



Zaaknummer : 01028095  
Ons Kenmerk : ODH483833  
Datum : 19-10-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 4 april 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 renovatiewerkzaamheden aan de Blokweerweg 24-44 en Wiardi Beckmanstraat 1-21 te Alblasserdam en is aangevraagd namens Stichting Woonkracht10. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2022 tot en met 1 oktober 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonkracht10;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 11 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 oktober 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:
  - 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 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 18 maart 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 toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> 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 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.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 18 maart 2022.
- 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 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. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen in het logboek. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten 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 of het creëren van tocht 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 ecooloog te worden opgenomen in een 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.
- 10 In de permanente situatie dienen in aanvulling op de voorgestelde maatregelen, zestien bewezen effectieve alternatieven te worden gerealiseerd. Deze dienen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het meest actuele Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis en Ruige Dwergvleermuis (BIJ12). Het type, de wijze van plaatsing en de locatie dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 11 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 door de ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.4). Na inachtneming van een gewenningsperiode van één maand voor de ruige dwergvleermuis, drie maanden waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen voor paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis 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 kast is 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 4 april 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 renovatiewerkzaamheden aan de Blokweerweg 24 -44 en Wiardi Beckmanstraat 1-21 te Alblisserdam en is aangevraagd namens Stichting Woonkracht10. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2022 tot en met 1 oktober 2025.

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

- Quickscan – In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20201222v01, 22 januari 2021;
- Nader onderzoek vleermuizen en huismus – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20211217v01, 11 januari 2022;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20220317v01, 18 maart 2022;
- Maatwerkadvies, Meetmij Maat en Raad, versie 4, 23 juli 2021.

Op 11 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail – Aanvullende informatie zaaknr 01028095 Blokweerweg/W. Beckmanstraat, Alblisserdam, Ecoresult B.V., 11 oktober 2022;
- Quickscan – In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20190402v01, 28 mei 2019.

### Procedure

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

Omdat de aanvraag onvolledig was hebben wij op 11 oktober 2022 verzocht om aanvullende informatie. Deze informatie hebben wij op 11 oktober 2022 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.



## **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 16 mei 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

## **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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 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**

Initiatiefnemer is voornemens om de woningen aan de Blokweerweg 24 -44 en Wiardi Beckmanstraat 1-21 te Alblasserdam te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het herstellen van metselwerk, beton en hout;
- het isoleren van metselwerk en vloeren van de 1<sup>e</sup> woonlaag;
- het plaatsen van nieuwe kunststof gevelkozijnen en voordeuren van woningen en portiek;
- het vervangen van de HWA en groepenkast;
- het plaatsen van een nieuwe boiler;
- het aanbrengen van een MV installatie;
- het doorvoeren van verbeteringen met betrekking tot brandwering;
- het extra isoleren van het dak, inclusief het vervangen van de dakbedekking en het verwijderen van oude schoorstenen;
- het plaatsen van PV-panelen op het dak;
- het deels vervangen van de badkamer, de keuken en het toilet.

De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in oktober 2022 en duren naar verwachting tot week 32 van 2023.



### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in het plangebied is op voorhand uitgesloten door het ontbreken van de benodigde omvang, hoogte en temperatuur regulerend vermogen van de bebouwing. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende verblijfplaatsen aangetroffen:

- één zomerverblijfplaats van vijf individuen aan de Wiardi Beckmanstraat 3A, in een ventilatiegat op de 1<sup>e</sup> verdieping, aan de noordwestelijke achtergevel;
- één zomerverblijfplaats van één individu aan de Blokweerweg 38, bij een raamkozijn op de 2<sup>e</sup> verdieping, aan de zuidoostelijke voorgevel;
- twee zomerverblijfplaatsen van respectievelijk één en twee individuen aan de Blokweerweg, aan de zuidoostelijke voorgevel, waarvan de exacte locatie van de verblijfplaats niet is vastgesteld;
- één paarverblijfplaats ter hoogte van de Blokweerweg 30-32, in een ventilatiegat, aan de zuidoostelijke voorgevel;
- één paarverblijfplaats aan de Wiardi Beckmanstraat 7-9, op de bovenste etage tussen de balkons aan de noordwestelijke achtergevel.

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.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Ter hoogte van de noordwestelijke achtergevel aan de Wiardi Beckmanstraat zijn twee paarverblijfplaatsen aangetroffen welke zich vermoedelijk in een ventilatiegat bevinden. De exacte invliegopeningen zijn niet aangetroffen. Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 18 maart 2022. Deze maatregelen zien, onder andere, op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde





winterfunctie, verloren. Op 17 maart 2022 zijn 32 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox opgehangen aan de gevels in de directe omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden alle ventilatieroosters en de achterliggende ruimten weer geschikt gemaakt. Hierdoor komen circa 100 ventilatieruimten weer beschikbaar. De ventilatieroosters worden geschikt gemaakt voor bewoning van vleermuizen door een houten behuizing met lamellen te plaatsen, gemaakt van ruw steigerhout met een dikte van 18mm. Vleermuizen kunnen hierin wegkruipen. Het is echter niet aangetoond dat deze voorzieningen geschikt zijn als alternatieve verblijfplaats. Daarnaast zijn de maten van deze voorzieningen niet overeenkomend met het Kennisdocument gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12) waarmee deze wijze van compensatie voor 50% wordt meegeteld. Derhalve achten wij het redelijk om op te nemen dat in de permanente situatie zestien bewezen effectieve alternatieven dienen te worden gerealiseerd. Deze dienen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het meest actuele Kennisdocument. Het type, de wijze van plaatsing en de locatie dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast natuurlijke alternatieven in de spouw van de grondgebonden woningen en de ventilatieruimten van de flats aan de Savornin Lohmanweg. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode worden alle openingen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van minimaal één exclusion flap over elk verticaal compartiment, één afzonderlijk gemetselde geveldeel van de boeiboorden in de bebouwing en in elke reeds aanwezige vleermuiskast. De overige openingen worden dichtgemaakt met spouwborstels of rondschuim. Deze wijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet waarna een ecologische controle dient plaats te vinden om het plangebied vrij te geven voor de start van de werkzaamheden. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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'.



de wettelijke vereisten omtrent isolatie en ventilatie. Dit is ook terug te zien in de lage energie labels van de woningen<sup>2</sup>. De verschillende factoren zorgen ervoor dat het binnenklimaat van de woningen slecht is. Hierdoor ontstaan er problemen door blootstelling aan extreme hitte of kou, of vocht of schimmels. Dit kan er op hun beurt weer voor zorgen dat de gezondheid van bewoners wordt aangetast (hoge bloeddruk, verhoogde niveaus van het stresshormoon en daardoor een verhoogd risico op hart- en vaatziekten of psychische aandoeningen). In de huidige woningen is dit nog niet zover gevorderd, echter is aangetoond dat deze problemen zich grootschalig voordoen in vergelijkbare woningen in omliggende straten met overeenkomende bouw en bouwjaar<sup>3</sup>. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot 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. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Daarnaast geldt dat in oudere woningen die gebouwd zijn vóór 1992 vaker vocht- en schimmelproblemen voorkomen. Omdat ongeveer 40 procent van de sociale huurwoningen bestaat uit woningen die vóór 1967 zijn gebouwd, komen vocht- en schimmelproblemen in deze sector veel voor (zie ook website RIVM). Mensen die in een vochtig of schimmelig huis wonen hebben vaker luchtwegklachten dan mensen die in een droog huis wonen. Wonen in een vochtig huis kan leiden tot het ontstaan van astma of verergering daarvan. Bovendien komen in vochtige huizen meer schimmels en/of huisstofmijten voor. Schimmels en huisstofmijten kunnen allergieën veroorzaken.

Een indirect effect van de renovatiewerkzaamheden ligt in een verlaging van stookkosten. Een woning met een goede isolatie en ventilatie is goedkoper warm te houden. Verhoogde vaste lasten als gevolg van verminderde isolatie en ventilatie is niet wenselijk, zeker in het oogpunt dat er sprake is van sociale huurwoningen. Dit type woningen wordt over het algemeen bewoond door mensen uit de lagere inkomensklassen waar stookkosten een belangrijk deel van de uitgaven kunnen zijn. Door de maatregelen worden deze problemen opgelost en is de verwachting dat de stookkosten aanzienlijk zullen dalen. Ook in het kader van het woningtekort is het van belang dat woningen beschikbaar blijven. Als gevolg van de renovaties kunnen de complexen weer 25 jaar lang geëxploiteerd worden. De ontwikkelingen in het plangebied dragen dus in een grote mate bij dat er over een lange termijn voldoende woningen beschikbaar blijven in Alblasserdam.

Ten slotte is in internationaal verband is afgesproken dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> in 2020 met ruim 20% is teruggebracht (dit staat verwoord in het Kyoto Protocol). Ook Nederland doet aan deze doelstelling mee door in het gehele land energetische maatregelen te treffen. Zo dienen alle huurwoningen van woningcorporaties energielabel B of beter te hebben. Hiervoor is het uitgangspunt dat er jaarlijks 300.000 woningen energiezuiniger gemaakt zullen worden. Ook Woonkracht10 heeft in haar prestatieafspraken ingezet op, onder andere, isolatie en de energietransitie<sup>6</sup>. De werkzaamheden aan de woningen zullen bijdragen om aan de gestelde eisen van de overheid te kunnen voldoen. Voor het complex waar voorliggend activiteitenplan betrekking op heeft geldt dat de isolatieschil dermate zal verbeteren dat er efficiënter gestookt kan worden, waarmee de woningen voorbereid worden op de toekomst, namelijk een volledige afsluiting van het gasnet. De woningen zullen hiervoor bijvoorbeeld ook uitgerust worden met zonnepanelen. De woningen hebben momenteel energielabel D, E, F of G, en zullen na afronding een aanzienlijk beter energielabel A of B krijgen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang '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 en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

---

<sup>2</sup> Graaf, P. De., 2021. Maatwerkadvies complex 244. Meetmij maar en raad. \* Complex 244 is een naastliggend complex met dezelfde bouw als complex 243.

<sup>3</sup> Quickscan – In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20190402v01, 28 mei 2019 01028095-00077993



### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie specifiek. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Bij uitvoeren van alternatieve werkwijzen worden de beoogde doelen niet behaald. Er is geen andere werkwijze mogelijk waarbij de vleermuisverblijven tijdens de werkzaamheden behouden zouden kunnen blijven of niet verstoord worden én waarbij de isolatie- en renovatiewerkzaamheden het gewenste effect hebben. De enige andere optie is sloop en nieuwbouw, waarbij de negatieve effecten op vleermuizen nog veel groter zouden zijn. Een alternatieve werkwijze is derhalve niet aan de orde. 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 de ruige 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 gewone dwergvleermuis en de ruige 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 Alblisserdam 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.