



Zaaknummer : 01009090  
Ons Kenmerk : ODH208015  
Datum : 18-05-2022

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

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 29 september 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de woningen aan Hinderstein 8 tot en met 12 en Vosbergen 1 te Zwijndrecht en wordt aangevraagd namens Stichting Woonkracht10. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 november 2021 tot en 1 maart 2024.

#### 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 12 november 2021, 10 maart 2022 en 7 april 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 maart 2024.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Rechtsmiddelen

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - de start van de werkzaamheden schriftelijk;
  - het ecologisch werkprotocol op te sturen te melden bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
  - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres [meldingwnb@ozhz.nl](mailto:meldingwnb@ozhz.nl) onder vermelding van 'flora en fauna'.

- 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 vleermuizen, gierzwaluw en huismus In het kader van de Wet natuurbescherming' van 16 april 2021 en de notitie 'Verzoek tot wijziging Ontheffing Wet Natuurbescherming' van 12 november 2021 en de aanvullende informatie van 10 maart 2022 en 7 april 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 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 of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, 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 de 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.



- 6 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan vlermuizen, gierwaluw en huismus in het kader van de Wet natuurbescherming' van 16 april 2021, de notitie 'Verzoek tot wijziging Ontheffing Wet Natuurbescherming' van 12 november 2021 de aanvullende stukken van 10 maart 2022 en 7 april 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, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

#### *Gierzwaluw*

- 9 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, die loopt van 15 april t/m 31 augustus.
- 10 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze, op een zo kort mogelijk termijn, weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw, die loopt van 15 april t/m 31 augustus.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

- 11 De realisatie van de tijdelijke voorzieningen dient binnen twee weken na realisatie ter goedkeuring gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze melding moeten de locaties, de oriëntaties, de hoogtes, het type kasten en de plaatsingsdatum(s) duidelijk worden. Na goedkeuring van de voorzieningen mogen de werkzaamheden van start gaan nadat de gewenningstijd van de kasten voor de verschillende verblijfplaatsen is voltooid (vs. 12).
- 12 Voor de tijdelijke vleermuis kasten van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. Voor de kasten voor de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis dient een gewenningstijd van één maand.
- 13 Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaats 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 onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vlermuizen 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 ecoloog 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 vlermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.

- 
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, 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.



- 14 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.
- 15 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd, 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. Voor de kasten van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient een gewenningstijd van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, aangehouden te worden. Voor de kasten voor de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis dient een gewenningstijd van drie maanden.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

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



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 29 september 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de woningen aan de Hinderstein 8 tot en met 12 en Vosbergen 1 te Zwijndrecht en wordt aangevraagd namens Stichting Woonkracht10. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 november 2021 tot en 1 maart 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quickscan - In het kader van de Wet natuurbescherming en de Verordening ruimte, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20190402v01, 28 mei 2021;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw - In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., ER20200115v01, 13 maart 2021;
- Activiteitenplan vleermuizen, gierzwaluw en huismus - In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20210107v02, 16 april 2021.

Op 12 november 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Verzoek tot wijziging Ontheffing Wet Natuurbescherming. Plangebied: Complex 460, Zwijndrecht, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20211111v01, 12 november 2021.

Op 10 maart 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Maatwerkadvies Complex 460 MIVA + bovengelegen woningen Wijk Nederhoven te Zwijndrecht, mind change, 29 april 2019;
- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet Natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20220225v01, 10 maart 2022.

Op 10 maart 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- *E-mailbericht*, RE: Verzoek om aanvullende informatie betreft ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Hinderstein te Zwijndrecht (zaaknummer: 01009090), Ecoresult B.V., 10 maart 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 25 januari 2022 en op 31 maart 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens zijn op 10 maart 2022 en 7 april 2022 ontvangen.

## Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 oktober 2021 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis 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 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## Beoordeling

### Aanvraag

Stichting Woonkracht10 is voornemens om renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan complex 460, gelegen aan Hinderstein 8 tot en met 12 en de woning aan de Vosbergen 1 te Zwijndrecht.



De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het aanbrengen van spouwmuurisolatie (aan de hand van korrels);
- het herstellen van hout en beton;
- het herstellen van raamdorpelsteen;
- het herstellen van schilderwerk aan de kozijnen;
- het herstellen van plaatselijke scheuren;
- het aanpassen van mechanische ventilatie;
- het vervangen van beglazing door HR++ glas.

Voor de werkzaamheden worden de complexen compleet in de steigers gezet. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van steigerdoek. De renovatiewerkzaamheden starten na ontheffingverlening, waarbij rekening gehouden wordt met de kwetsbare periodes van de soorten.

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

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied.

#### *Gierzwaluw*

Het onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Onder een kantpan in de zijgevel van de woning aan de Vosbergen 1 te Zwijndrecht zijn twee nesten aanwezig. Eén nestplaats is waargenomen onder de nokpan en één nestplaats onder de dakpannen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Het vleermuisonderzoek is niet geheel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van (massa) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing is in de jaren tachtig geïsoleerd met steenwolvloeken. Hierdoor is de ruimte in de spouwmuur te beperkt om grote aantallen vleermuizen te huisvesten, zoals aangetroffen wordt in massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen kan daarmee uitgesloten worden. Het 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.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouwmuur van de kopgevel van de woning aan de Vosbergen 1 te Zwijndrecht, is een zomerverblijfplaats aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen 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 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zijgevel, baltzend onder een dakpan of in de bovenste deel van de luchtspouw van de woning aan de Hinderstein 10 is een paarverblijfplaats aanwezig. 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 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 gierzwaluw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan vlermuizen, gierzwaluw en huismus in het kader van de Wet natuurbescherming' van 16 april 2021, de notitie 'Verzoek tot wijziging Ontheffing Wet Natuurbescherming' van 12 november 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 10 maart 2022 en 7 april 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee nesten van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden worden uitgevoerd wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is. Er worden zodoende geen tijdelijke voorzieningen gerealiseerd. In de permanente situatie worden tien neststenen van het type 'Gierzwaluw Neststeen Nr. 25A' van Schwegler, binnen 100 à 200 meter van de huidige nestplaatsen gerealiseerd. Hiermee worden er voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In het activiteitenplan is voorgesteld om de nestplaatsen van de gierzwaluw ongeschikt te maken in de periode 15 augustus tot 15 april. Hiermee gaan wij niet akkoord, dit nog de kwetsbare broedperiode van de soort betreft. Derhalve hebben wij in voorschrift 9 opgenomen dat het ongeschikt maken dient plaats te vinden na 31 augustus. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels onder de kantpannen en de nokpan. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

De gierzwaluw 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 gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, beide met milde winterfunctie, verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden acht tijdelijke vleermuiskasten van het ANS-1 Batbox opgehangen aan de gevels van de gebouwen in de omgeving van de aangetroffen verblijfplaatsen. In voorschrift 11 is opgenomen dat de realisatie van deze tijdelijke voorzieningen ter goedkeuring gemeld dient te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze melding moeten de locaties, de oriëntaties, de hoogtes, het type kasten en de plaatsingsdatum(s) duidelijk worden. Na goedkeuring mogen de werkzaamheden van start gaan nadat de gewenningstijd van de vleermuiskasten voor de verschillende verblijfplaatsen is voltooid. Voor de tijdelijke vleermuiskasten van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient een gewenningstijd van drie maanden, waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen, aangehouden te worden. Voor de kasten voor de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis dient een gewenningstijd van één maand. Het voorgaande is opgenomen in voorschrift 12. In de permanente situatie worden acht inbouwstenen van het type IB VL 01, IB VL 04 van Vivara Pro of 1FR van Schwegler of vergelijkbaar ingebouwd. De inbouwstenen worden zo hoog mogelijk op de lange en kopse gevels van de gerenoveerde complexen ingebouwd. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaats 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 exclusion flaps. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps 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 minder dan 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. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zwijndrecht. Van beide soorten zijn tijdens het soortgericht onderzoek verblijfplaatsen in de omgeving waargenomen. 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 instandhouding van de gierzwaluw, 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' (*relevant voor de gierzwaluw*) en in het 'belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis*).

Tussen corporaties, waaronder Stichting Woonkracht10, huurdersbelangenorganisaties en de gemeente Zwijndrecht zijn prestatieafspraken opgesteld<sup>2</sup>. Hierin is opgenomen wat deze partijen gaan bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid. In dit document is vastgelegd dat de corporaties bij gaan dragen in de verduurzaming van hun woningvoorraad. Bij het maken van deze prestatieafspraken hebben partijen rekening gehouden met de door het rijk vastgestelde volkshuisvestelijke prioriteiten voor de periode 2021-2025<sup>3</sup>. Een van deze volkshuisvestelijke prioriteiten is het 'zorgen voor betaalbaarheid'. Een van de afspraken die is gemaakt om de

<sup>2</sup> <https://www.woonkracht10.nl/Media/9ba30779-a781-4330-99c7-d933029b54ef/original/prestatieafspraken-2022-2023-zwijndrecht-zonder-handtekeningen.pdf>

<sup>3</sup> <https://open.overheid.nl/repository/ronl-d46a5433-2ae5-4e71-bc86-0412ebaf2cf8/1/pdf/kamerbrief-over-volkshuisvestelijke-prioriteiten.pdf>



betaalbaarheid van woningen te garanderen, is het verlagen van de woonlasten van huurders. Met voorgenomen plannen om de woningen te verduurzamen, worden de woonlasten voor de huurders lager, waarmee energiearmoede voorkomen wordt.

In het nationale Klimaatakkoord is vastgelegd dat de uitstoot van broeikasgassen in Nederland teruggedrongen gaat worden met 49 % in 2030 ten opzichte van 1990. Om dit doel te behalen zal ook een groot deel van de bebouwing in Nederland verduurzaamd moeten worden. De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1975. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. De kopgevels van de woningen die gerenoveerd worden zijn niet geïsoleerd en hebben daardoor een zeer hoge uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label D. Na renovatie zullen de woningen energielabel B krijgen. 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. De voorgenomen plannen dragen bij aan het terugdringen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en zijn zodoende van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het 'belang de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en het 'belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en ruige 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 van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden kunnen de complexen weer voor geruime tijd worden geëxploiteerd. Alternatieve locaties zijn om deze reden niet aan de orde voor dit project. Wat betreft de fasering van de werkzaamheden wordt er buiten de kwetsbare periodes gewerkt en worden alle mogelijke mitigerende en compenserende maatregelen toegepast waardoor het negatieve effect zoveel mogelijk wordt verminderd.

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

### **Conclusie**

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