



Zaaknummer : 01065131  
Ons Kenmerk : ODH868606  
Datum : 20-12-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 16 maart 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen gelegen aan de Aalbersestraat 1 tot en met 83 (oneven), W.H. Vliegenstraat 2 tot en met 168 (even), Cort v.d. Lindenstraat 13 tot en met 203 (oneven) en Vlaamsestraat 97 tot en met 239 (oneven) te Zwijndrecht en is aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg B.V. De aanvraag betreft 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 3.5, 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 van 1 oktober 2023 tot en met 1 oktober 2028.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Smits Vastgoedzorg B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 22 september 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 oktober 2028.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

**Appendices:**

- I. Fasering plangebied;
- II. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis;
- III. Planning plaatsing tijdelijke voorzieningen;
- IV. Planning realisatie permanente 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 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, e-mailadres [toezichtnatuur@ozhz.nl](mailto:toezichtnatuur@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 rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 15 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 22 september 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:
  - 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 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 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 (beschermd) 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 (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffingsaanvragen 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 15 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 22 september 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 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, of uiterlijk binnen 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 Als mitigerende maatregel worden 108 voorzieningen van het type ANS-1 BatBox gefaseerd gerealiseerd aan de gevels van bebouwing in de omgeving. De geldende gewenningsperiodes dienen in acht genomen te worden, deze zijn:
  - voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis: drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
  - voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis: zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
  - voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis: één maand, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen.

De genoemde maatregelen moeten getroffen worden conform de richtlijnen opgenomen in de op dat moment geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).
- 10 Het ongeschikt maken van de gebouwen met de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen dient onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4) gefaseerd 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. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:
  - a er dient maximaal zes weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan een nieuw woonblok (zie appendix I) ongeschikt gemaakt te worden om de impact op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te minimaliseren;
  - b op sub a hiervoor geldt een uitzondering voor de woonblokken waarbij dit planning technisch niet mogelijk is; namelijk bij blok 2, blok 4 en blok 5. Bij deze woonblokken dient tussen 1 en 15 oktober voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden.
  - c de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de gebouwen ongeschikt worden gemaakt dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen dienen aaneengesloten te zijn met gunstige weersomstandigheden. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. De weersomstandigheden dienen door de deskundige te worden genoteerd in het logboek (voorschrift 2).



- d. na het ongeschikt maken en inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (voorschrift 2).
  - e. bij ongeschikt maken in het najaar geldt dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (waarvan drie aaneengesloten), genoemd in sub c hiervoor, en het daaropvolgende controlebezoek van sub d, moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
- 11 Indien door de deskundige (voorschrift 4) is vastgesteld dat invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om binnen drie strekkende meter van een gebouw, te volstaan met minimaal één opening die ongeschikt is gemaakt met een exclusion flap en de overige openingen binnen deze drie meter ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten voor het ongeschikt maken is niet toegestaan.
  - 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van een voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
  - 13 Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te gebeuren onder begeleiding van de deskundige (voorschrift 4). De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden nadat de gewenningsperiode in acht is genomen, in welke periode zowel de tijdelijke als de permanente verblijfplaatsen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar zijn geweest (voorschrift 9). Het verwijderen dient begeleid te worden door de deskundige, die het vrijgeven ook noteert in het logboek (voorschrift 2). Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 16 maart 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen gelegen aan de Aalbersestraat 1 tot en met 83 (oneven), W.H. Vliegenstraat 2 tot en met 168 (even), Cort v.d. Lindenstraat 13 tot en met 203 (oneven) en Vlaamsestraat 97 tot en met 239 (oneven) te Zwijndrecht en is aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg B.V. De aanvraag betreft 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 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2023 tot en met 1 oktober 2028.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20230102v02, 15 februari 2023 (ODH635004);
- Nader onderzoek vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20221107v02, 9 februari 2023 (ODH635003);
- Bouwplanningen / logistiek, projectnummer: 515908, 11 januari 2023 (ODH635007);
- Aalbersestraat te Zwijndrecht Aanpak 342 woningen voorlopig ontwerp, I.O.V. Smits vastgoedzorg/Woonkracht 10, 5 juli 2022 (ODH635009);
- Bijlage opnamelijst, 21 april 2022 (ODH635011)
- Variantenmatrix en afweging complex 424A & 424C - blok 1-2-3 & blok 6-7, Smits Vastgoedzorg, projectnummer: 515908, 20 april 2022 (ODH635008);
- Quicksan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20220207v01, 21 maart 2022 (ODH636202);
- Prestatieafspraken 2022/2023 Voor een Krachtig, Sociaal en Duurzaam Zwijndrecht, Gemeente Zwijndrecht, 19 januari 2022 (ODH635006);
- Bijlage luchtlekkage, Cauberg Huygen (ODH635010);
- Berekening luchtverversing conform bouwbesluit 2012 en NEN 1087;2001, Cauberg Huygen, projectnummer: 08211-55423 (ODH635012).

Op 22 september 2023 hebben wij de volgende documenten ontvangen:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20230102v02, 22 september 2023 (ODH824121);
- PIR Complex 424, Ecoresult B.V., (ODH824119).



## Procedure

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

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 27 maart 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### Bevoegd gezag

De activiteit 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

### Aanvraag

Smits Vastgoedzorg is voornemens om de woningen aan de Aalbersestraat 1 tot en met 83 (oneven), W.H. Vliegenstraat 2 tot en met 168 (even), Cort v.d. Lindenstraat 13 tot en met 203 (oneven) en Vlaamsestraat 97 tot en met 239 (oneven) te Zwijndrecht te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het herinrichten van tuinen en het realiseren van pergola's;
- het, waar nodig, herstellen van de gevel (metselwerk, beton);
- het vervangen van gevelelementen aan zowel zijgevels als kopgevels, incl. kozijnen, ramen en deuren en het aanbrengen van kozijnerkers op kopgevels;
- het vervangen van de beglazing door HR++ beglazing;
- het isoleren van de traphuisgevel;
- het na-isoleren van plafonds en vloeren;
- het aansluiting op het warmtenet (m.u.v. blok 4 en 5);



- het realiseren van een aanbouw t.b.v. overdracht station HVC voor aansluiting op warmtenet (m.u.v. blok 4 en 5);
- het aanbrengen van nieuwe daklagen;
- het vernieuwen van de hemelwaterafvoeren;
- het vervangen van de mechanische ventilatie door een CO2 vraag gestuurd systeem.

Het plangebied is opgedeeld in zeven blokken (zie ook appendix I). De werkzaamheden staan gepland te starten in april 2024 en worden gefaseerd uitgevoerd:

- Blok 6, Vlaamsestraat 97 tot en met 239 (oneven): april 2024 – februari 2025
- Blok 7, Vlaamsestraat 97 tot en met 239 (oneven): juli 2024 – juni 2025
- Blok 4, Cort v.d. Lindenstraat 13 tot en met 203 (oneven): januari 2025 – november 2025
- Blok 5, Cort v.d. Lindenstraat 13 tot en met 203 (oneven): april 2025 – maart 2026
- Blok 1, Aalbersestraat 1 tot en met 83 (oneven): oktober 2025 – juli 2026
- Blok 2, W.H. Vliegenstraat 2 tot en met 168 (even): januari 2026 – december 2026
- Blok 3, W.H. Vliegenstraat 2 tot en met 168 (even): mei 2026 – juli 2027

De werkzaamheden duren naar verwachting in totaal twee tot drie jaar. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

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

Om te bepalen of 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 volgens het Vleermuisprotocol (2021). 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.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de woningen zijn in totaal twaalf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen aanwezig (zie appendix II voor de locaties). Bij zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze gedurende milde winters ook in gebruik zijn door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. 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 is in het plangebied aangetroffen. In de woningen zijn in totaal elf paarverblijfplaatsen aanwezig (zie appendix II voor de locaties). Bij paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze gedurende milde winters ook in gebruik zijn door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 15 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 22 september 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.





### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het renoveren en verduurzamen van bestaande woningen. Onderzocht is of het mogelijk is om de woningen te renoveren en te verduurzamen met behoud van de huidige verblijfplaatsen. Echter zouden bij een dergelijke renovatie de verduurzamingsdoelen van het project niet behaald kunnen worden. Het behalen van minimaal energielabel B is niet mogelijk zonder de gevelpanelen te vernieuwen en bij het vernieuwen van de gevelpanelen gaan de aangetroffen verblijfplaatsen verloren. In de uitvoeringsplanning is al rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. Er wordt gefaseerd gewerkt waardoor niet alle natuurwaarden tegelijk verstoord worden en verloren gaan. Ook zullen de eerste permanente voorzieningen al relatief vroeg in het proces geleidelijk beschikbaar komen. Een eerder alternatief in de huidige planning dat is overwogen in de vooroverlegfase was om te starten bij blokken 1, 2 en 3, aangezien daar de minste vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Op dat moment was echter de exacte locatie van de eerste warmtelevering van HVC nog onbekend. Toen bleek dat de eerste warmtelevering via de Vlaamsestraat de wijk in zou worden getrokken, is de startpositie gewijzigd van blok 1, 2 en 3 naar blok 6 en 7, om effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

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 er rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **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, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

De woningen binnen het plangebied zijn in 1972 gebouwd en voldoen niet aan de hedendaagse eisen op het gebied van onder meer binnenklimaat en duurzaamheid. De woningen zijn verouderd en er is zeer minimale isolatie aanwezig wat ervoor zorgt dat de woningen lastig warm te stoken zijn. Ook is het ventilatiesysteem toe aan vernieuwing. Hoewel er mechanische ventilatie aanwezig is, is de luchttoevoer ondermaats door slecht functionerende luchtroosters. Deze verschillende factoren zorgen er volgens aanvrager voor dat het binnenklimaat van de woningen slecht en onprettig is. Een ongezond binnenklimaat kan op den duur leiden tot gezondheidsproblemen bij bewoners als gevolg van blootstelling aan extreme hitte, kou, vocht en/of schimmel. Voorbeelden hiervan zijn luchtweginfecties, een hoge bloeddruk, verhoogde niveaus van het stresshormoon en daardoor een verhoogd risico op hart- en vaatziekten of psychische aandoeningen.<sup>2</sup> Met de geplande werkzaamheden wordt het risico op deze gezondheidsproblemen weggenomen en zodoende draagt het project bij aan de volksgezondheid.

In de aanvraag wordt erop gewezen dat er in internationaal verband tevens is afgesproken dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> in 2020 met ruim 20% is teruggebracht (dit staat verwoord in het Kyoto Protocol). Ook Nederland doet aan deze doelstelling mee door in het gehele land energetische maatregelen te treffen. Ook de woningcorporatie waarvoor de werkzaamheden worden uitgevoerd, Woonkracht10, heeft CO<sub>2</sub>-reductie in haar prestatieafspraken met de

<sup>2</sup>Zie ook: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>.  
ODH868606



gemeente opgenomen. Daarnaast is de woningcorporatie aangesloten bij Aedes<sup>3</sup>. Na de werkzaamheden zullen vijf van de zeven woonblokken gasloos worden opgeleverd. Ook zullen alle blokken uitgerust worden met zonnepanelen. Energetisch zullen de woningen er dus sterk op vooruit gaan. De huidige energielabels (variërend van E tot en met G, gemiddeld F) zullen verhoogd worden naar energielabels A tot A++. Hierdoor zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Uit asbestinventarisatieonderzoek is gebleken dat er sprake is van asbesthoudend materiaal, waarvan een deel binnen bereik van bewoners (o.a. borstweringen van kozijnen, beglazingskit, bloembakken, vloerzeilen, en restanten van asbest rioleringen in kruipruimten). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van mensen. Asbest is alleen schadelijk als je losse vezels inademt, hoe schadelijk hangt af van de totale hoeveelheid asbestvezels die iemand tijdens zijn leven inademt. Hoe meer asbestvezels iemand gedurende zijn leven inademt, hoe groter de kans op het krijgen van kanker door asbest.<sup>4</sup> Landelijk sterven er nog zo'n 1000 mensen per jaar aan de gevolgen van asbest. Vanuit de overheid is er asbestregelgeving opgesteld waarin is vastgelegd dat asbest niet meer gebruikt mag worden als nieuw bouw materiaal. Ook wordt het verwijderen van asbestdelen in bestaande woningen sterk gestimuleerd. Deze maatregelen worden genomen om uiterlijk in 2040 geen nieuwe asbestslachtoffers meer te hebben. Door het asbest in de woningen zo veel mogelijk te verwijderen, en als dit niet mogelijk is ervoor te zorgen dat het buiten het bereik van bewoners blijft, wordt aan deze doelstelling bijgedragen en worden de gezondheidsrisico's voor de bewoners geminimaliseerd.

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

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twaalf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en elf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Voor de tijdelijke situatie worden 108 voorzieningen van het type ANS-1 BatBox gefaseerd gerealiseerd aan de gevels van bebouwing in de omgeving waarbij de gewenningsperiode in acht genomen wordt (zie appendix III voor de planning). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Voor de gewenningsperiode geldt:

- voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis: drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
- voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis: zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
- voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis: één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen.

In de permanente situatie worden 128 voorzieningen ingebouwd van het type VMPM1 van Unitura geschakeld met VMPM1u van Unitura in de zijgevels van de bebouwing in het plangebied (zie appendix IV voor de planning). Hierdoor zullen de eerste permanente voorzieningen al relatief vroeg in het proces geleidelijk beschikbaar komen als verblijfplaats. Tussen de galerijvloer en de zijgevel worden over de gehele lengte koven gerealiseerd ten behoeve van de warmtenet-leidingen. Een deel van deze koven is loos, hierin lopen geen verwarmingsleidingen. Om oververhitting van de vleermuis kasten door de aanwezigheid van verwarmingsleidingen te voorkomen worden de permanente voorzieningen in deze loze koven ingebouwd. De loze koven bevinden zich vanaf de derde bouwlaag en hoger, waardoor de voorzieningen op ten minste zeven meter hoogte in de gevels worden ingebouwd.

<sup>3</sup> <https://aedes.nl/verduurzaming>.

<sup>4</sup> <https://www.rivm.nl/asbest>.



Per blok worden zestien geschakelde voorzieningen op de langsgevels ingebouwd, met uitzondering van blok 7 waar capaciteit is voor 32 geschakelde voorzieningen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de gebouwen met de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen gefaseerd ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Er dient maximaal zes weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan een nieuw woonblok (zie appendix I) ongeschikt gemaakt te worden om de impact op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te minimaliseren. Er geldt hierbij een uitzondering voor de woonblokken waarbij dit planning technisch niet mogelijk is, dit zijn de woonblokken 2, 4 en 5 (zie ook overwegingen hiervoor). Bij deze woonblokken dient tussen 1 en 15 oktober voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden. In de voorschriften hebben wij de wijze van ongeschikt maken geborgd en op punten aangescherpt. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps die minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden ingezet worden, waarvan tenminste drie dagen aaneengesloten dienen te zijn. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan: minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft en droog. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Indien door de deskundige is vastgesteld dat invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om binnen drie strekkende meter van een gebouw, te volstaan met minimaal één opening die ongeschikt is gemaakt met een exclusion flap en de overige openingen binnen deze drie strekkende meter ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten voor het ongeschikt maken is niet toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Bij ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt dat de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden en het daaropvolgende controlebezoek hebben plaatsgevonden op uiterlijk 15 oktober.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, zijn de in Nederland meest algemeen voorkomende vleermuissoorten en komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zwijndrecht. Tijdens het soortgericht onderzoek zijn buiten het plangebied nog één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Hier kan uit worden opgemaakt dat er in de directe omgeving gebouwen en bomen aanwezig zijn welke geschikt zijn als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Door het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden en de voorgenomen maatregelen 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 voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden van het project 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.



### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Zwijndrecht bevoegd gezag.

### **Conclusie**

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



## Appendix I Fasering plangebied

Bron: Ecoresult B.V., 22 september 2023







## Appendix II Locaties aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Bron: Ecoresult B.V., 22 september 2023





## Appendix III Planning plaatsing tijdelijke voorzieningen

Bron: Ecoresult B.V., 22 september 2023

Blok	Soort	Functie	Aantal	Mitigatiefactor	Benodigde kasten	Deadline plaatsing
Blok 6	Gewone dwergvleermuis	n.v.t.	0	4	0	n.v.t.
	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	3	4	12	30 sept. 2023
Blok 7	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	2	4	8	31 maart 2024
		Paarverblijfplaats	3	4	12	31 dec. 2023
	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	3	4	12	31 maart 2024
Blok 4	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	4	4	16	30 juni 2024
		Paarverblijfplaats	1	4	4	31 maart 2024
	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	3	4	12	31 aug. 2024
Blok 5	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	4	4	16	31 juli 2024
		Paarverblijfplaats	1	4	4	30 sept. 2024
	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	2	4	8	30 sept. 2024
Blok 1	Gewone dwergvleermuis	n.v.t.	0	4	0	n.v.t.
	Ruige dwergvleermuis	n.v.t.	0	4	0	n.v.t.
Blok 2	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	1	4	4	31 aug. 2025
	Ruige dwergvleermuis	n.v.t.	0	4	0	n.v.t.
Blok 3	Gewone dwergvleermuis	n.v.t.	0	4	0	n.v.t.
	Ruige dwergvleermuis	n.v.t.	0	4	0	n.v.t.
Totaal	Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	11	4	44	
		Paarverblijfplaats	5	4	20	
	Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	11	4	44	
	Totaal		27	4	108	



## Appendix IV Planning realisatie permanente voorzieningen

Bron: Ecoresult B.V., 22 september 2023

Blok	Soort	Totaal benodigde kasten	Benodigde tijdelijke kasten	Locatie tijdelijke kasten	Aantal direct permanent in ander blok	Blok-nummer mitigatie	Aantal permanent nodig	Totaal benodigd voor dit blok (incl. mitigatie voor andere blokken)	Totaal gerealiseerde permanente voorzieningen per blok
Blok 6	Gewone dwergvleermuis	0	0	Buiten plan-gebied	0	n.v.t.	0	4	4
	Ruige dwergvleermuis	12	12	Buiten plan-gebied	0	Blok 3	12	12	12
Blok 7	Gewone dwergvleermuis	20	20	Buiten plan-gebied	0	Blok 2	20	20	20
	Ruige dwergvleermuis	12	12	Buiten plan-gebied	0	Blok 3	12	12	12
Blok 4	Gewone dwergvleermuis	20	20	Buiten plan-gebied	0	n.v.t.	20	20	8
	Ruige dwergvleermuis	12	12	Buiten plan-gebied	0	n.v.t.	12	12	8
Blok 5	Gewone dwergvleermuis	20	20	Buiten plan-gebied	0	n.v.t.	20	20	8
	Ruige dwergvleermuis	8	8	Buiten plan-gebied	0	n.v.t.	8	8	8
Blok 1	Gewone dwergvleermuis	0	0	n.v.t.	0	n.v.t.	0	0	12
	Ruige dwergvleermuis	0	0	n.v.t.	0	n.v.t.	0	0	4
Blok 2	Gewone dwergvleermuis	4	0	n.v.t.	0	Blok 6	4	4	12
	Ruige dwergvleermuis	0	0	n.v.t.	0	n.v.t.	0	0	4
Blok 3	Gewone dwergvleermuis	0	0	n.v.t.	0	n.v.t.	0	0	12
	Ruige dwergvleermuis	0	0	n.v.t.	0	n.v.t.	0	0	4
Totaal	Gewone dwergvleermuis	64	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	68	76
	Ruige dwergvleermuis	44	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	44	52