



Zaaknummer : 01077606
Ons Kenmerk : ODH912793
Datum : 24-01-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 1 augustus 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud- en renovatiewerkzaamheden aan de volgende adressen te Alblaserdam:

- Begoniastraat 3 tot en met 25 (oneven) en 4 tot en met 32 (even);
- Lindelaan 6 tot en met 30 (even);
- Beuklaan 1 tot en met 17 (oneven);
- Esdoornlaan 4 tot en met 16 (even), 7, 9, 15 en 17;
- Prins Bernhardlaan 10 tot en met 16 (even).

De ontheffing wordt aangevraagd namens De Goede Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede 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 van het overtreden van de verbodsbepaling 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 apus*);
- 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 februari 2024 tot en met 1 februari 2027.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op de onderhavige procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan De Goede Vastgoedonderhoud Dordrecht 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 29 november 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 februari 2024 tot en met 1 februari 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Nestlocaties gierzwaluw;
- II. Verblijfplaatsen vleermuizen.

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 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 gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 30 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 29 november 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 deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 (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 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, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 30 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 29 november 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;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

Gierzwaluw

- 9 De werkzaamheden aan de woningen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen, dus op de: Esdoornlaan 7, 15 en 17; Prins Bernhardstraat 10 tot en met 16 (even); en Begoniastraat 32, dienen uitgevoerd te worden en afgerond te zijn buiten de kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Indien er sprake kan zijn van late vervolglegels, dient ook de periode van 1 tot en met 15 september te worden ontzien. Dit is ter beoordeling van de deskundige (voorschrift 4).
- 10 Alle permanente voorzieningen dienen voor de aanvang van het eerstvolgende broedseizoen, voor 15 april, toegankelijk en geschikt te zijn als nestplaats. Indien dit niet haalbaar is, dienen de aangetroffen nestplaatsen in originele staat blijvend toegankelijk en geschikt te zijn gedurende het broedseizoen.
 - a tenminste negen permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden op exact dezelfde locaties als waar de huidige nestplaatsen zich bevinden;
 - b de overige achttien permanente voorzieningen dienen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen, in kleine clusters, en op noord of oost expositie te worden geplaatst. Indien potentiële locaties van de voorzieningen zomers tussen 9:00 en 19:00 in de schaduw liggen kunnen andere windrichtingen overwogen worden;
 - c de voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).
- 11 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 door de deskundige op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- 12 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige en nadat de gewenningsperiode voor de tijdelijke voorzieningen in acht is genomen. Voor de gewenningsperiode geldt:



- voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - voor de ruige dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van minimaal één maand waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen.
- 13 Bij het ongeschikt maken (voorschrift 12) is het gebruik van purschuim, glaswol of netten niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen tenminste vijf aaneengesloten dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, droog en een windkracht van maximaal 4Bft) en door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf aaneengesloten dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. Na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer mogelijk. 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.
- 14 Indien vliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 weringborstels, rugvulling of rondschuim.
- 15 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 hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 16 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Zie voorschrift 12 voor de duur van de gewenningsperiodes. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening 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 1 augustus 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhoud- en renovatiewerkzaamheden aan de volgende adressen te Alblasserdam:

- Begoniastraat 3 tot en met 25 (oneven) en 4 tot en met 32 (even);
- Lindelaan 6 tot en met 30 (even);
- Beuklaan 1 tot en met 17 (oneven);
- Esdoornlaan 4 tot en met 16 (even), 7, 9, 15 en 17;
- Prins Bernhardlaan 10 tot en met 16 (even).

De ontheffing wordt aangevraagd namens De Goede Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede 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 van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 februari 2024 tot en met 1 februari 2027.

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

- Aanvullend onderzoek ecologie Begoniastraat te Alblasserdam, Blom Ecologie BV, project: 2022-0252, 31 oktober 2022; (ODH774441)
- Activiteitenplan gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult BV, rapportkenmerk: ER20230304v01, 30 juni 2023; (ODH774442)
- Rapportage asbestinventarisatie conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering, de Swart Asbest Advies & Begeleiding BV, projectnummer: 23-002, 9 februari 2023; (ODH774443)
- Inspectierapport EGW Begoniastraat Alblasserdam, De Goede Vastgoedonderhoud Dordrecht BV, projectnummer: 100360, 25 januari 2021; (ODH774444)
- Rapportage brandveiligheid complex 237 Begoniastraat Alblasserdam, De Goede Vastgoedonderhoud, referentie: DGV_801_Rapportage complex 237 Begoniastraat, Alblasserdam_DO_230220, 20 februari 2023; (ODH774446)
- Bouwfysisch onderzoek complex 237, Nieman Raadgevende Ingenieurs, referentie: 20230092 / 28711, 6 februari 2023; (ODH774447)
- Houtrot Inventarisatie, De Goede Vastgoedonderhoud, project: 100360, 11 maart 2021; (ODH774448)
- Natuurtoets, Ecoresult BV, rapportkenmerk: ER20171130v01, 20 december 2017. (ODH774449)

Op 29 november 2023 zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten aangeleverd:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing wet natuurbescherming, Ecoresult BV, kenmerk: NER20231010v01, 10 oktober 2023. (ODH893079)



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 7 september 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

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op de onderhavige procedure.

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, 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 Habitatrictlijn. 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 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

De Goede Vastgoedonderhoud B.V. is voornemens om de woningen aan de volgende adressen te Alblasserdam te renoveren en verduurzamen:



- Begoniastraat 3 tot en met 25 (oneven) en 4 tot en met 32 (even);
- Lindelaan 6 tot en met 30 (even);
- Beuklaan 1 tot en met 17 (oneven);
- Esdoornlaan 4 tot en met 16 (even), 7, 9, 15 en 17;
- Prins Bernhardlaan 10 tot en met 16 (even).

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het vervangen van ramen en deuren;
- het vervangen van glas van kozijnen;
- het vervangen van tochtprofielen;
- het aanbrengen van vloerisolatie;
- het verwijderen van de afwerking dakbeschot;
- het isoleren van de binnenzijde van de daken;
- het verwijderen van spouwmuurisolatie;
- het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- het herstellen van houtrot;
- het uitvoeren van buitenschilderwerkzaamheden aan hout, metaal en steen;
- het reinigen met een hogedruk reiniger.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 4 maart 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk half november 2024. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Het plangebied betreft rijtjeswoningen met niet meer dan twee verdiepingen. Massawinterverblijven bevinden zich in gebouwen met een zeer stabiele temperatuur welke nooit onder het vriespunt komt maar tevens niet warmer wordt dan 10 graden. De rijtjeswoningen bieden deze stabiele temperatuur niet of onvoldoende waardoor er geen massawinterverblijfplaatsen te verwachten zijn in het plangebied. 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.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen op negen locaties. In de Esdoornlaan 7, 15 en 17 zijn in totaal vijf nesten aangetroffen in het dak en de gevel. Nestbetreding is mogelijk via de dakvoet, de nokpan en door een ontbrekende steen. In de Prins Bernhardstraat 10 tot en met 16 (even) zijn drie nesten aangetroffen in het dak, te bereiken via de dakvoet. Op de Begoniastraat 32 is één nest aangetroffen in het dak, te bereiken via de dakvoet. Zie appendix I voor de locaties van de aangetroffen nestplaatsen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen op drie locaties. In de Begoniastraat 25 is één zomerverblijfplaats onder de dakgoot aanwezig, te bereiken via een kantpan. Aan de Lindelaan 6 en 24 is op ieder adres één zomerverblijfplaats aanwezig onder het dak, te bereiken via een kantpan. Zie appendix II voor de locaties van de verblijfplaatsen. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze 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 op twee locaties. In de Begoniastraat 14 en in de Esdoornlaan 17 is op iedere locatie één paarverblijfplaats aanwezig te bereiken via de stootvoeg. Zie appendix II voor de locaties van de verblijfplaatsen. 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 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 gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 30 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 29 november 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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de huidige bebouwing. De huidige woningen zijn niet meer in een goede staat, maar kunnen nog lange tijd functioneren wanneer deze gerenoveerd worden. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals de sloop en nieuwbouw van de woningen zouden de woningen langere tijd niet beschikbaar zijn en zouden alle aangetroffen nest- en verblijfplaatsen eveneens verloren gaan.

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 pas gestart met de werkzaamheden aan de woningen waar gierzwaluwen zijn aangetroffen, wanneer de gierzwaluwen vertrokken zijn en voordat ze terugkeren, is het werk gereed en zijn de permanente nesten geplaatst. Ook wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode 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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb en 'de volksgezondheid of 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 verouderd en niet meer toekomstbestendig. In 2021 en 2023 zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd naar de staat van de woningen. Hierbij zijn de vochtproblemen, houtrot, brandveiligheid onderzocht. Voor alle factoren geldt dat er verbeteringen nodig zijn.

Uit het bouwfysisch onderzoek is gebleken dat de woningscheidende wanden en schoorstenen ter plaatse van de kap een koudebrug vormen in meerdere woningen. Op deze plekken kan sprake zijn van vochtproblemen door condensatie. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. 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 aandoeningen². Door de binnen- en buitenisolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. De genoemde problemen zullen met de renovaties worden verholpen.

Op meerdere adressen zitten er scheuren in het houtwerk, dat blijkt uit de houtrotinspectie. Ook zijn de dorpels, het kitwerk en een aantal deuren en ramen aan vervanging toe en is het houtvochtgehalte in een deel van de staande raamkozijnen te hoog.

De brandveiligheid van het complex voldoet niet volledig aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 bestaande bouw. Er is een verhoogd risico op branddoorslag en brandoverslag tussen woningen via het dak. Het bestaande dakoverschot haalt de gestelde ondergrens van 20 minuten WBDBO (weerstand brand doorlating brand overslag) niet. De aansluiting tussen het dakbeschot en woningscheidende wand is niet voldoende brandwerend afgedicht. De dakbeschotplaten hebben grote kieren tussen de platen waardoor het pannendak te zien is. De aanwezige gebreken hebben als risico dat er een snellere verspreiding van rook en brand mogelijk is. Dit heeft gevolgen in de ontruimingstijd en mogelijke gevolgschade.

De geplande werkzaamheden zijn nodig om bovenstaande problemen te verhelpen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn 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.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan negen nesten van de gierzwaluw verloren. De aanvrager heeft voorgesteld om tijdelijke voorzieningen te realiseren ten aanzien van deze nestplaatsen. Tijdelijke voorzieningen voor gierzwaluwen zijn echter in de meeste gevallen niet effectief omdat de gierzwaluw erg honkvast is. Daarom hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de werkzaamheden aan de zeven woningen op de adressen waar de gierzwaluwnesten zijn aangetroffen, worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode, die loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Indien sprake kan zijn van late vervolglegels, dient ook de periode van 1 tot en met 15 september te worden ontzien. Dit is ter beoordeling van de deskundige. Buiten de broedperiode zijn er geen gierzwaluwen aanwezig in Nederland. De huidige nestplaatsen hoeven daarom niet ongeschikt gemaakt te worden. De werkzaamheden aan de woningen waar de gierzwaluwen zijn aangetroffen, inclusief het plaatsen van permanente voorzieningen, dienen afgerond te zijn voor de start van het eerstvolgende broedseizoen, dus voor 15 april. Dit hebben we opgenomen in de voorschriften.

In de permanente situatie worden tenminste 27 voorzieningen van het type IB GZ 05 en/of IB GZ 06 van Vivara pro of vergelijkbaar ingebouwd in de eengezinswoningen binnen het plangebied. Omdat gierzwaluwen erg honkvast zijn dienen tenminste negen van deze voorzieningen gerealiseerd te worden op exact dezelfde locaties als, of zo dicht mogelijk bij de aangetroffen nestplaatsen. Alle permanente voorzieningen dienen voor de aanvang van het eerstvolgende broedseizoen, 15 april, toegankelijk en geschikt te zijn als nestplaats. Indien dit niet haalbaar blijkt,

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>
ODH912793



dienen de nestplaatsen in originele staat blijvend toegankelijk en geschikt te zijn als nestplaats. De voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

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

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Voor aanvang van de werkzaamheden worden twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat box gerealiseerd aan de gevels van gebouwen binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Deze zijn pas functioneel nadat de gewenningsperiode is doorlopen. Voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van minimaal één maand waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. In de permanente situatie worden minstens 20 sets van twee gekoppelde inbouwkasten van het type VMPM1 en VMPM1u van Unitura ingebouwd in de kopgevels van de eengezinswoningen binnen het plangebied. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Nadat de gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen is doorlopen, dienen de verblijfplaatsen in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, ongeschikt gemaakt te worden om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Enkel indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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, rugvulling of rondschuim. De voorzieningen voor het ongeschikt maken dienen gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (voorschrift 2). Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf aaneengesloten dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. Na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer mogelijk. Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van de vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alblasserdam. 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 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 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 gierwaluw, de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemming nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente.

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.



Appendix I Nestlocaties gierzwaluw

Bron: Ecoresult, 30 juni 2023





Appendix II Verblijfplaatsen vleermuizen

Bron: Ecoresult, 30 juni 2023

