



Zaaknummer : 01045568
Ons Kenmerk : ODH599725
Datum : 17-3-2023

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 oktober 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 Marchantstraat 3 tot en met 45 (oneven) en Nolenstraat 2 tot en met 44 (even) te Zwijndrecht en is aangevraagd namens Stichting Woonkracht10. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de soort. 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 april 2023 tot en met 1 april 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonkracht10;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 7 februari 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2025.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

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

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden 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 gewone dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 februari 2021 en de aanvullende informatie van 7 februari 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 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 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.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 februari 2021 en de aanvullende stukken van 7 februari 2023.
- 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 Aangezien de specifieke locaties van de tijdelijke voorzieningen nog niet bekend zijn, dient uiterlijk één maand voordat de tijdelijke voorzieningen worden opgehangen een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). Hierin dient opgenomen te worden welk aantal en welk type vleermuiskasten daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, waar deze tijdelijke voorzieningen exact gerealiseerd gaan worden en welke hoogte en oriëntaties de voorzieningen gaan krijgen. Dit plan van aanpak dient tevens te worden voorzien van een onderbouwing van de effectiviteit van deze maatregelen.
- 10 Voordat het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats wordt uitgevoerd, dienen de tijdelijke voorzieningen functioneel te zijn en de gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, die loopt van 15 augustus tot 15 oktober, behaald te zijn. De tijdelijke voorzieningen zijn op het moment van schrijven, nog niet geplaatst en de gewenningsperiode van minimaal 6 maanden is daarmee niet behaald voor 15 augustus 2023. Derhalve mag het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats niet eerder plaats vinden vanaf 15 april 2024.
- 11 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats 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 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.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 12 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 op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13 Voordat de permanente maatregelen worden uitgevoerd, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand, eerst een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). Hierin dient opgenomen te worden welk aantal en welk type vleermuiskasten daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, waar deze permanente voorzieningen exact gerealiseerd gaan worden en welke hoogte en oriëntaties de voorzieningen gaan krijgen. Dit plan van aanpak dient tevens te worden voorzien van een onderbouwing van de effectiviteit van deze maatregelen.
- 14 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen 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 6 oktober 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 Marchantstraat 3 tot en met 45 (oneven) en Nolenstraat 2 tot en met 44 (even) te Zwijndrecht en is aangevraagd namens Stichting Woonkracht10. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de soort. 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 april 2023 tot en met 1 april 2025.

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

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis in het kader van Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20220513v01, 29 augustus 2022;
- Quicksan in het kader van Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20220513v01, 28 mei 2019;
- Nader Onderzoek vleermuizen in het kader van Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20210115v01, 12 februari 2021;
- Tussentijds inspectierapport complex 422 WK 10 totaal 44 woningen, Weijman Vastgoedonderhoud B.V., projectnummer: PRGO22009, 1 maart 2022;
- Maatwerkadvies Complex 422 Woonkracht 10 – Weijman – Marchantstraat - Nolenstraat NTA8800 Zwijndrecht, IBKM Integraal Beheerketenmanagement, laatste revisie 21 april 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 7 februari 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 7 februari 2023 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen in de vorm van een e-mail.

Onderwerp: Zaak 01045568 betreffende ontheffing aanvraag Wnb Marchantstraat en Nolenstraat te Zwijndrecht,
Afzender: Ecoresult B.V., 7 februari 2023.

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;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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 Woonkracht10 is voornemens om woningen te renoveren en te verduurzamen aan de Marchantstraat 3 tot en met 45 (oneven) en Nolenstraat 2 tot en met 44 (even) te Zwijndrecht. De aanvraag heeft betrekking op volgende werkzaamheden:

- het reinigen van metselwerk;
- het vervangen van kapotte metselstenen;
- het opmetselen gevelmetselwerk vanwege dakisolatie;
- het vervangen van voegwerk en gevelmetselwerk;
- het ophogen van de dakrand boven de kozijnen vanwege dakisolatie;
- het aanbrengen van spouwmuurisolatie en vloerisolatie;
- het vervangen van bestaande gevelkozijnen door kunststof kozijnen inclusief vernieuwen bekleding boven de kozijnen. Hierbij komt de spouw niet open te liggen;
- het vervangen van de dakbekleding en de dakisolatie inclusief vervangen lichtkoepels;
- het tijdelijk de- en hermonteren van zonweringen;
- het renoveren van de binnenzijde, zoals het renoveren van de badkamer, keuken, toilet, het vernieuwen van de CV- en MV installatie en mogelijke plattegrondwijziging;
- het ophogen van voor- en achtertuinen.

De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in mei 2023 en hebben een verwachte doorlooptijd van ongeveer 30 weken. Gezien de gewenningsperiode van mitigerende maatregelen nog niet behaald is op deze voorgenomen startdatum, dienen de werkzaamheden pas gestart te worden nadat deze gewenningsperiode van zes maanden voor de start van het paarseizoen van de gewone dwergvleermuis is behaald, zoals beschreven in voorschrift 10. Dit betekent dat de werkzaamheden niet meer voor het huidige paarseizoen van 2023 gestart kunnen worden. Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats kan plaats vinden vanaf 15 april 2024.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er dient tweemaal onderzoek uit te worden gevoerd naar massawinterverblijfplaatsen tussen 0:00 en 2:00 uur in de periode van 1 augustus en 10 september met een tussenperiode van 10 dagen. Er heeft op 26/27 augustus 2020 een eenmalig veldbezoek plaatsgevonden, waardoor niet is voldaan aan de benodigde veldbezoeken. Vanwege de aanwezigheid van slechts een enkele woonlaag en de laag bufferende eigenschappen



van de woningen is met zekerheid uit te sluiten dat er massawinterverblijfplaatsen in de bebouwing bevinden. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één paarverblijfplaats in het plangebied aanwezig. Deze paarverblijfplaats is gelokaliseerd in het rechter ventilatiegat van het houtwerk boven de voordeur van Nolenstraat 10 op circa drie meter hoogte. Van 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 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone vleermuis in het kader van Wet natuurbescherming' van 12 februari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 7 februari 2023. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatie gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor 1 juli 2023 worden tenminste vier tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 batbox, Vleermuiskast Mark of vergelijkbaar gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12). Gezien het nog niet bekend is waar de tijdelijke vleermuiskasten precies worden gerealiseerd dient een plan van aanpak voor de tijdelijke voorzieningen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de plaatsing, ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs 1.) Hierin dient opgenomen te worden welk aantal en welk type vleermuiskast daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, op welke locatie én welke hoogte en oriëntatie de voorzieningen gaan krijgen. Deze dienen te zijn voorzien van een ecologische onderbouwing van de effectiviteit van deze maatregelen. Dit hebben wij opgelegd in voorschrift 9.

In de permanente situatie worden vier sets van twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u of vergelijkbaar gerealiseerd in de kopgevels en andere blinde gevels in het plangebied. De kopgevels binnen het plangebied behoren tot de adressen: Nolenstraat 2, 16, 18 en 28 en Marchantstraat: 1, 17, 19 en 29. Gezien niet alle locaties voor de permanente voorzieningen bekend zijn, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand, een plan van aanpak voor de permanente voorzieningen ter goedkeuring te worden overlegd met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1), zoals beschreven in voorschrift 13. Hierin dient opgenomen te worden welk aantal en welk type vleermuiskasten daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, waar deze permanente voorzieningen exact gerealiseerd worden en welke hoogte en oriëntaties de voorzieningen gaan krijgen en te worden voorzien van een ecologische onderbouwing van de effectiviteit van deze maatregelen. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van 15 april tot 15 oktober wordt de paarverblijfplaats 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 plaatsen van exclusion flaps voor open stootvoegen en/of wijkende daktrim of kier. Overige openingen in de gevels worden gevuld met weringsborstels of rondschuim. 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. Deze werkwijze is vastgelegd in voorschrift 9. 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 (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe 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 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 renovatiewerkzaamheden 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 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’.

De renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de energietransitie. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Woonkracht10 heeft duurzaamheid in haar prestatieafspraken met de gemeente Zwijndrecht opgenomen.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1972. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. De huidige staat van de woningen is vertoond ernstige gebreken zoals blijkt uit het “Tussentijds inspectierapport” van 1 maart 2022 en het “Maatwerkadvies complex 422” met laatste revisie op 21 april 2022. Door onder andere de aanwezigheid van (gedeeltelijk) enkel glas en het ontbreken van dakisolatie en/of spouwmuurisolatie is het energieverbruik van de woningen erg hoog. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label C. Na renovatie zullen de woningen energielabel A krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-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 wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd. Er zijn veel klachten over kou, vocht en tocht in de woningen, vanwege ernstige mate van houtrot in onder andere de gevelkozijnen en houten rabbatdelen boven de kozijnen. . Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen.



Schimmels kunnen klachten veroorzaken in de luchtwegen van de bewoners. Uit het “Tussentijds inspectierapport” van 1 maart 2022 en het “Maatwerkadvies complex 422” van 21 april 2022 blijkt dat het dak ernstige gebreken vertoont en toe is aan vervanging om toekomstige lekkages te voorkomen. Door de isolatie van het dak, de muren en vloeren kunnen grote temperatuur fluctuaties niet meer optreden (hittestress in zomer en koudestress in de winter), waardoor het binnenklimaat weer aangenaam wordt voor de bewoners. Door vervanging van het dak en de gevelkozijnen zullen vocht- en schimmel problemen tot het verleden behoren. Door de ventilatie te verbeteren zullen ook gezondheidsklachten aan het luchtwegstelsel van de bewoners worden verholpen.

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 Gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden, vanwege de lage isolatiewaarde en vochtproblemen van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel A behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatiewerkzaamheden van buitenaf. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast vertoont het dak ernstige gebreken en is er sprake van ernstige houtrot in de gevelkozijnen en rabbatdelen die zich boven de kozijnen bevinden. Om in de toekomst verdere problemen te voorkomen is het noodzakelijk om beiden te vervangen. Het niet uitvoeren van deze werkzaamheden zullen leiden tot een verslechtering van het woonklimaat. Bovendien gaat de aangetroffen paarverblijfplaats met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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 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 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.