



Zaaknummer : 01053356
Ons Kenmerk : ODH690418
Datum : 16-06-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 8 december 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het slopen van flats en het realiseren van nieuwe woningen en appartementencomplexen aan de Poolsterstraat 1-15, 28-41, Planetenlaan 2-24, Grote Beerstraat 1-15, 42-64 te Spijkenisse en is aangevraagd namens Stichting Maasdelta Groep. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis almede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd 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*) 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 januari 2023 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 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden



Bijlage(n)

1. Overzicht verblijfplaatsen, foerageergebieden en territoria.
2. Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen.

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 maand 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, emailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Sterrenkwartier' van 23 november 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ¹.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of 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 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.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Sterrenkwartier' van 23 november 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
 - a) 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, onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
 - b) Het gebruik van purschuim, glaswol of netten 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 <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek.
 - c) 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.
- 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 de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de 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 een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningsperiode waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.
- 12 Er dienen 52 permanente voorzieningen te worden gerealiseerd. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar deze voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De inbouwkasten ten behoeve van de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het geldende Kennisdocument (BIJ12).



AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). 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 vastgesteld te worden.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 8 december 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb. De aanvraag betreft het slopen van flats en het realiseren van nieuwe woningen en appartementencomplexen aan de Poolsterstraat 1-15, 28-41, Planetenlaan 2-24, Grote Beerstraat 1-15, 42-64 te Spijkenisse en is aangevraagd namens Stichting Maasdelta Groep. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis almede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd 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*) 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 januari 2023 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Sterrenkwartier-hoog Fase 3 Spijkenisse, Regelink Ecologie en Landschap, rapportnummer RA22204-02, 23 november 2022;
- Rapportage nader onderzoek vleermuis Grote Beerstraat en Poolsterstraat Spijkenisse, Regelink Ecologie en Landschap, rapportnummer 17714.004, 19 oktober 2022;
- Ontbrekende informatie voor ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Poolsterstraat 1-15, 28-41, Planetenlaan 2-24, Grote Beerstraat 1-15, 42-64 te Spijkenisse, Regelink Ecologie en Landschap, 21 december 2022;
- Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Grote Beerstraat en Poolsterstraat te Spijkenisse, Econsultancy, rapportnummer 17714.002 Versie D1, 20 januari 2022;
- Woonvisie Voorne Putten, 2016-2020, Regiegroep Voorne-Putten, 11 november 2015;
- Leefbaarheidsmonitoring Spijkenisse, Le Mon, 2012;
- Herstructureringsplannen Sterrenkwartier Hoog Spijkenisse, Maasdelta, 3 november 2015;
- Mantelovereenkomst herstructurering gemeente Maasdelta, Gemeente Nissewaard, 19 oktober 2017.

Op 16 mei 2023 is de volgende aanvullende informatie aangeleverd:

- Notitie locaties vleermuiskasten Plangebied: Sterrenkwartier fase 3, Spijkenisse, Ecoresult, kenmerk NER202330403v01, 3 april 2023.

Procedure

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 23 november 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, 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

Maasdelta is voornemens om als onderdeel van een groter herstructureringsplan de vijf flats van fase 3 te slopen in het Sterrenkwartier in Spijkenisse en op de vrijgekomen grond circa 161 nieuwe woningen te bouwen. Het betreft de volgende flats: Poolsterstraat 1 – 15 (8655), Poolsterstraat 28 – 42 (8660), Planetenlaan 2 – 24 (8659), Grote Beerstraat 1 – 15 (8658), Grote Beerstraat 42 – 64 (8657). De flats aan de Poolsterstraat (8655 en 8660) zijn opgetrokken uit baksteen en bestaan uit vijf bouwlagen. De flat aan de Planetenlaan (8659) is ook vijf bouwlagen hoog maar heeft kunststoffen gevelbeplating. De flat met oneven huisnummers aan de Grote Beerstraat (8658) bestaat uit vijf bouwlagen en is opgetrokken uit baksteen. De flat met even huisnummers aan de Grote Beerstraat (8657) bestaat ook uit vijf bouwlagen en heeft kunststoffen gevelbeplating.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Verwijderen groen rondom gebouwen;
- Kap bomen;
- Slopen gebouwen;
- Bouwrijp maken grond;
- Uitvoeren nieuwbouw.

De start van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden staat gepland voor april 2023 en duren uiterlijk tot 31 december 2025. Gezien de verlate startdatum en 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 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het geldende Vleermuisprotocol. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn negen zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In bijlage 1 is een overzicht van de locaties van de verblijfplaatsen weergegeven. 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 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. In bijlage 1 is een overzicht van de locaties van de verblijfplaatsen weergegeven. 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 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Mitigatieplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Sterrenkwartier' van 23 november 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan negen zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, alle tevens milde winterverblijfplaats, verloren. Op 14 februari 2021 zijn acht kasten opgehangen aan het winkelcentrum Sterrenhof. . Op 29 maart 2021 zijn de overige voorzieningen (34 kasten) opgehangen aan de gevels bij particuliere woningen in de omgeving van het plangebied. Het betreft totaal 42 vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box. In bijlage 2 is een overzicht van de locaties van de tijdelijke voorzieningen te vinden. De kasten zijn opgehangen op minimaal 3 meter hoogte, zij beschikken over een vrije aanvliegeroute, hangen buiten de invloed van licht en bevinden zich binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen. Zij zijn geplaatst conform de richtlijnen van het geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



In de permanente situatie dienen, ter compensatie van de dertien verblijfplaatsen die verloren gaan, 52 voorzieningen gerealiseerd te worden in de vorm van inbouwkasten in de gevels van de nieuw te bouwen woningen. De exacte locaties en het type daarvan worden nader bepaald. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij de hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De inbouwkasten ten behoeve van de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument (BIJ12). Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 12. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen of de ruige dwergvleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op alle vastgestelde invliegopeningen. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 9.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Spijkenisse. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid, 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', zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5, sub b, onder 3 van de Wnb.

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 woningen, die zowel bouwtechnisch als stedenbouwkundig zeer verouderd zijn. De woningcorporatie trekt samen met andere



woningcorporaties en de gemeente op in de verduurzaming van de woningvoorraad in deze wijk en ook de herstructurering van de wijk². Er is namelijk sprake van een complexe samenhang van problemen, bouwtechnisch maar ook in stedenbouw-/wijkkundig opzicht.

De huidige bebouwing kampt met vocht- en schimmelproblematiek, gebrekkige ventilatie en lage geluidsisolatie. De gebouwen zijn namelijk niet of maar heel beperkt geïsoleerd, hebben nog de oorspronkelijke indeling met kleine kamers en een zeer kleine badkamer. Verder is er geen lift aanwezig en is het 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 aandoeningen³. De beoogde nieuwe woningen zullen een gezonder binnenklimaat kennen waardoor het project de gezondheid van de bewoners ten goede komt. 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.

Stedenbouwkundig kent de wijk 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 sluit de woonvoorraad niet langer aan op de woningmarktvrage, zoals blijkt uit de aangeleverde Woonvisie Voorne Putten 2016-2020 en de Leefbaarheidsmonitoring Spijkenisse. Op 9 november 2022 is het bestemmingplan 'Stella Nova III' onherroepelijk vastgesteld. Daaruit blijkt dat deze werkzaamheden fase 3 betreffen van de herstructureringsopgave: 'Stella Nova III', waarbij 229 woningen worden gesloopt om plaats te maken voor 137 nieuwe woningen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde 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 dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie specifiek. Het project maakt onderdeel uit van de verduurzaming van de woningvoorraad en de herstructurering van de wijk Sterrenkwartier-hoog. Als alternatief is een grondige renovatie van de flats overwogen, echter is dit geen andere bevredigende oplossing gebleken. De verouderde maatvoering van de woningen kunnen niet aangepast worden waardoor renovatie veel geld zou kosten, maar uiteindelijk relatief (te) weinig oplevert. Een lift zal de slechte toegankelijkheid van de woningen niet verbeteren, de lage isolatiewaarden van de woning scheidende wanden blijven zorgen voor gehorigheid en de woningen blijven een klein oppervlakte hebben met een zeer beperkte doucheruimte.

Bovendien zouden als gevolg van deze renovatiewerkzaamheden ook de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt

² <https://aedes.nl/verduurzaming/op-weg-naar-energielabel-b-2021>.

³ <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 rekening gehouden met de kwetsbare perioden van 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 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 Nissewaard 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.