



Zaaknummer : 01037629
Ons Kenmerk : ODH403725
Datum : 22-07-2022

VERBETERDE EXPEDITIE

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 8 juli 2022 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Nieuwe Kerkstraat, Cornelis Houtmanstraat, Jacob van Heemskerckstraat en Willem Barendszoonstraat te Vlaardingen en wordt aangevraagd namens Woningstichting Samenwerking Vlaardingen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw, 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 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*), de gierzwaluw (*Apus apus*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*);
- 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 september 2023 tot 31 december 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningstichting Samenwerking Vlaardingen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van 1 september 2023 tot 31 december 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:

- de start van de werkzaamheden te melden;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren 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 onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen kunnen schriftelijk of digitaal gedaan worden.

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 'Mitigatieplan sanering Zeeheldenbuurt Vlaardingen' van 29 juni 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:

- a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
- b aanduiding van de locatie van het plangebied;
- c de uit te voeren werkzaamheden;
- d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
- e de mitigerende en compenserende maatregelen;
- f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
- g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en 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 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.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het rapport 'Mitigatieplan sanering Zeeheldenbuurt Vlaardingen' van 29 juni 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 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 op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 10 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door de deskundige. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare broedperiode van de soort én nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Gierzwaluw, huismus en spreeuw

- 11 Uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen voor de spreeuw dient een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hierin dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn:
 - het type voorzieningen, inclusief de afmetingen (binnenmaten) van de broedruimtes;
 - de exacte locaties van de voorzieningen, inclusief hoogte en oriëntatie.
- 12 Het ongeschikt maken van de huismus- en spreeuwennesten wordt verricht in de periode 1 september tot en met 15 oktober. Het verwijderen van de groenvoorziening dient te gebeuren buiten de broedperiode, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Daarnaast worden koude perioden, gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst ontzien. Het ongeschikt maken gebeurt middels het handmatig verwijderen van de dakpannen waardoor de dakruimte bloot komt te liggen. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Het ongeschikt maken dient door of onder begeleiding van de deskundige te gebeuren.



Gewone dwergvleermuis

- 13 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats wordt uitgevoerd in de periode van 1 september tot en met 15 oktober onder begeleiding van de deskundige. De gehele woonblokken aan de Nieuwe Kerkstraat 28 - 58 en de Nieuwe Kerkstraat 7 - 33 worden ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken vindt plaats middels 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 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 deskundige 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. Het ongeschikt maken dient door of onder begeleiding van de deskundige te gebeuren.

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 8 juli 2022 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Nieuwe Kerkstraat, Cornelis Houtmanstraat, Jacob van Heemskerkstraat en Willem Barendszoonstraat te Vlaardingen en wordt aangevraagd namens Woningstichting Samenwerking Vlaardingen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw, 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 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*), de gierzwaluw (*Apus apus*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*);
- 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 september 2023 tot 31 december 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Mitigatieplan sanering Zeeheldenbuurt Vlaardingen, versie 2.0, Blom Ecologie B.V., projectkenmerk: 2022-0129, 29 juni 2022;
- Aanvullende informatie Cornelis Houtmanstraat e.o. te Vlaardingen, Blom Ecologie B.V., projectkenmerk: 2022-0129, 29 juni 2022;
- Technisch onderzoek woningen complex Oost 64 Vlaardingen- 81 Woningen, Nieuwe Kerkstraat, Cornelis Houtmanstraat en Jacob van Heemskerkstraat, Sweco, projectnummer: 362937, 9 oktober 2018;
- Mitigatieplan renovatie Zeeheldenbuurt Vlaardingen, Blom Ecologie B.V., projectkenmerk: 2022-0129, 22 april;
- Huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek aan de Houtmanstraat e.o. te Vlaardingen, Blom Ecologie B.V., projectkenmerk: BE/2021/209, 24 november 2021;
- Quicksan Wet natuurbescherming Zeeheldenbuurt te Vlaardingen, Blom Ecologie B.V., Blom Ecologie B.V., 11 maart 2021.

Procedure

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

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 huismus, de gierzwaluw en de spreeuw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels 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, de huismus en de spreeuw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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 3.3, 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

Woningstichting Samenwerking Vlaardingen is voornemens om 122 woningen in de buurt 'het zeelheldbuurt' te saneren en hier vervolgens eenzelfde aantal nieuwbouw woningen te realiseren. De woningen bevinden zich aan de volgende adressen:

- Nieuwe Kerkstraat 28 tot en met 58 (even)
- Nieuwe Kerkstraat 7 tot en met 33 (oneven)
- Cornelis Houtmanstraat 2 tot en met 24 (even)
- Cornelis Houtmanstraat 3 tot en met 45 (oneven)
- Jacob van Heemskerkstraat 2 tot en met 24 (even)
- Jacob van Heemskerkstraat 1 tot en met 27 (oneven)
- 2e van Leyden Gaelstraat 71 tot en met 89 (oneven)
- Willem Barendszoonstraat 2 tot en met 24 (even)
- 2e van Leyden Gaelstraat 91 tot en met 99 (oneven).

De werkzaamheden betreffen sanering en nieuwbouw. De saneringswerkzaamheden zijn gepland vanaf 1 september 2023. De sanering en het bouwrijp maken van de percelen bedraagt vier tot zes maanden. De realisatie van de nieuwbouw zal circa twee jaar beslaan.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.



Gierzwaluw, huismus en spreeuw

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

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er drie nesten van de gierzwaluw in het plangebied vastgesteld. Op de volgende locaties zijn nesten van dan de gierzwaluw aanwezig:

- één nest tussen de kantpan en de gevel aan de 2e van Leyden Gaelstraat 91;
- één nest ter hoogte van dakgoot van de 2e Leyden Gaelstraat 91;
- één nest in de opening van de gevel een Jacob van Heemskerkstraat 21.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het onderzoek zijn in en om het plangebied 25 nestlocaties van de huismus vastgesteld. Hiervan vallen veertien nesten binnen het plangebied. Op de volgende locaties zijn nesten van dan de huismus aanwezig:

- één nest onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de 2e van Leyden Gaelstraat 73;
- één nest onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de 2e van Leyden Gaelstraat 81;
- één nest onder de onderste rij pannen aan de voorzijde van de woning aan 2e van Leyden Gaelstraat 89;
- één nest onder de onderste rij pannen aan de voorzijde van de woning aan de Cornelis Houtmanstraat 1;
- twee nesten onder de losliggende dakpannen van de woning aan de Cornelis Houtmanstraat 62
- twee nesten onder de onderste rij pannen aan de achterzijde woning van de Willem Barendszoonstraat 8
- één nest onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de Willem Barendszoonstraat 10;
- één nest onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de Willem Barendszoonstraat 12;
- twee nesten onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de Willem Barendszoonstraat 14;
- twee nesten onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de Willem Barendszoonstraat 20;
- twee nesten onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de Willem Barendszoonstraat 22;
- twee nesten onder de onderste rij pannen aan de achterzijde van de woning aan de Willem Barendszoonstraat 24.

Daarnaast is in het plangebied essentieel leefgebied van de nestplaatsen aanwezig. Het functioneel leefgebied is geconcentreerd in de groene tuinen die relatief schaars zijn in deze woonwijk. Deze groene tuinen bevinden zich aan de achter- /westzijde van de woningen aan de Willem Barendszoonstraat 2-24 en rondom het woonblok aan de Nieuwe Kerkstraat 7 - 33. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen en het essentieel leefgebied verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De spreeuw is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er in het plangebied 21 nesten van de spreeuw aangetroffen. Op de volgende locaties zijn nesten van dan de spreeuw aanwezig:

- drie nesten aan de 2e van Leyden Gaelstraat 91;
- één nest aan de 2e van Leyden Gaelstraat 97;



- één nest aan de Cornelis Houtmanstraat 17;
- één nest aan de Jacob van Heemskerkstraat 2;
- één nest aan de Jacob van Heemskerkstraat 4;
- één nest aan de Jacob van Heemskerkstraat 8;
- één nest aan de Jacob van Heemskerkstraat 12;
- één nest aan de Jacob van Heemskerkstraat 15;
- twee nesten aan de Jacob van Heemskerkstraat 21;
- één nest aan de Jacob van Heemskerkstraat 27;
- twee nesten aan de Jacob van Heemskerkstraat 34;
- één nest aan de Jacob van Willem Barendszoonstraat 6;
- één nest aan de Jacob van Willem Barendszoonstraat 18;
- één nest aan de Jacob van Willem Barendszoonstraat 20;
- één nest aan de Jacob van Willem Barendszoonstraat 22;
- twee nesten aan de Jacob van Willem Barendszoonstraat 24.

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

Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis heeft plaats gevonden conform het Vleermuisprotocol (2012). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht en dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de Nieuwe Kerkstraat is één paarterritorium van één individu vastgesteld. De exacte locatie van de verblijfplaats is niet vastgesteld, omdat het individu baltsend in zijn territorium rondvloog. Het is niet uit te sluiten dat de verblijfplaats zich in de woningen aan de Nieuwe Kerkstraat 28 - 58 of de Nieuwe Kerkstraat 7 - 33 bevindt. Derhalve wordt er vanuit gegaan dat in het plangebied één paarverblijfplaats aanwezig is van de gewone dwergvleermuis. 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 gierzwaluw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Mitigatieplan sanering Zeeheldenbuurt Vlaardingen' van 29 juni 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie nesten van de gierzwaluw verloren. Vóór 1 april 2023 worden vijftien nestkasten van het type 'NK GZ 08' van VivaraPro of het type 'Barto' van Faunus Nature Creations in de omgeving van het plangebied gerealiseerd. In de permanente situatie worden vijftien nestkasten van het type 'IB GZ 03' van VivaraPro ingebouwd in de woningen in het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).



De werkzaamheden worden uitgevoerd na afloop van het broedseizoen van de gierzwaluw. De bebouwing hoeft zodoende niet ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Huismus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan veertien nesten en functioneel leefgebied van de huismus verloren. Vóór 1 april 2023 worden tien nestkasten van het type 'Diego' van Faunus nature creations gerealiseerd in de omgeving van het plangebied. Deze kasten voorzien elk in drie nestplaatsen. In totaal worden er dertig nestplaatsen aangeboden tijdens de werkzaamheden. In de omgeving van deze nestkasten is voldoende functioneel leefgebied aanwezig, dit bestaat uit groene tuinen, waar gefoerageerd kan worden en schuilplaatsen aanwezig zijn. In de permanente situatie worden minimaal 28 nestkasten van het type 'NK MU 07' van VivaraPro gerealiseerd op verschillende orientaties in de gevels van de te realiseren woningen in het plangebied. Daarnaast worden de daken met dakpannen na afloop van de werkzaamheden toegankelijk gemaakt voor de huismus. Dit gebeurt door vogelschroot pas op de vierde panlat vanaf de onderkant van het dak te plaatsen. Hierdoor komen de eerste drie panlatten beschikbaar als broedlocatie. In de permanente situatie wordt tevens voorzien in functioneel leefgebied voor de huismus. De aangetroffen nestplaatsen maken onderdeel uit van een grote populatie, waarvan ook een deel in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Hier kan tijdens de werkzaamheden tevens naar uitgeweken worden. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2021). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de periode 1 september tot en met 31 oktober worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien er sprake is van een vorstperiode met drie tot vijf dagen nachtvorst wordt het ongeschikt maken uitgesteld tot gunstigere omstandigheden. In voorschrift 12 is opgenomen dat de periode 1 september tot en met 30 september ook ontzien dient te worden, in het geval van late legsel. In dit voorschrift is ook opgenomen dat voor verwijderen van de groenvoorzieningen dezelfde voorwaarden gelden als voor het ongeschikt maken van de daken. Het ongeschikt van de daken wordt uitgevoerd door het handmatig verwijderen van de dakpannen. In voorschrift 12 is tevens opgenomen dat het ongeschikt maken van zowel de daken als het verwijderen van de groenvoorzieningen door of onder begeleiding van de deskundige dient te gebeuren. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2021).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Spreeuw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan 21 nesten van de spreeuw verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden 32 tijdelijke nestkasten van het type NK SP 02 van Vivara Pro opgehangen aan de gevels van woningen in de omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden de daken van de te realiseren woningen met dakpannen toegankelijk gemaakt voor de spreeuw. Dit gebeurt door vogelschroot pas op de vierde panlat vanaf de onderkant van het dak te plaatsen. Hierdoor komen de eerste drie panlatten beschikbaar als broedlocatie. Indien blijkt dat in de dakruimte geen plaats is voor nesten, dan worden dertig inbouwstenen in de gevel geïntegreerd. In voorschrift 11 is opgenomen dat een plan van aanpak voor de permanente voorzieningen



uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie ter goedkeuring voorgelegd dienen te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de periode de periode 1 september tot en met 31 oktober worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er spreeuwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd, net zo als de voor de huismus, door het handmatig lichten van de dakpannen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de zijn geschikt voor de spreeuw.

De spreeuw is een soort waarvan het nest niet standaard het gehele jaar beschermd is. De nesten kunnen wel jaarrond bescherming genieten als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Omdat in de omgeving rondom het plangebied weinig alternatieven zijn voor de spreeuw, is besloten om voor deze soort tevens ontheffing aan te vragen. Op grotere schaal binnen Vlaardingen komt de spreeuw wel algemeen voor. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de spreeuw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor 1 maart 2023 worden vier vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden vier inbouwstenen van type IB VL 06 van Vivara Pro gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw in het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de periode 1 september tot en met 15 oktober wordt de 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. Omdat de locatie van de verblijfplaats niet bekend is worden de woonblokken aan de Nieuwe Kerkstraat 28 - 58 en de Nieuwe Kerkstraat 7 -33 in hun geheel ongeschikt gemaakt. In het activiteitenplan wordt voorgesteld om na drie dagen een controle bezoek te doen om te controleren of het ongeschikt maken effectief is geweest. In voorschrift 13 is opgenomen dat exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen dienen te worden ingezet. Dit om vleermuizen de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart. In de voorschriften is opgenomen dat er in ieder geval één controlebezoek na deze vijf dagen uitgevoerd dient te worden. 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. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en 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' (*relevant voor de gierzwaluw, de huismus en de spreeuw*) en 'de 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' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

Volksgezondheid

De woningen binnen het plangebied zijn gebouwd in de periode 1917-1920. De laatste keer dat grootschalig onderhoud heeft plaatsgevonden was in 1988, zo'n 34 jaar geleden. In de afgelopen tijd is er derhalve aan deze woningen weinig of slecht onderhoud gepleegd. Uit de bouwtechnische rapportage blijkt dat de volgende problemen spelen in de woningen:

- Vochtplekken in het metselwerk door optrekkend vocht;
- Scheurvorming op diverse plaatsen;
- Verzakking van gevelwerk;
- Houtrot bij bakgootbetimmeringen.

Door de scheurvormingen in de gevels zijn er koudebruggen ontstaan en is er sprake van tocht in de woningen. Daarnaast ontbreekt er dak- of gevelisolatie in de meeste woningen. Aangezien onderhoud al zo'n 34 jaar lang niet afdoende is uitgevoerd ontbreekt er voldoende ventilatie waardoor er sprake is van een ongezond binnenklimaat. Deze gebreken leiden in dergelijke woningen tot schimmelvorming. 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. Voor de woningen binnen het plangebied is geconcludeerd dat deze aan het einde van hun technische levensduur zijn gekomen. Renovatie is der halve niet mogelijk waardoor deze woningen in het kader van de volksgezondheid niet meer bewoond kunnen worden. Om wonen op deze locatie weer toe te staan is sanering en nieuwbouw noodzakelijk. De plannen komt de gezondheid van de bewoners, en daarmee de volksgezondheid, ten goede.

De huidige woningen hebben op dit moment energielabel G. Er zijn woningen waar een beperkte vorm van isolatie is toegepast waardoor het energielabel is teruggebracht, waarbij in het beste geval energielabel C is behaald. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Omdat de te realiseren woningen energiezuiniger zijn draagt de ontwikkeling bij aan de reductie van CO₂-uitstoot. Op deze wijze wordt door de initiatiefnemer een bijdrage geleverd aan het behalen van nationale (Energieakkoord; Convenant Energiebesparing Huursector) en mondiale (Klimaatakkoord van Parijs) klimaatdoelen. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient bovendien een groot maatschappelijk belang 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.

Openbare veiligheid

In de woningen is sprake van scheuren in het metselwerk die, ook na herhaalde reparatie, steeds opnieuw blijken te scheuren. De scheurvorming is behoorlijk gevorderd en ernstig van aard. De scheurvorming in de gevels wordt veroorzaakt door zettingen en verzakkingen van de woonblokken. Deze verzakkingen kunnen niet opgelost worden doordat de woningen op staal gefundeerd zijn. Daardoor is de verzakking een technisch en financieel onoplosbaar risico. De verzakkingen hebben mede geleid tot verslechtering van het voegwerk. Tot slot hebben de woningen houten vloeren (originele staat) die, ook vanwege de ouderdom en de vochtproblemen, zeer gevoelig zijn voor



zwamvorming en houtrot. Vanwege deze problemen zijn diverse woningen al uit de verhuur gehaald². Een slechte bouwkundige constructie is een direct gevaar voor de openbare veiligheid aangezien instortingsgevaar sterk toeneemt. Op kleinere schaal levert een sterke terugloop in de bouwkundige staat vergrote risico's op voor storm en windschade vanwege toenemende instabiliteit van dak en gevelconstructies. Het is derhalve vanuit de openbare veiligheid van dringend belang dat de woningen gesaneerd worden voordat de risico's te groot worden.

Daarnaast voldoet de brandveiligheid van de woningen niet aan de huidig geldende eisen. De houten vloeren zijn niet brandwerend. De brandoverslag tussen de woningen is tevens niet op orde. De lage brandveiligheid van de woningen, in combinatie met verouderde installaties geven een verhoogd risico op een niet controleerbare brand. Een dergelijk risico is een direct gevaar voor de openbare veiligheid, zeker in een wijk waarin de ruimte tussen de diverse woonblokken beperkt is.

In de gehele wijk zijn momenteel signalen van verpaupering. Er wordt melding gedaan van het dumpen van afval in brandgangen en op wegen, vandalisme in vorm van brandstichting en toenemende criminaliteit. De reguliere huurders zijn de wijk al uitgehaald, woningen functioneren nu enkel nog als tijdelijk onderkomen voor spoedzoekers (starters, gescheiden mensen en studenten) en tijdelijke arbeidsmigranten. Herontwikkeling van de wijk op korte termijn is noodzakelijk om de openbare veiligheid binnen dit deel van Vlaardingen te verbeteren.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee de beoogde doelen te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw, de huismus, de spreeuw en de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

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

² <https://www.vlaardingen24.nl/nl/nieuws/wonen/spoedzoekers-en-arbeidsmigranten-in-de-zeeheldenbuurt/3010401037629-00064143>