



Zaaknummer : 01025102
Ons Kenmerk : ODH482520
Datum : 18-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 2 maart 2022 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 uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Beneluxlaan 5 te Zwijndrecht en is aangevraagd namens IDBB Vastgoed 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 juli 2022 tot en met 1 juli 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan IDBB Vastgoed B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 26 april 2022, 4 oktober 2022 en 9 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028.

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 te voren 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 te voren 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-mail: 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 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 'Beneluxlaan 5 Zwijndrecht, activiteitenplan vleermuizen' van 10 december 2021. Er 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een ecologisch 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Beneluxlaan 4 Zwijndrecht, activiteitenplan vleermuizen' van 10 december 2021.
- 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, minimaal 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorziening of 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 Het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Het ongeschikt maken dient plaats te vinden tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten om alternatieve openingen, anders dan de aangetroffen invliegopening(en), af te sluiten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels of compriband zonder plakranden. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient de ecologisch deskundige een controlebezoek uit te voeren met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Er dienen twee extra tijdelijke voorzieningen, welke geschikt zijn als kraam/zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis, aan gevels van gebouwen gerealiseerd te worden. Deze dienen vóór 1 april 2023 geplaatst te worden, binnen een straal van 750 meter van het plangebied.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te wordt. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Indien wordt geconstateerd dat de tijdelijke kraamkast van het type "Bouwboard Ariela-combinatie" zich onverhoopt toch binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden, dient direct contact opgenomen te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De tijdelijke kraamkasten mogen niet zonder meer worden verplaatst.



- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd van één volledig kraamseizoen voor kraamverblijfplaatsen en zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor paarverblijfplaatsen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke vleermuiskasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast uit eigen beweging is verlaten. De controle en vrijgave dienen te worden genoteerd in het logboek (vs. 2).
- 13 De effectiviteit van zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (vs. 4). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a De monitoring dient te worden uitgevoerd in het actieve seizoen van 2023, in het derde (2026) en vijfde jaar (2028) na voltooiing van de nieuwbouw/het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het dan meest recente Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers;
 - b De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - c indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd of kan de monitoringsverplichting eerder worden beëindigd in overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 14 De werkzaamheden dienen grotendeels overdag uitgevoerd te worden. Daar waar het nodig is om in de ochtend- of avondschemer te belichten (voor zonsopgang of respectievelijk na zonsondergang), dient dit kunstlicht beperkt in strekte te zijn en uitsluitend gericht te zijn op de directe werkplek. Tijdelijke terreinverlichting dient zo geplaatst te zijn dat de geplaatste vleermuiskasten onverlicht zijn en vrij blijven van strooilight.
- 15 In de nieuwbouw dienen minimaal vier voorzieningen van het type “Vleermuiskast Grote Tichelaar” van Faunus Nature Creations voor de kraamverblijfplaats en minimaal vier voorzieningen van het type “IB VL 06” of “IB VL 08” van Vivara Pro die geschikt zijn als paarverblijfplaats gerealiseerd te worden. Tevens is het mogelijk om een vleermuisvriendelijke spouwmuur te creëren. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen gerealiseerd worden, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dient het type voorziening (type inbouwkast(en) of vleermuisvriendelijke spouwmuur), de aantallen of oppervlakte van de vleermuisvriendelijke spouwmuur, de exacte locaties van de inbouwkast of de invliegopeningen, de oriëntatie en hoogte van elke inbouwkast of de invliegopening te worden vermeld. De voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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 ontheffingshouder de onderhoudsverplichting van de tijdelijke en de permanente vleermuisvoorzieningen wenst over te dragen aan een derde (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffingshouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 2 maart 2022 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 uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Beneluxlaan 5 te Zwijndrecht en is aangevraagd namens IDBB Vastgoed 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 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 juli 2022 tot en met 1 juli 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Beneluxlaan 5 Zwijndrecht, verkennend flora en faunaonderzoek, Kragten B.V., rapportnummer: 20201201-ZWY2-RAP-FFQS-1.0, d.d. 17 december 2020;
- Beneluxlaan 5 Zwijndrecht, vleermuisonderzoek, Kragten B.V., rapportnummer: 20211012-ZWY002-RAP-FFVM-1.0, d.d.12 oktober 2021;
- Beneluxlaan 5 Zwijndrecht, activiteitenplan vleermuizen, Kragten B.V., rapportnummer: 20211210-ZWY002-RAP-FFAP-1.0, d.d.10 december 2021;
- Beantwoording aanvullende vragen van 7 januari 2022, Taharo, ongenummerde notitie.

Op 26 april 2022 hebben wij de volgende aanvullingen ontvangen:

- E-mail met additionele informatie ten aanzien van de mitigatie, d.d. 26 april 2022.

Op 4 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullingen ontvangen:

- Een notitie 'Staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis – locatie Beneluxlaan 5 Zwijndrecht', d.d. 4 oktober 2022.

Op 9 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullingen ontvangen:

- E-mail met verdere onderbouwing van de Staat van Instandhouding en bewijzen van gebruik van vleermuispaalkasten, d.d. 9 oktober.

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 7 oktober 2022 is per e-mail verzocht om aanvullende gegevens. Op 9 oktober 2022 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 maart 2022 de termijn voor 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; en
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis opzettelijk 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 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

IDBB vastgoed B.V. is voornemens het leegstaande bedrijfspand aan Beneluxlaan 5 te Zwijndrecht te slopen. Vervolgens zullen op deze locatie 52 appartementen gerealiseerd worden. De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten in het najaar van 2022, na ontheffingsverlening en het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. De sloopwerkzaamheden zullen naar verwachting ongeveer zes weken in beslag nemen. De ingrepen in het omringende groen worden beperkt gehouden, 5x 2^e orde bomen en 1x 3^e orde boom worden gekapt. Direct na de sloop wordt aangevangen met de realisatie van de nieuwbouw. Naar verwachting wordt de nieuwbouw eind 2023 opgeleverd. In verband met de opgelegde monitoringsverplichting, wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek wijkt qua inspanningen op enkele punten af van het Vleermuisprotocol (2021). Bij het onderzoek naar vliegroutes werd geen 8 weken aangehouden en het nazomerzwermen werd een half uur eerder gestart en een half uur eerder beëindigd dan het protocol voorschrijft. Deze afwijking is niet beargumenteerd dan wel toegelicht. Gezien het feit dat er meerdere keren dezelfde verblijfplaatsen zijn aangetroffen zijn we van mening dat het toch voldoende is geweest. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning toch voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één kraamverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen. Aan de noordwestkant van Beneluxlaan 5 te Zwijndrecht is een verblijfplaats aangetroffen, van ten minste zes individuen, achter een regenpijp. Het gebruik van deze verblijfplaats is meerdere avonden vastgesteld. De vroeg terugkerende dieren en het langdurige/continu gebruik indiceren de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats. De exacte locatie van het paarverblijf is niet bekend geworden.



Van deze kraamverblijfplaats en paarverblijfplaats 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 kraamverblijfplaats en paarverblijfplaats 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 rapport 'Beneluxlaan 5 Zwijndrecht, activiteitenplan vleermuizen' van 10 december 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 26 april 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 10 februari 2022 zijn er aan de rand van het werkgebied vijf paalkasten gerealiseerd. Vier van deze paalkasten betreffen het type "Paalkast Coco" van Faunus Nature Creations, bestaande uit vier zomer- en paarkasten per paalkast op alle richtingen. Deze zijn geplaatst op de vier hoeken van het plangebied. De vijfde paalkast betreft het type "Bouwbord Ariela-combinatie" van Faunus Nature Creations, bestaande uit vier kraamkasten. Deze is geplaatst aan de noordwestzijde van het plangebied met de kasten op twee richtingen (noordwest en zuidoost). Deze afwijking ten opzichte van het activiteitenplan is vanwege het ontbreken van medewerking van omwonenden. Op 14 februari 2022 zijn er daarnaast nog vier kasten opgehangen aan een naburig gebouw, de Walburghal. Dit zijn twee zomer- en paarkasten van het type VK SK 02 en twee zomer- en paarkasten van het type VK WS 01 beiden van Vivara pro. Verstoring door kunstmatig (bouw)licht op de tijdelijke voorzieningen dient te worden voorkomen; dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Deels staan deze paalkasten op plekken zonder beschutting, dit maakt deze mitigatie minder effectief. kasten ook op een zeer korte afstand van waar de werkzaamheden plaatsvinden.

In de directe omgeving van de huidige kraamverblijfplaats bevinden zich mogelijk alternatieven voor de gewone dwergvleermuis, in de vorm van bebouwing met spouwmuren, boeiborden en koud dakconstructies die, mits toegankelijk, tevens geschikt zijn als kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden geboden voor de gewone dwergvleermuis.

Indien wordt geconstateerd dat de tijdelijke kraamkasten van het type "Bouwbouw Ariela-combinatie" zich onverhoopt toch binnen de invloedssfeer van andere werkzaamheden bevinden, dient direct contact opgenomen te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De tijdelijke kraamkasten mogen niet zonder meer worden verplaatst. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

In de permanente situatie worden op acht locaties stootvoegen open gehouden zodat vleermuizen gebruik kunnen maken van een spouwruijmt. Deze worden aangebracht in de op verschillende windrichtingen georiënteerde gevels, op tenminste vier meter hoogte, en met vrije aanvliegmogelijkheid. De spouwmuren worden geschikt gemaakt door de isolatielaag af te dekken met een griplaag, zodat vleermuizen zowel aan de binnenzijde van de buitenmuur als de buitenzijde van de binnenmuur kunnen hangen. Deze geveldelen zullen onverlicht zijn. Indien dit niet mogelijk is worden vier kraamkasten van het type "Vleermuiskast Grote Tichelaar" van Faunus Nature Creations ingebouwd, op meerdere richtingen te realiseren nieuwbouw. Tevens worden dan vier inbouwstenen gerealiseerd van het type "IB VL 06" of "IB VL 08" van Vivara Pro. Ook deze voorzieningen worden vrijgehouden van directe verlichting. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen gerealiseerd worden, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierin dient te worden opgenomen welke type permanente voorziening gerealiseerd wordt. Wanneer vleermuisvriendelijke



spouwmuuren worden toegepast, dient aangegeven te worden waar deze geveldelen gerealiseerd worden inclusief locaties van de invliegopeningen, afmetingen en oriëntaties. Indien vleermuisinbouwkasten worden gerealiseerd, dient het type kast, aantal, hoogte, oriëntatie en afmetingen van de kasten te worden opgenomen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In periode tussen 15 april tot en met 15 mei respectievelijk 1 augustus tot en met 15 oktober, namelijk buiten de kwetsbare kraam- en winterrustperiode, dient de kraamverblijfplaats, de paarverblijfplaats en andere mogelijkheden tot het verblijven door vleermuizen ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de sloopwerkzaamheden. Daar de exacte locatie van een paarverblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, namelijk minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken ook plaatsvinden van 15 oktober tot en met 31 oktober. Het ongeschikt maken wordt hier uitgevoerd door het verwijderen van kozijnen, het verwijderen van dakranden en het aanbrengen van grote gaten in de muur van 0,7x 0,7 meter. Dit wordt toegepast gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten om invliegopeningen te dichteren is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels of compriband zonder plakranden. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, dient een controlebezoek door de ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee 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).

Met betrekking tot het aanbieden van alternatieve voorzieningen voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bestaan nog kennislacunes. Bij het plaatsen van vleermuis kasten voor kraamkolonies in permanente bebouwing, dienen deze voorzieningen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijn voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zoals opgenomen in het meest actuele Vleermuisprotocol. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het actieve seizoen van 2023 voor wat betreft de tijdelijke voorzieningen en in het derde (2026) en vijfde jaar (2028) na voltooiing van de nieuwbouw en het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen. Middels deze monitoring kan de effectiviteit van de gekozen voorziening bepaald worden en of deze in gebruik is als kraamverblijfplaats en zo ja, door hoeveel individuen. 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 Zwijndrecht. Door de voorgenomen maatregelen in combinatie met de voorschriften en opgelegde monitoringsverplichting, 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 en nieuwbouw niet leiden tot verslechtering van de 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 de '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'.

Binnen het project worden 52 appartementen gerealiseerd, op een locatie van een voormalig kantoor. Het bouwplan/project waarvoor de aanvraag is opgesteld, voorziet in een zeer specifieke regionale woningbehoefte. Er zijn nog veel ouderen die lange tijd zelfstandig blijven wonen in grote koopwoningen, door een tekort aan voor hen geschikte en aantrekkelijke huurwoningen in hun eigen buurt. Deze woningen worden voor hen op langere termijn zonder aanpassingen ook ongeschikt.

Uit de Woonvisie 2017-2032 'Goed wonen in de Drechtsteden' volgt dat er sprake is van regionale woningbehoefte voor 9.300 woningen. Uit deze visie, die door meerdere gemeenten is vastgesteld, kan ook worden afgeleid dat er sprake is van vooral een gebrek aan duurzame woningen die aantrekkelijk en geschikt zijn voor ouderen. Op de begane grond worden extra voorzieningen opgenomen ten behoeve van deze bewoners. Aangegeven is ook hoe dit bouwplan concreet bijdraagt aan de behoeftevoorziening van gezinnen, door het vrijkomen van grotere koopwoningen. De te realiseren appartementen krijgen tenminste energielabel A, waarmee een voor het klimaat gunstigere situatie wordt gecreëerd dan de oorspronkelijke situatie. Hiermee draagt het project ook bij aan het behalen van de nationale en mondiale klimaatdoelstellingen.

Hieruit volgt dat de realisatie van het bouwplan/het project bedraagt aan het oplossen van het tekort aan woningen in de Drechtsteden en specifiek ouderen een betere levens bestendige woonplek biedt.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang '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 locatie specifiek. Het betreft de sloop van een tot voor kort nog in gebruik zijnde bedrijfspand. Initiatiefnemers geven aan dat het kostentechnisch niet mogelijk is om via renovatie dit gebouw om te vormen naar een andere bestemming, waarmee hetzelfde aantal appartementen wordt gerealiseerd. Ook bij het alternatief, de ombouw naar energiezuinige appartementen, gaan de aanwezige verblijfplaatsen alsnog verloren. Wat betreft de werkzaamheden worden mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen ook wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, zijn er tijdelijke alternatieve voorzieningen en worden er op korte termijn gelijkwaardige nieuwe permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

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 Zwijndrecht 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.