



Zaaknummer : 01024895
Ons Kenmerk : ODH561733
Datum : 27-02-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 28 februari 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing 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 Europaweg 43 te Zwijndrecht en is aangevraagd namens Stichting Gemiva-SVG Groep. 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 van 1 juli 2023 tot en met 1 juli 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Gemiva-SVG Groep;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 22 december 2022 en 6 januari 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 juli 2023 tot en met 1 juli 2027.



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 die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan dwergvleermuis spec. in het kader van de Wet natuurbescherming' van 26 januari 2022 en de aanvullende gegevens van 22 december 2022 en 6 januari 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 het rapport 'Activiteitenplan dwergvleermuis spec. in het kader van de Wet natuurbescherming' van 26 januari 2022 en de aanvullende gegevens van 22 december 2022 en 6 januari 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9
 - a) Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4).
 - b) Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen openingen in de bebouwing en onder de dakrand ongeschikt te worden gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps gecombineerd met rondschuim, weringborstels en/of compriband zonder plakrand. Deze maatregelen dienen gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2).
 - c) Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek als methode voor het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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. De deskundige dient het vrijgeven te noteren in het logboek.
- 10 Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) ter goedkeuring te worden voorgelegd:
 - a in het plan van aanpak dient het type voorziening, de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden vermeld;
 - b de voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12);
 - c er dienen minimaal vier permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden van het type VMPM1 in combinatie met VMPM1U van Unitura (of vergelijkbaar); en/of
 - d het boeiboord rondom de nieuwbouw dient geheel dan wel ruim voldoende geschikt en toegankelijk gemaakt te worden zodat dit de verblijfplaats die verloren gaat juist en ruimschoots compenseert.



- 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 wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4). Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na inachtneming van de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen en waarin zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar zijn geweest. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4), die het vrijgeven ook noteert in het ecologisch logboek (zie vs.2). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 28 februari 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing 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 Europaweg 43 te Zwijndrecht en is aangevraagd namens Stichting Gemiva-SVG Groep. 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 van 1 juli 2023 tot en met 1 juli 2027.

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

- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland, rapportnummer: ER20210420v01, Ecoresult B.V., 7 mei 2021;
- Nader onderzoek vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming, rapportnummer: ER20211108v01, Ecoresult B.V., 11 november 2021;
- Activiteitenplan dwergvleermuis spec. in het kader van de Wet natuurbescherming, rapportnummer: ER20211210v01, Ecoresult B.V., 26 januari 2022.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze aanvraag. Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 4 oktober 2022 en 3 januari 2023 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens.

Op 22 december 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet Natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportnummer: NER20221109v01, 22 december 2022.

Op 6 januari 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., rapportnummer: NER20230106v01, 6 januari 2023.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 maart 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gewone dwergvleermuis 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

Stichting Gemiva-SVG Groep is voornemens het voormalig schoolgebouw aan de Europaweg 43 te Zwijndrecht te slopen en hier een woon-zorggebouw te realiseren met in totaal 24 appartementen. In de nieuwe situatie zullen er zestien bewoners met een beperking en acht bewoners met een zeer intensieve zorgvraag komen te wonen. Tevens wordt met het beoogde project het omliggende schoolplein heringericht.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van het voormalig schoolgebouw;
- het bouwrijp maken van het terrein;
- het realiseren van 24 nieuwbouw appartementen.

De werkzaamheden staan gepland te starten in 2023 en duren uiterlijk tot 1 juli 2027.

Overtreding verbodsbepalingen

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 is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), zij het dat er geen onderzoek heeft plaats gevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. Door de beperkte grootte en daarmee beperkte warmte-bufferende capaciteit van het aanwezige schoolgebouw is de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen op voorhand uitgesloten. Het is daarmee voldoende aannemelijk 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.

De gewone- respectievelijk ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidgevel van het schoolgebouw is tussen gevel en afwijkende zinken daklijst tijdens het uitvoeren van de Quickscan één



zomerverblijfplaats aangetroffen. Het was tijdens het uitvoeren van de Quickscan niet duidelijk of het hier om een gewone dwergvleermuis of een ruige dwergvleermuis ging, omdat de vleermuis welke was aangetroffen in de verblijfplaats niet voldoende in zicht was om deze te determineren. De twee soorten lijken heel erg op elkaar, zowel qua uiterlijk en gedrag als wat betreft de mitigatie- en compensatiemaatregelen die bewezen effectief zijn. In het hierop volgende soortgericht onderzoek zijn in de eerder aangetroffen verblijfplaats niet nogmaals vleermuizen waargenomen. Derhalve wordt ontheffing gevraagd voor zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis. Van zomerverblijfplaatsen van zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige 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 gaat deze verblijfplaats 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 rapport 'Activiteitenplan dwergvleermuis spec. in het kader van de Wet natuurbescherming' van 26 januari 2022 en de aanvullende gegevens van 22 december 2022 en 6 januari 2023. 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 mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en/of de ruige dwergvleermuis verloren. Op 3 mei 2022 zijn in totaal vier tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box van BNB Box gerealiseerd aan de noordelijke en zuidelijke kopgevel van de woningen aan de Europaweg 46 en 65 te Zwijndrecht en de noordelijke en oostelijke kopgevel van de woningen aan het Berlijnseplein 30 en 45 te Zwijndrecht. Omdat de permanente situatie nog niet exact bekend is, dient uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door in de openingen in de bebouwing en onder de dakrand exclusion flaps te plaatsen gecombineerd met rondschuim, weringborstels en/of compriband zonder plakrand. Deze maatregelen worden gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen exclusion flaps ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Indien deze niet goed zijn aangebracht, wordt dit aangepast of opnieuw gedaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn algemeen voorkomende vleermuissoorten in Nederland en komen verspreid voor in de omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zwijndrecht.



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 werkzaamheden 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 of 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', zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 onder b sub 3 van de Wnb.

Het schoolgebouw stamt uit 1972 en is opgetrokken uit hout en wit afgewerkte vezelplaten. Aan de bovenzijde van de gevels is houten betimmering aanwezig. De bebouwing heeft een plat dak met bitumen dakbedekking. De dakranden zijn afgewerkt met een metalen daktrim. Op diverse plaatsen wijken deze iets van de houten betimmering.

De bebouwing in het plangebied heeft gefungeerd als kinderdagcentrum. Sinds deze functie verplaatst is naar een andere locatie, is het plangebied gekozen voor een woon-zorgfunctie om in te spelen op het woningtekort voor cliënten met een zorg- en woonvraag. Naar schatting zijn er in Nederland 108.000 tot maximaal 418.300 mensen met een beperking wiens behoefte aan woningaanpassingen, zorg en begeleiding nog niet zijn vervuld. (Verweij-Jonker Instituut, 2019). Het plangebied wordt ingericht met 24 wooneenheden waarvan zestien woningen voor cliënten met een beperking en acht woningen voor cliënten met een zeer intensieve zorgvraag. Het realiseren van het beoogde project is van groot maatschappelijk belang omdat hiermee wordt ingespeeld op de beschreven zorgvraag. Ook wordt hiermee ingespeeld op het doel van gemeente Zwijndrecht om kwetsbare doelgroepen langer zelfstandig te laten wonen (Concept woonplan Zwijndrecht, 2019). Door het realiseren van woonruimte voor mensen met een zorgvraag hoeven kwetsbare mensen minder snel en minder lang in een zorginstelling opgenomen te worden.

Gezien het gebrek aan isolatie voldoet de bebouwing niet aan de huidige duurzaamheidseisen. Het huidige gebouw wordt verwarmd middels gas en het energielabel ligt tussen label F en G. Met de werkzaamheden wordt nieuwbouw gerealiseerd welke moet voldoen aan de huidige eisen duurzaam bouwen (BENG-eisen), waarbij minimaal energielabel A behaald wordt. Door het gasloos maken van de nieuwbouw wordt de CO₂ uitstoot gereduceerd naar nul. Door de inzet van PV panelen wordt een deel van de energiebehoefte zelf opgewekt. Het is dan ook een voor het milieu wezenlijk gunstig effect om de ontwikkeling uit te voeren omdat dit leidt tot een vermindering van CO₂ uitstoot.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang 'volksgezondheid of 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.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Het handhaven van de bebouwing in huidige staat is niet wenselijk, omdat deze momenteel grotendeels ongeschikt is voor de nieuwe zorgfunctie. Het ontwerp van het gebouw is specifiek afgesteld op de eerdere functie als kinderdagcentrum. De structuur kenmerkt zich door een aaneenschakeling van lokalen. De bestaande contouren en constructie van het gebouw maken het niet mogelijk het gebouw op een efficiënte wijze met renovatie te transformeren tot een woongebouw voor cliënten met een zorgvraag. Dit is tevens geen wenselijk alternatief, omdat het niet mogelijk is hiermee de bebouwing te laten voldoen aan energieprestatie BENG. Daarnaast zal bij renovatie de aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en/of de ruige dwergvleermuis alsnog verloren gaan.

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 voldoende is aangetoond 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

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Zwijndrecht bevoegd gezag.

Conclusie

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