



Zaaknummer : 01009214
Ons Kenmerk : ODH210878
Datum : 29-03-2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 30 september 2021 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 slopen van drie flats en het bouwen van zeven woonblokken met woningen en flats aan de Uranusstraat 2-24, Neptunusstraat 1-15 en Neptunusstraat 26-48 te Spijkenisse en is aangevraagd namens Stichting Maasdelta Groep. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 februari 2022 tot en met 31 december 2024 .

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Maasdelta Groep;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 14 februari 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 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:
 - de start van de werkzaamheden te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen kunnen digitaal of schriftelijk worden gedaan en 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'.

- 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 ' Ontheffingsaanvraag gewone dwergvleermuis Sterrenkwartier fase 2 in Spijkenisse' van 20 september 2021 en de aanvullende documenten van 14 februari 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 twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk twee weken 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:

- 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: 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.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Ontheffingsaanvraag gewone dwergvleermuis Sterrenkwartier fase 2 in Spijkenisse' van 20 september 2021 en de aanvullende documenten van 14 februari 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 paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 augustus onder begeleiding van een ecologisch deskundige (vs. 5). Verder gelden de volgende voorwaarden:
 - voorafgaand aan het ongeschikt maken, voert de ecologisch deskundige met de werkuitvoerder (aannemer/ technisch medewerker) een inspectie uit van alle elementen die vleermuizen kunnen gebruiken en waarvan op voorhand niet bepaald kan worden wat de beste methode is om ze ongeschikt te maken zoals kieren in/bij balkons, ruimte achter hemelwaterafvoer, etc.;
 - omdat de exacte invliegopeningen van de aangetroffen paarverblijfplaatsen niet bekend zijn dient de gehele zuidgevel van gebouw B, alle dilatatievoegen in de westgevel van gebouw 3A en de ruimten tussen de beplating of plafonds van de zuidwestgevel van gebouw B2 in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats;
 - 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. Gebruik van purschuim, glaswol of netten voor het ongeschikt maken is niet toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn; minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft.
 - 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 (vs. 5) doet van het voorgaande verslag in het logboek (vs. 2).
- 10 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van een 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.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mag een tijdelijke kast alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch 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 30 september 2021 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 slopen van drie flats en het bouwen van zeven woonblokken met woningen en flats aan de Uranusstraat 2-24, Neptunusstraat 1-15 en Neptunusstraat 26-48 te Spijkenisse en is aangevraagd namens Stichting Maasdelta Groep. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 februari 2022 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Ontheffingsaanvraag gewone dwergvleermuis Sterrenkwartier fase 2 in Spijkenisse, Regelink Ecologie & Landschap BV, Rapportnummer RA20568-03, 20 september 2021;
- Notitie vleermuisonderzoek Stella Nova II, Sterrenkwartier, Spijkenisse, Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid – Holland, Rapportnummer -, 2 september 2021;
- Kastenplan Permanente vleermuiskasten Sterrenwijk / Stella Nova fase 2 in Spijkenisse, Regelink Ecologie & Landschap BV, Projectnummer NO020568-02, 20 september 2021.

Op 14 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie voor ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Uranusstraat 2-24, Neptunusstraat 1-15, Neptunusstraat 26-48 te Spijkenisse (zaaknummer 01009214), Regelink Ecologie & Landschap BV, Kenmerk BR21568-02, 14 februari 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 de procedure op 25 januari 2022 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. De procedure is op 14 februari 2022 hervat.

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 12 oktober 2021 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 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 Maasdelta Groep is voornemens om drie flats gelegen aan de Uranusstraat 2-24, Neptunusstraat 1-15 en Neptunusstraat 26-48 te Spijkenisse te slopen ten behoeve van nieuwbouw.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het kappen van bomen;
- verwijderen groen rondom gebouwen;
- het slopen van gebouwen;
- het bouwrijp maken van de planlocatie;
- het realiseren van de nieuwbouw bestaande uit zeven woonblokken ingericht met woningen en flats.

De sloopwerkzaamheden staan gepland om te starten na ontheffingverlening en het ongeschikt maken van de bebouwing, rond 15 april 2022, en duren naar verwachting tot 31 december 2024. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in het najaar van 2020 en het voorjaar van 2021 naderonderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is grotendeels uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 resp. 2021). Er is op een onderdeel afgeweken, er heeft namelijk geen onderzoek plaatsgevonden naar (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. In de aanvraag staat aangegeven dat dit onderzoek niet nodig is geacht, om de volgende redenen. De bebouwing biedt reeds wat betreft bouwstijl zeer beperkte mogelijkheden voor grote groepen vleermuizen om te verblijven. De gevels van de gebouwen zijn volledig afgedekt met ispo-en trespa panelen. De weggroipmogelijkheden betreffen kleine openingen in de dilataties. Overige weggroipplekken in de plafonds op de balkons rondom de regenpijpen zijn te ondiep. De enige mogelijke verblijfplaatsen in deze flats zijn dan nog de plekken waar de roosters ontbreken. Gezien de locaties van deze plekken (opening in dilatatie, tussen panelen) bieden deze te weinig buffering om geschikt te kunnen zijn als massawinterverblijfplaatsen. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de bebouwing niet geschikt voor de functie massawinterverblijfplaats en op dit onderdeel daarom van het Vleermuisprotocol kon worden afgeweken.



De functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis zijn met de uitgevoerde onderzoeken voldoende in kaart gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig, één paarverblijfplaats bevindt zich in de zuidgevel van gebouw B, waarschijnlijk ter hoogte van nummer 8. Eén paarverblijfplaats bevindt zich in gebouw A3 in de westgevel van Neptunusstraat 1 tot en met 15, waarschijnlijk in de dilatatievoeg en één paarverblijfplaats bevindt zich in gebouw B2 in de zuidwestgevel in de beplating of plafonds van de Neptunusstraat 26 tot en met 48. 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 als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze drie 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Ontheffingsaanvraag gewone dwergvleermuis Sterrenkwartier fase 2 in Spijkenisse' van 20 september 2021 en de aanvullende gegevens die zijn verkregen op 14 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 10 februari 2021 zijn acht tijdelijke voorzieningen van het type ANS-1 Bat box gerealiseerd aan twee gebouwen aan de Kometenstraat te Spijkenisse. Op 12 maart 2021 zijn vier permanente voorzieningen van het type Vivarapro IB VL 04 ingebouwd in de gevels van de woningen aan Sterrenpad 1, 2, 11 en 16. Tevens is in de gevel van Sterrenpad 16 ter overbrugging één tijdelijke voorzieningen van het type ANS-1 Bat box opgehangen. De compensatie is geplaatst ten behoeve van de sloop van de flats gelegen aan de Uranusstraat 2-24, Neptunusstraat 1-15 en Neptunusstraat 26-48 te Spijkenisse. In de permanente situatie worden vierenvijftig inbouwkasten van het type Vivara pro IB VL 06, IB VL 08 of vergelijkbaar gerealiseerd in de gevels van de te realiseren zeven woonblokken. De permanente alternatieven worden conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst op verschillende oriëntaties. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Omdat de paarverblijfplaatsen mogelijk als winterverblijfplaats worden gebruikt mag het ongeschikt maken van de paarverblijfplaatsen alleen plaatsvinden buiten de kwetsbare periode, na 15 april tot en met 15 augustus onder begeleiding van een ecologisch deskundige. In de winterperiode is het ongeschikt maken van paar- en winterverblijfplaatsen niet toegestaan omdat mogelijk aanwezige vleermuizen zich in winterrust bevinden en niet actief zijn. Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen wordt uitgevoerd door middel van het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met het handmatig verwijderen van gevelbeplating. Voorafgaand aan het ongeschikt maken, voert de ecooloog met de aannemer of een technisch medewerker een inspectie uit van alle elementen die vleermuizen kunnen gebruiken en waarvan op voorhand niet bepaald kan worden wat de beste methode is om ze ongeschikt te maken (kieren in balkons, ruimte achter hemelwaterafvoer).

Omdat de exacte invliegopeningen van de aangetroffen paarverblijfplaatsen niet bekend zijn dient de gehele zuidgevel van gebouw B, alle dilatatievoegen in de westgevel van gebouw 3A en de ruimten tussen de beplating of plafonds van de zuidwestgevel van gebouw B2 in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is hierbij niet toegestaan, omdat vleermuizen hierin verstrikt kunnen raken. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9.



Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Spijkenisse. Door de voorgenoemde 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 voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden van dit project niet zullen leiden tot verslechtering van de staat van 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, 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'.

In de reactie op de aanvullende vragenbrief is de onderbouwing voor het wettelijk belang nog nader aangevuld met documenten en een toelichting. De flats met de woningen zijn gebouwd in de jaren 60 en maken onderdeel uit van de wijk Sterrenkwartier-hoog. Uit de verschaftte gegevens blijkt dat het hier gaat om een herstructureringswijk met verouderde woningen, die zowel bouwtechnisch als woontechnisch niet meer van deze tijd zijn. De woningcorporatie is samen met de gemeente al lange tijd bezig met plannen voor het herstructureren van deze wijk en is met de gemeente een mantelovereenkomst overeengekomen ten behoeve van de herstructurering. Er is sprake van een complexe samenhang van problemen, waaronder bouw- en woontechnische problemen zoals vochtproblematiek, schimmelvorming en gebrekkige ventilatie. De gebouwen zijn beperkt tot niet geïsoleerd, hebben nog de oorspronkelijke indeling met kleine kamers en een zeer kleine badkamer. Verder is er geen lift aanwezig en het is zeer gehorig. Wanneer er onvoldoende geventileerd wordt, kunnen zich hinderlijke en schadelijke stoffen die in de woning gevormd worden, ophopen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen.² De nieuwe woningen zullen een gezonder binnenklimaat kennen en het project komt dan ook de gezondheid van de bewoners ten goede.

Renovatie als alternatief is overwogen, echter zou dit zeer forse investeringen betekenen en hiermee zouden niet alle problemen opgelost kunnen worden. De wijk kent een hoge doorstroming, wat onder meer van invloed is op de buurtbetrokkenheid. Als gevolg van diverse factoren is er sprake van een concentratie van kwetsbare groepen en de woonvoorraad sluit niet langer aan op de woningmarktvraag. In de Woonvisie Voorne-Putten staat hierover aangegeven:

² Zie: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>, <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/ventilatie>.



“Er is een mis match te zien tussen de aanwezige woningvoorraad en de woonwensen en -behoeften. Het merendeel van de woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen terwijl er een steeds groter wordende groep 1- en 2-persoonshuishoudens en senioren komt. Ook is op Voorne-Putten, en dan met name in Spijkenisse en Hellevoetsluis, een aantal wijken met verouderde 50-er en 60-er jarenflats. Aanpassingen aan de woningen is niet altijd mogelijk of heeft niet altijd het gewenste effect.”

Uit de Leefbaarheidmonitor blijkt dat:

“Kenmerkend voor Sterrenkwartier-hoog zijn de kleine gezinnen, een in verhouding hoog percentage inwoners met een niet-westerse etniciteit. Verder is het eigen woningbezit hier gering. Sterrenkwartier-hoog is een echte doorstroom buurt: men woont hier gemiddeld kort op hetzelfde adres. De bewoners van Sterrenkwartier-hoog waarderen hun buurt in het algemeen lager dan gemiddeld in Spijkenisse. De bewoners geven ook relatief vaak aan dat buurtbewoners elkaar nauwelijks kennen en relatief weinig mensen zeggen dat het een gezellige buurt is met veel saamhorigheid. Men is het meest positief over de openbare voorzieningen in de buurt, terwijl de aspecten betrokkenheid bewoners bij de buurt, vervuiling en het samenleven van bewoners uit diverse culturen het minst gewaardeerd worden. De buurtbewoners geven verhoudingsgewijs vaak aan dat bekladding en rommel in de buurt vaak voorkomt.”

Als gemiddeld rapportcijfer voor de waardering woon- leefomgeving scoort de wijk op woningvoorraad 6,4. Met het alleen verbeteren van de technische zaken, blijft er door de kenmerken van de huidige bebouwing toch nog steeds sprake van beperkingen op woontechnische aspecten: slechte toegankelijkheid ondanks lift, gehorigheid door lage isolatiewaarde van woningscheidende wanden, evenals zeer beperkte doucheruimte. Dit zal tot gevolg hebben dat in deze flats voornamelijk huurders zullen blijven wonen die zich geconfronteerd zien met financiële beperkingen en niet de mogelijkheid hebben om door te verhuizen. Ook zal de instroom vaak een lage sociaaleconomische status kennen. De eerder genoemde mis match zal hierdoor met een renovatie eveneens niet worden verholpen. Bovendien is voor zo'n renovatie een forse investering benodigd.

De woningcorporatie heeft zich samen met andere woningcorporaties gecommitteerd om haar woningvoorraad te verduurzamen.³ Het huidige energielabel van de flats is laag. Voor de galerijflats in deze wijk staat aangegeven dat deze gemiddeld energielabel F hebben en de portiekflats D en E. De nieuwbouw zal aan de hedendaagse wettelijke eisen voldoen op het gebied van isolatie, ventilatie en duurzaamheid. Het project draagt zodoende bij aan de CO₂-reductie. 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.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat 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' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvloermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie specifiek. Het project maakt onderdeel uit van de herstructurering van de wijk Sterrenkwartier-hoog. Voor de herstructurering zijn afspraken gemaakt tussen de woningcorporatie en de gemeente. Zoals hiervoor aangegeven zijn de flats verouderd. Er is sprake van diverse woon- en bouwtechnische gebreken zoals gebrekkige ventilatie, vocht- en schimmelproblematiek en gehorigheid. De woningen voldoen niet

³ <https://aedes.nl/verduurzaming/op-weg-naar-energielabel-b-2021>.



meer aan de hedendaagse wooneisen en -wensen. De woningen zijn niet of nauwelijks geïsoleerd, er is geen lift aanwezig en door de kenmerken van deze woningen is er sprake van een hoge doorstroming en concentratie van kwetsbaardere huurders. De wijk scoort laag in de Leefbaarheidsmonitor op woningvoorraad. Als alternatief is een grondige renovatie van de flats overwogen, echter is dit geen andere bevredigende oplossing gebleken. Renovatie zou forse investeringen betekenen, terwijl de doelen die met het project beoogd worden hiermee niet allemaal gerealiseerd kunnen worden. De woningen zullen slecht toegankelijk blijven ondanks realisatie van een lift, er zal sprake blijven van gehorigheid door lage isolatiewaarde van woningscheidende wanden, en de woningen blijven klein qua oppervlakte met een zeer beperkte doucheruimte. Dit zal tot gevolg hebben dat in deze flats voornamelijk huurders zullen blijven wonen die zich geconfronteerd zien met financiële beperkingen en niet de mogelijkheid hebben om door te verhuizen. Ook zal de instroom vaak een lage sociaaleconomische status kennen. De eerder genoemde mis match zal hierdoor met een renovatie eveneens niet worden verholpen. Bovendien zouden als gevolg van deze renovatiewerkzaamheden ook de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan. De nieuwe wijk geeft juist kansen om meer verblijfplaatsen te creëren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis 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 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 werkwijze 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 Spijkenisse 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.