien tijdelijke nestkasten van het type Orlando van Faunus Nature Creations opgehangen aan de kopgevels van de woningen aan de Polderstraat 8, 12 en 20. In de permanente situatie worden vijftien nieuwe nestplaatsen voor gierzwaluwen gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouwwoningen aan de Polderstraat. Hierbij wordt gekozen voor inbouwstenen zoals IB GZ 05 van Vivara Pro of vergelijkbaar. De tijdelijke en permanente voorzieningen worden gegroepeerd aangebracht. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode wordt de gebouwde woning met daarin de nesten gesloopt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit vindt plaats wanneer de gierzwaluw niet in Nederland is. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch



deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alblasserdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

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 werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw.

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 of de openbare veiligheid'.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Het woonhuis in het plangebied dateert uit 1941 en heeft energielabel G met weinig mogelijkheden tot verduurzaming. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De huidige woning is sterk verouderd en door achterstallig onderhoud voldoet deze niet meer aan de wettelijke eisen van deze tijd. Uit de informatie en foto's bij de aanvraag blijkt dat de bouwkundige staat van de woning matig tot slecht is. Er zijn scheuren in de gevel aangetroffen die lekkages veroorzaken binnen het pand. Daarnaast is er een gevaarlijke situatie ontstaan bij het balkon waar het beton afbrokkelt en de spijlen van het balkonhek doorgeroest zijn. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Om de woningen energieneutraal en bewoonbaar te maken is nieuwbouw noodzakelijk. De nieuwe woningen krijgen minimaal energielabel A++ waarmee wordt bijgedragen aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Dit is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Daarnaast wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd. Er zijn veel klachten over kou, vocht en tocht in de woningen. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze gezondheidsproblemen worden verholpen. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Daar komt bij dat uit het asbestinventarisatieonderzoek is gebleken dat er sprake is van meerdere toepassingen van asbest in bijna alle opstallen op het terrein. Er is tevens asbest aangetroffen in de bodem in het plangebied. Asbestvezels die in de lucht zweven kunnen na inademen diep in de longen doordringen. Dat kan – meestal pas na jaren – longkanker of mesothelioom (longvlies- of buikvlieskanker) veroorzaken. Asbestverwijdering is daarom van groot belang voor de volksgezondheid. Asbest komt in de betreffende gebouwen voor in onder andere beplating en



dakonderdelen. Alle asbesthoudende toepassingen zullen worden gesaneerd. Dit kan enkel bereikt worden door ingrijpende en grootschalige bouwkundige ingrepen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. De opstallen van de manege zijn niet geschikt om middels renovatie om te vormen naar woningen. Gezien de vervallen staat van de huidige woning is het tevens niet mogelijk om deze via renovatie om te vormen naar een nieuwe woning en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nesten van de gierzwaluw tevens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw op basis van de aangeleverde informatie. 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 Alblasterdam bevoegd gezag.

Conclusie

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