



Zaaknummer : 01038847
Ons Kenmerk : ODH419732
Datum : 10-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 juli 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van woningen aan de Dorpsdijk 171 t/m 189 e.o. te Rhooen en is aangevraagd namens Stichting Wooncompas. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 januari 2023 tot 31 december 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Wooncompas;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 30 juni, 5 juli, 15 juli en 1 augustus 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 januari 2023 tot 31 december 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:

- de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gemeld.

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 rapport 'Activiteitenplan Vleermuizen en Gierzwaluw Dorpsdijk e.o. Rhoon' van april 2022 en de aanvullende informatie van 30 juni, 5 juli, 15 juli en 1 augustus 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 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 toezichhouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Vleermuizen en Gierzwaluw Dorpsdijk e.o. Rhoon' van april 2022 en de aanvullende stukken van 30 juni, 5 juli, 15 juli en 1 augustus 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 wordt 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
- b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

Gierzwaluw

- 9 De tijdelijke als de permanente 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 en permanente nestkasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 10 De werkzaamheden worden uitgevoerd na het broedseizoen (het broedseizoen van de gierzwaluw loopt afhankelijk van de klimatologische omstandigheden van half april t/m eind augustus) en de bebouwing dient zodoende niet ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw. De werkzaamheden kunnen pas worden uitgevoerd nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de gierzwaluw de nestplaatsen daadwerkelijk heeft verlaten.
- 11 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte tijdelijke en permanente nestkasten meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze voor het broedseizoen weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
- 12 De tijdelijke nestkasten mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode (één heel broedseizoen) in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Indien blijkt dat de tijdelijke nestkast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Gewone dwergvleermuis

- 13 Als (tijdelijke) alternatieve voorziening blijven 108 inhouwstenen over van het project 'Bloemenbuurt- en Vogelbuurt Rhooon (verleende ontheffing: ODH-2019-00010364) en deze kunnen, in dit uitzonderlijke geval, alleen als surplus ingezet worden voor de planontwikkeling aan de Dorpsdijk, maar niet voor andere toekomstige zaken.
- 14 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.



- 15 De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door een ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten deze voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 16 De inbouwkasten voor de permanente situatie worden conform het Kennisdokument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) ingebouwd.

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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 juli 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd 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 de sloop en nieuwbouw van woningen aan de Dorpsdijk 171 t/m 189 e.o. te Rhooen en is aangevraagd namens Stichting Wooncompas. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 januari 2023 tot 31 december 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Vleermuizen en Gierzwaluw Dorpsdijk e.o. Rhooen, Bureau Stadsnatuur, rapportnummer: 457, april 2022;
- Notitie Wnb-onderzoek Dorpsdijk e.o. in Rhooen, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 2484, 16 december 2021;
- Onderzoek beschermde soorten Wnb Bloemen- en Vogelbuurt te Rhooen, Elzerman Ecologisch Advies, rapportnummer: 2017-11, 10 januari 2018;
- Notitie Opnamebevindingen 209 woningen Rhooen, BTR Architectuur+Bouwkunde, rapportnummer: 138-16, 12 december 2016;
- Flora en fauna quickscan Bloemen-en Vogelbuurt te Rhooen, Elzerman Ecologisch Advies, rapportnummer: 2016-N41, 5 december 2016.

Op 30 juni 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo verzoek om aanvullende informatie Dorpsdijk e.o. Rhooen, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 2607/referentie: 01030993, 30 juni 2022;
- Energielabels Assets Energie Object Export, 2022;
- Reparatieverzoeken 2012-2022;
- Asbestrapportage: asbestinventarisatie woningen met schuurtjes Vinkstraat 2 t/m 16, Spechtstraat 1 t/m 15, Kievitstraat 1 t/m 13 en Dorpsdijk 171 t/m 189 te Rhooen, Wematech Milieu Adviseurs B.V., projectnummer: ASB-60210307, 14 oktober 2021;
- Ecologisch Werkprotocol ten behoeve van groot onderhoud Complex 203-204 te Rhooen, Elzerman Ecologisch Advies, rapportnummer: 2019-W01, 22 mei 2019;
- Activiteitenplan beschermde soorten Wnb Bloemen- en Vogelbuurt te Rhooen, Elzerman Ecologisch Advies, rapportnummer: 2018-A03, 21 juni 2018.

Op 5 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: alternatieven voorzieningen Gierzwaluw, Bureau Stadsnatuur, 5 juli 2022.



Op 15 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: alternatieven voorzieningen Gewone dwergvleermuis, Bureau Stadsnatuur, 15 juli 2022.

Op 1 augustus 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: omschrijving aangetroffen verblijfplaatsen, Bureau Stadsnatuur, 15 juli 2022.

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 9 juni, 4 juli, 11 juli en 27 juli 2022 om aanvullende gegevens gevraagd. Op 30 juni, 5 juli, 15 juli en 1 augustus 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

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, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is 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, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is 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 3.3, 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, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Stichting Wooncompas is voornemens om 33 woningen te slopen en te vervangen door 53 appartementen. De nieuw te realiseren appartementen zullen gevestigd zijn in vier aaneengeschakelde woongebouwen met twee woonlagen. De te slopen woningen bevinden zich aan de volgende adressen:

- Dorpsdijk 171 t/m 189;
- Vinkstraat 2 t/m 16;
- Spechtstraat 1 t/m 15;
- Kievitstraat 1 t/m 13.

De werkzaamheden betreffen het verwijderen van het groen binnen het plangebied, het slopen van bestaande woningen, het bouwrijp maken van de bodem en de realisatie van nieuwbouw. De werkzaamheden zijn gepland vanaf de winter 2022/2023. De sloop en het bouwrijp maken van het plangebied bedraagt vier maanden. De realisatie van de nieuwbouw zal circa acht maanden beslaan. Vooraf aan de werkzaamheden zullen eerst de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt, volgens de in de voorschriften aangegeven perioden voor gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden en de gewenningsperiode van de alternatieve voorzieningen wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden, namelijk tot en met 31 december 2027.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 een actualisatie van het nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het vleermuisonderzoek is niet volledig uitgevoerd conform de gestelde eisen van het Vleermuisprotocol (2021). Er is geen onderzoek uitgevoerd naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De huidige woningen bestaan uit twee woonlagen met gevels die een kleine spouw bezitten en voor een groot deel opgevuld zijn met isolatiemateriaal, waardoor deze ongeschikt zijn voor grote groepen vleermuizen. Gelet hierop is voldoende onderbouwd dat in dit geval van het Vleermuisprotocol (2021) kon worden afgeweken. Met het uitgevoerde onderzoek is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gierzwaluw

Tijdens het actualiserende onderzoek (2021) is de gierzwaluw binnen het plangebied vastgesteld. Op de volgende locaties zijn nesten van de gierzwaluw aangetroffen:

- één nest onder de dakpannen van de Dorpsdijk 171;
- één nest in een holte in de kopgevel van de Dorpsdijk 181;
- één nest in een holte in de kopgevel van de Dorpsdijk 183.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is tijdens het actualiserende onderzoek (2021) in het plangebied aangetroffen. In de westelijk georiënteerde kopgevel van het woonblok aan de Kievitstraat 13, is één zomer- en paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aanwezig. Tevens is aan de oostelijk georiënteerde kopgevel van het woonblok aan de Kievitstraat 1, één paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aanwezig. Van zomer- en 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. 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 gierzwaluw en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Vleermuizen en Gierzwaluw Dorpsdijk e.o. Rhoon' van april 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 30 juni, 5 juli, 15 juli en 1 augustus 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie nesten van de gierzwaluw verloren. Op 1 mei 2022 zijn drie vijfvoudige nestkasten van het type 'GZT2NK' van Unitura aan het appartementencomplex aan de Dorpsdijk 169a-169x (zie figuur 5, pagina 12 van het activiteitenplan), in de omgeving van het plangebied gerealiseerd. In de permanente situatie worden 15 nestkasten van het type 'GZP2' van Unitura ingebouwd en hetzelfde georiënteerd als de huidige verblijfplaatsen in de nieuwbouwwoningen in het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De werkzaamheden worden uitgevoerd, na het broedseizoen van de gierzwaluw (het broedseizoen loopt, afhankelijk van de klimatologische omstandigheden, van half april t/m eind augustus) en de bebouwing dient zodoende niet ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw. De werkzaamheden kunnen echter pas worden uitgevoerd, nadat door een ecologische deskundige is vastgesteld dat de gierzwaluwen de nestplaatsen daadwerkelijk hebben verlaten na het broedseizoen. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte tijdelijke en permanente nestkasten meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze voor het broedseizoen weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke en permanente nestkasten zich ten allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

De tijdelijke nestkasten mogen pas verwijderd worden, wanneer de gewenningsperiode (één heel broedseizoen) in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Indien blijkt dat de tijdelijke nestkast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomer-/paarverblijf en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis verloren. In 2019 zijn voor het project 'Bloemenbuurt- en Vogelbuurt Rhoon (verleende ontheffing: ODH-2019-00010364)', destijds meer verblijfplaatsen voor vleermuizen gecreëerd, dan nodig was op basis van het onderzoek. Voor het project 'Bloemenbuurt- en Vogelbuurt' zijn totaal 40 kopgevels geschikt gemaakt met vier



geschakelde inbouwstenen van het type IB VL 01 en IB VL 02 van Vivara Pro. De inbouwstenen zijn ingebouwd in de kopgevels van de woningen op de adressen: Kievitplantsoen 3 en 7, Lijsterlaan 18 en 30, Mezenstraat 65, 76, 83, 85, 86 en 99, Zwaluwenlaan 2, 12 en 14, Dorpsdijk 157 en 167, Boterbloem 1 en 6, Pinksterbloem 1 en 6 en de Nachtegaal 14. De totale compensatie betrof daarmee 160 inbouwstenen voor vleermuizen. Echter voor het project Bloemenbuurt- en Vogelbuurt zou met een minimum compensatie van 52 inbouwstenen (voor 13 verblijfplaatsen) voldaan zijn. Daarmee blijven 108 inbouwstenen over en deze kunnen, in dit uitzonderlijke geval, alleen als surplus ingezet worden voor de planontwikkeling aan de Dorpsdijk, maar niet voor andere toekomstige zaken. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

Tijdens het actualiseringsonderzoek in 2021 zijn de betreffende inbouwstenen bekeken op toegankelijkheid en of deze nog in goede staat verkeerde en dat was het geval. Daarnaast worden in de permanente situatie acht dubbellaagse inbouwkasten van Unitura VMPM2e verschillend georiënteerd gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw. Hiermee is voldoende surplus gecreëerd om de huidige verblijfplaatsen te compenseren. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, deze loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het gebruik van exclusion flaps. 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). Het voorgaande hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de alternatieve voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rhooen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gierzwaluw en 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 of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’.

Volksgezondheid of de openbare veiligheid

Uit het kwaliteitsonderzoek^{1,2} blijkt dat de volgende problemen, bij de woningen binnen het plangebied, geconstateerd zijn:

- Water in de kruipruimte onder diverse woningen;
- Schade en scheuren in de muren;
- Vorstschade in metselwerk;
- Optrekkend vocht in muren;
- Krakende en verende vloeren;
- Zwakke dakconstructie;
- Het bestaande energielabel is F.

De woningen zijn in slechte staat en kampen met vocht-, tocht- en schimmelproblemen. Tevens zijn er asbesthoudende materialen³ gevonden. Met de huidige gebreken is er een grote kans op gezondheidsproblemen.

Sociaal of economische aard

Nederland kampt op dit moment met een schrijnend tekort van zo'n 300.000 woningen. Gemeenten, provincies, ngo's en het bedrijfsleven hebben middels de 'Actieagenda Wonen'⁴ te kennen gegeven dit probleem aan te willen pakken door in de komende tien jaar in totaal 1 miljoen woningen te bouwen. Onderhavig plangebied is gelegen in Rhoo. De gemeente Albrandswaard heeft voor 2016-2025 een Woonvisie⁵ opgesteld, waarin is opgenomen dat Albrandswaard een groot tekort aan woningen voor specifieke doelgroepen heeft en dat sprake is van een urgente bouwopgave. Wooncompas heeft afspraken gemaakt over de woningvoorraad die ze als woningcorporatie heeft met de gemeente Albrandswaard. Wooncompas wil inzetten op verschillende woningtypen, met nadruk op toegankelijke en geschiktere woningen voor senioren. Met de sloop van de 33 woningen op de planlocatie komt er ruimte vrij voor 53 seniorenappartementen. Dit is in lijn met de doelstellingen in het convenant.

Milieu wezenlijke gunstige effecten

Wooncompas heeft met de gemeente Albrandswaard de afspraak om een volledig energieneutrale woningvoorraad in 2040 te realiseren. Door de sloop van de huidige woningen op de planlocatie, die gemiddeld een F en G energielabel hebben⁶, wordt een grote stap gezet ten aanzien van de energieneutrale doelstellingen. De appartementen zullen een energielabel van A ++ krijgen. Hiermee draagt het project tevens bij aan het klimaatakkoord.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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 gierwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

¹ Notitie Opnamebevindingen 209 woningen Rhoo, BTR Architectuur+Bouwkunde, Rapportnr: 138-16, 12 december 2016;

² Reparatieverzoeken 2012-2022

³ Asbestrapportage: asbestinventarisatie woningen met schuurtjes Vinkstraat 2 t/m 16, Spechtstraat 1 t/m 15, Kievitstraat 1 t/m 13 en Dorpsdijk 171 t/m 189 te Rhoo, 14 oktober 2021;

⁴ <https://aedescoms.getbynder.com/m/40d9069ce1416bc6/original/Actieagenda-Wonen.pdf>

⁵ <https://raad.albrandswaard.nl/Vergaderingen/Beraad-Advies-Ruimte/2016/29-november/19:30/Woonvisie/1149828-Woonvisie.pdf>;

⁶ Energielabels Assets Energie Object Export, 2022.



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/voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nesten van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw en 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 Rhoon bevoegd gezag.

Conclusie

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