



Zaaknummer : 01031494  
Ons Kenmerk : ODH605446  
Datum : 19-05-2023

## **Beschikking**

### **Wet natuurbescherming - Soortenbescherming**

#### **Onderwerp**

Op 9 mei 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 renoveren en isoleren van achttien woonblokken gelegen aan de Fresiastraat 2-38, Kamperfoeliestraat 1-51 en 2-24, Ericastraat 2-28 en 1-15, Dahliastraat 2-28 en 1-19, Azaleastraat 2-28 en 1-19, Begoniastraat 1-19 en Irisstraat 17-37 te Ridderkerk en wordt aangevraagd namens Stichting Wooncompas. 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 opus*);
- 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 april 2023 tot en met 31 maart 2028.

#### **Besluit**

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Wooncompas;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 29 maart 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 maart 2028.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

**Bijlage:** Bijlage 1 Overzicht fasering werkzaamheden

## Rechtsmiddelen

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

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

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

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het Activiteitenplan Gierzwaluw en vleermuizen Bloemenbuurt Ridderkerk van april 2022 en de aanvullende gegevens van 28 maart 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - i) de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - ii) aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - iii) de uit te voeren werkzaamheden;
  - iv) de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - v) de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - vi) de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

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

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

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



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport Activiteitenplan Gierzwaluw en vlermuizen Bloemenbuurt Ridderkerk van april 2022 en de aanvullende gegevens van 28 maart 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één week, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>.  
Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 De werkzaamheden aan de woonblokken waar de gierzwaluw is aangetroffen, dienen verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw dat loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 10 Ten behoeve van de gierzwaluw dienen er in de permanente situatie zestig inbouwkasten van het type GZP2 van Unitura te worden gerealiseerd op de dertig kopgevels in de wijk.
- 11 Ten behoeve van de gewone dwergvleermuis dienen in de permanente situatie 28 inbouwkasten van het type VMPMG1 en twee inbouwkasten van het type VMPMK2 van Unitura voor vlermuizen te worden geplaatst, op de 30 kopgevels in de wijk.
- 12 Aanvullend op de twee voorgestelde kraamkasten als permanente compensatie voor de kraamverblijfplaats dienen binnen het plangebied twee permanente voorzieningen gerealiseerd te worden welke voldoen aan de eisen zoals gesteld in het kennisdocument voor model C. Nadat de gewenningsperiode van ten minste één kraamseizoen (dat loopt van 15 mei tot en met 15 juli) is verstreken, mag de bebouwing ongeschikt gemaakt worden.
- 13 Zowel de twaalf (in maart 2022 aangebrachte) tijdelijke vleermuiskasten 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.



- 14 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, en buiten de kraamperiode, die loopt van 15 mei tot en met 31 juli, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen 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 <5Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Omdat de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, dient de gehele gevel van de woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. 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.
- 15 Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rug vulling of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten af te sluiten is niet toegestaan.
- 16 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van de deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na inachtneming van een gewenningsperiode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mag een tijdelijke kast alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

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



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 9 mei 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 renoveren en isoleren van achttien woonblokken gelegen aan de Fresiastraat 2-38, Kamperfoeliestraat 1-51 en 2-24, Ericastraat 2-28 en 1-15, Dahliastreet 2-28 en 1-19, Azaleastreet 2-28 en 1-19, Begoniastraat 1-19 en Irisstraat 17-37 te Ridderkerk en wordt aangevraagd namens Stichting Wooncompas. 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 opus*);
- 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 april 2023 tot en met 31 maart 2028.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan Gierzwaluw en vleermuizen Bloemenbuurt Ridderkerk, Bureau Stadsnatuur, rapportnummer 456, april 2022;
- Onderzoek naar beschermde soorten in de Bloemenbuurt Ridderkerk, Bureau Stadsnatuur, projectnummer 2005, 28 november 2019;
- Flora en fauna quickscan Bloemenbuurt te Ridderkerk, Elzerman Ecologisch Advies, rapportnr. 2018-N33, 27 november 2018;
- Rapportage Asbestinventarisatie, AM&P Milieu BV, 24 oktober 2018;
- Prestatieafspraken 2020-2024, Wooncompas, gemeente Ridderkerk, bewonersraad Progressie, 9 januari 2020.

### Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 8 maart 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 29 maart 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie Bloemenbuurt Ridderkerk, Bureau Stadsnatuur, 28 maart 2023.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 juni 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



### **Bevoegd gezag**

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

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 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 bijlagen 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**

De aanvraag heeft betrekking op het renoveren en isoleren van 158 eengezinswoningen in de Bloemenbuurt in wijk Oost te Ridderkerk. Het betreft complex 650 waartoe de volgende woningen behoren:

- Fresiastraat 2-38;
- Kamperfoeliestraat 1-51 en 2-24;
- Ericastraat 2-28 en 1-15;
- Dahliastraat 2-28 en 1-19;
- Azaleastraat 2-28 en 1-19;
- Begoniastraat 1-19.

De werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd zijn:

- Herstellen van slecht voegwerk (waar nodig);
- Plaatsen van zonnepanelen op de platte daken;
- Vernieuwen van beplating van het dakoverstek;
- Aanbrengen nieuwe isolatie en dakbedekking;
- Herstellen spouwisolatie (waar nodig);
- Aanbrengen luifel ten behoeve van zonwering en esthetica;
- Vervangen bestaand glas door HR++glas inclusief ZR-roosters;



- Isoleren van vloeren (waar nodig);
- Saneren van asbest.

De werkzaamheden staan gepland te starten in september 2023 en duren naar verwachting tot juni 2024. Er wordt gefaseerd gewerkt. In bijlage 1 is een overzicht van de fasering weergegeven. Naast het renoveren van de bovengenoemde woningen wordt een gedeelte van de woonblokken gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Het gaat hierbij om de drie woonblokken aan de Irisstraat 17-37. Dit zal na het renovatieproject aanvangen. De sloop van die woonblokken behoort niet tot deze aanvraag.

### **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 en vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12,2017). Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017), behalve dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Door de karakteristieken van de woonblokken is op voorhand de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen uit te sluiten. In het gebied zijn namelijk eenvoudige gevels met een kleine spouw die voor het grootste gedeelte reeds opgevuld is met isolatiemateriaal. Hierdoor zijn de omstandigheden in de spouw ongeschikt voor massawinterverblijfplaatsen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *De gierzwaluw*

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er acht nestplaatsen van de gierzwaluw aanwezig welke zich bevinden aan de Dahliastraat 12, Fresiastraat 38, Kamperfoelstraat 4, 6 (twee nestplaatsen), 8, 12 en 35. Alle acht nesten bevinden zich achter het houtwerk langs de dakrand. Op de kopgevels biedt een smalle opening tussen de buitenmuur en het hout, toegang tot de nesten. Daar waar het nest zich aan de voorzijde van de woning bevindt, vormde de opening rondom de regenpijp en het houtwerk de toegang. 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 gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de gevels van de Begoniastraat 17 is een satellietverblijf van een kraamkolonie van twaalf individuen aangetroffen. Wij beschouwen een satellietverblijfplaats als een kraamverblijfplaats. In de gevel van de Azaleastraat 8 is een zomerverblijfplaats van twee mannetjes aangetroffen. Er zijn in totaal vier paarverblijfplaatsen vastgesteld bij de achtertuinen van de Begoniastraat/Azaleastraat, de voorzijde van de woningen aan de Dahliastraat, de voorzijde van de woningen Ericastraat en de Kamperfoelstraat en bij de achterzijde van de woningen aan de kamperfoelstraat en bloemenstraat. De exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen zijn niet bekend. Van zomer-, kraam- en 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 gaan deze 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.

#### *De ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de gevel van de Kamperfoelstraat 20 is één paarverblijfplaats aangetroffen. De exacte invliegopening van de paarverblijfplaats is niet bekend. 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. 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, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Gierzwaluw en vleermuizen Bloemenbuurt Ridderkerk' van april 2022 en de aanvullende gegevens van datum 28 maart 2023. 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 ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan acht nesten van de gierzwaluw verloren. Er zijn geen tijdelijke kasten gerealiseerd omdat de werkzaamheden plaatsvinden buiten de broedperiode, wanneer de gierzwaluw niet aanwezig is in Nederland. Alle woonblokken met gierzwaluwnesten worden buiten de broedperiode gerenoveerd, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. In de permanente situatie dienen er op de dertig kopgevels in de wijk, zestig inbouwkasten van het type GZP2 van Unitura te worden gerealiseerd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen van het op dat moment geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ 12). De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats, één zomerverblijfplaats en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren.

Op 31 maart 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten aangebracht aan de woningen in het projectgebied, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het betreft zes kasten van het model VK PL 01 van Vivara Pro en zes winterverblijfkasten van het model 1 WQ van Schwegler. De kasten zijn opgehangen aan de woonblokken in de Irisstraat 17, 23, 24, 30, 31 en 37 binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Op 28 maart 2023 zijn twee meerlaagse kraamkasten van het type VMT3 van Unitura opgehangen aan de gevels van de Begoniastraat nummer 1 en 19. De werkzaamheden aan het woonblok waar de kraamverblijfplaats zich bevindt worden buiten de kraamperiode (welke loopt van 15 mei tot 15 juli) uitgevoerd en afgerond.

In de permanente situatie dienen op de 30 kopgevels in de wijk, 28 inbouwkasten van het type VMPMG1 en twee inbouwkasten van het type VMPMK2 van Unitura voor vleermuizen te worden geplaatst. Voor een kraamverblijfplaats geldt een compensatiefactor van 1:4. Daarom dienen er, aanvullend op de twee voorgestelde kraamkasten, ten minste twee voorzieningen gerealiseerd te worden welke voldoen aan de eisen van model C zoals genoemd in het kennisdocument. Nadat er is voldaan aan de gewenningsperiode van ten minste één kraamseizoen (dat loopt van 15 mei tot en met 15 juli) mag de bebouwing ongeschikt gemaakt worden.

Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 12. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode, en buiten de kraamperiode worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt



maken van de vleermuisverblijfplaatsen wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps. 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. Omdat de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn dient de gehele gevel van de woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het voorgaande is vastgelegd in voorschrift 14.

Hiermee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12,2017). De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Ridderkerk. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en 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 staat van 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 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 ecologisch werkprotocol 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 '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'.

Door de renovatie blijven de woningen bewoonbaar, beschikbaar en betaalbaar. Hiermee wordt bijgedragen aan de woningnood en dat dient een groot openbaar belang. Stichting Wooncompas heeft in het document 'Prestatieafspraken 2020-2024' met de gemeente Ridderkerk afspraken gemaakt waarin minimaal 7000 woningen in hun bezit betaalbaar zijn en in de categorie sociale huur vallen. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1965. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen ligt tussen G en B. Na renovatie zullen de woningen energielabel A+ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de 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.



Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Daarnaast is gebleken dat de woningen asbestverdachte en asbesthoudende materialen bevatten. Volgens 'Rapportage Asbestinventarisatie' van 24 oktober 2018 bevatten de woningen een aantal bronnen van asbest die van risicoklasse 2 (normaal risico) zijn. Er bestaat een wetenschappelijke samenhang tussen asbest en lichamelijke kwalen als longkanker. Bij de renovatie van de woningen zullen deze asbesthoudende materialen worden verwijderd, waarmee de geplande werkzaamheden op langere termijn de veiligheid van de doelgroep ten goede zullen komen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen 'Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project betreft het renoveren van bestaande gebouwen en is daarom plaatsgebonden. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel A+ behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door vergaande isolatiewerkzaamheden. Wanneer de onderhoudswerkzaamheden niet uitgevoerd worden, zullen de woningen in verval raken. Hierbij raken de verblijfplaatsen op ten duur tevens ongeschikt. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

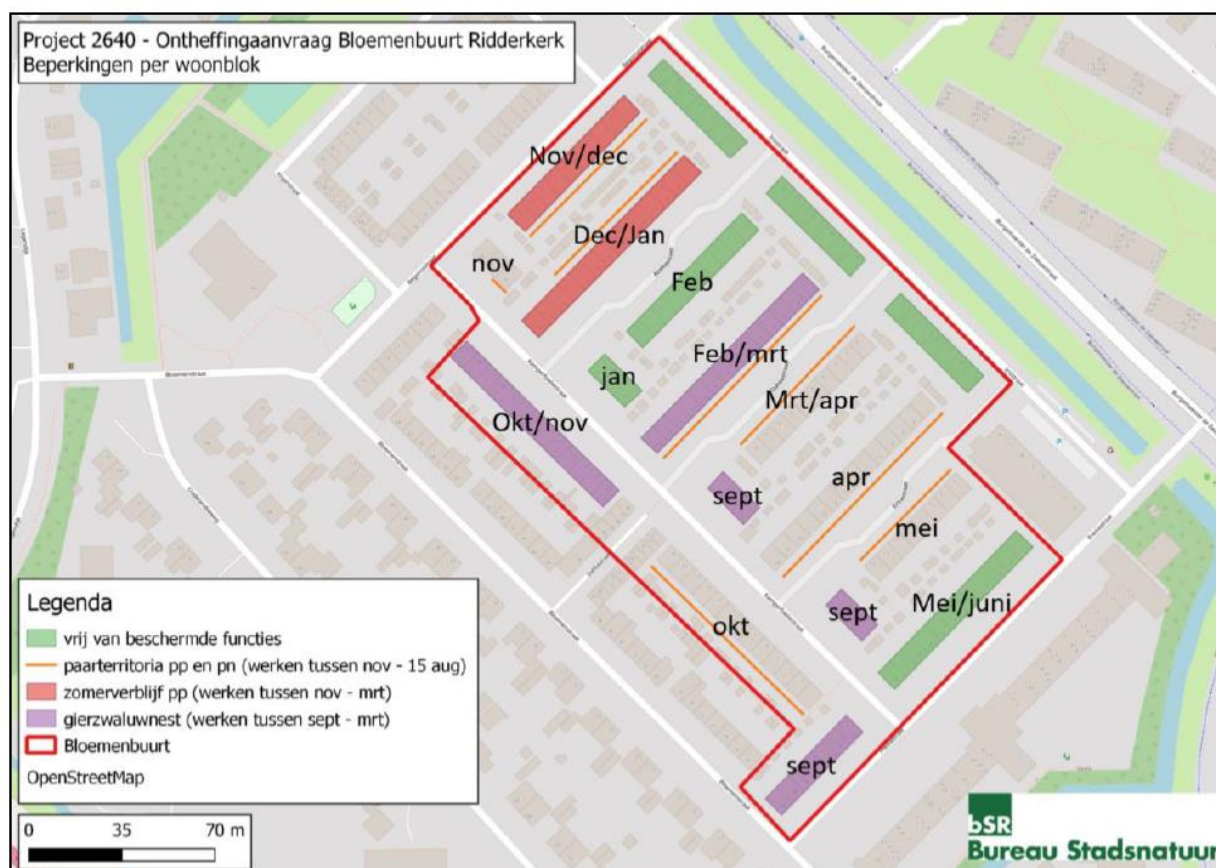
Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Ridderkerk 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.

Tabel 1. Periode van werkzaamheden per woonblok.

woonblok	Periode van renovatie
<b>Fresiastraat 26 - 38 (7 woningen)</b>	September
<b>Kamperfoeliestraat 2 - 6 (3 woningen)</b>	September
<b>Kamperfoeliestraat 8 - 12 (3 woningen)</b>	September
<b>Kamperfoeliestraat 1 - 25 (13 woningen)</b>	Oktober
<b>Kamperfoeliestraat 27 - 51 (13 woningen)</b>	Oktober/november
<b>Kamperfoeliestraat 20 - 24 (3 woningen)</b>	November
<b>Begoniastraat 1 - 19 (10 woningen)</b>	November/december
<b>Azaleastraat 2 - 28 (14 woningen)</b>	December/januari
<b>Kamperfoeliestraat 14 - 18 (3 woningen)</b>	Januari
<b>Azaleastraat 1 - 19 (10 woningen)</b>	Februari
<b>Dahliastraat 2 - 28 (14 woningen)</b>	Februari/maart
<b>Dahliastraat 1 - 19 (11 woningen)</b>	Maart/april
<b>Ericastraat 2 - 28 (14 woningen)</b>	April
<b>Ericastraat 1 - 15 (8 woningen)</b>	Mei
<b>Fresiastraat 2 - 24 (12 woningen)</b>	Mei/juni



Figuur 4. Planning van de renovatiestroom vergeleken met de beschermde functies in het projectgebied.