



Zaaknummer : 01068501
Ons Kenmerk : ODH834300
Datum : 21-03-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 24 april 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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan 168 woningen, verdeeld over dertig woonblokken, in het project Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Hef Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, en 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 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 september 2023 tot en met 1 september 2028.

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 deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Hef Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 21 december 2023 en 5 februari 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

Appendix 1: Overzichtskaart van het projectgebied.

Appendix 2: Meest geschikte perioden voor ongeschikt maken van de woningblokken.

Appendix 3: Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen.

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 Gewone Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gierzwaluw, Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam' van 27 maart 2023 en de aanvullende informatie van 21 december 2023 en 5 februari 2024. 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 (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

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

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



5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Gewone Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gierzwaluw, Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam' van 27 maart 2023 en de aanvullende informatie van 21 december 2023 en 5 februari 2024.
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 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. 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
10. Er dienen minimaal dertig permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden voor de gierzwaluw. Voor elke nestplaats die verloren gaat, geldt dat er één permanente voorziening gerealiseerd dient te worden zo dicht mogelijk bij de huidige invliegopening. Voor elke nestplaats die beschadigd en/of vernietigd wordt, geldt dat de permanente voorziening voor die betreffende nestplaats functioneel dient te zijn voordat het opvolgende broedseizoen van de gierzwaluw aanvangt, vóór 15 april. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).
11. Er dienen minimaal 46 permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).
12. Ter aanvulling op voorschrift 10 en 11, dient er met betrekking tot de permanente voorzieningen, uiterlijk twee maanden na verzending van dit besluit, een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) ter goedkeuring te worden voorgelegd. Hierbij dient in ieder geval het type inbouwvoorziening, locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden opgenomen.



Gierzwaluw

13. Indien mogelijk dienen de tijdelijke alternatieve voorzieningen te blijven hangen. Enkel indien het niet mogelijk blijkt, mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden, echter pas nadat vastgesteld is dat de permanente voorzieningen functioneel zijn en de tijdelijke voorzieningen niet in gebruik zijn. De functionaliteit dient beoordeeld te worden door de 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. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de deskundige en deze dient hiervan verslag te doen in het logboek (voorschrift 2).
14. Versturende werkzaamheden dienen te allen tijde plaats te vinden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Het broedseizoen loopt van 15 april tot 31 augustus. Indien sprake kan zijn van late vervolglegels (ter beoordeling aan de deskundige (voorschrift 4)) dient ook de periode 1 tot en met 15 september te worden ontzien.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

15. Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, en onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 4). 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 met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. 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. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (voorschrift 2). Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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.
16. Indien de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt te worden gemaakt als verblijfplaats. 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 of rondschuim zonder plakranden.
17. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Na inachtneming van een gewenningstijd mogen de tijdelijke voorzieningen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. De gewenningstijd is: drie maanden voor zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis (waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen), zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en één maand voor zomerverblijven van de ruige dwergvleermuis (waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen). In de gewenningsperiode moeten zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn.



Aanwijzingen voor gebruik

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied is de specifieke zorgplicht van toepassing (artikel 11.27, Besluit activiteiten leefomgeving). Ga dus vooraf na of er op de locatie van uw activiteit planten, dieren of hun leefgebied aanwezig zijn en of uw activiteit daarop negatieve gevolgen zal hebben. Houd onder andere rekening met het broeden van vogels; broedgevallen mogen niet verstoord worden. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd; 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 24 april 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 renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan 168 woningen, verdeeld over dertig woonblokken, in het project Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Hef Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, en het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de 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 september 2023 tot en met 1 september 2028.

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

- Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, Gierzwaluw, Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., HEHO20221546, 27 maart 2023 (ODH674496);
- Ecologische Quicksan Verzetshelden 1 & 2, Hoogvliet Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., VEHO20210911, 1 november 2021 (ODH674501);
- Briefrapport Alternatieven in de omgeving, VanderHelm Milieubeheer B.V., HEHO20221578, 15 maart 2023 (ODH674502);
- Soortgericht onderzoek Vleermuizen & Gierzwaluw, Verzetshelden 2, Hoogvliet Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., VEHO20211469, 30 november 2022 (ODH674503);
- Soortgericht onderzoek Huismus, Verzetshelden 2 te Hoogvliet, VanderHelm Milieubeheer B.V., HEHO20221576, 13 april 2023 (ODH674507);
- Klachtenoverzicht en bouwkundige rapportage, Ockenburg B.V., 19OCK022, mei 2019 (ODH674504);
- Warmterapportage 302 woningen Hoogvliet, Verzetshelden fase 2, Bik Bouw B.V., 15 december 2022 (ODH674505);
- Foto's geplaatste tijdelijke mitigatie, 24 april 2023 (ODH674506);
- Energielabels, 24 april 2023 (ODH674500).

Procedure

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 deze procedure.

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 28 november 2023 en 25 januari 2024 verzocht om aanvullende gegevens.



Op 21 december 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Zaaknummer 01068501, VanderHelm Milieubeheer B.V., HEHO20221546, 21 december 2023 (ODH919972).

Op 5 februari 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Antwoord vraag 25 januari – 01068501 – ODH884589, VanderHelm Milieubeheer B.V. , 5 februari 2024 (ODH959006).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 12 mei 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 3.1, 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 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 3.3, 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, respectievelijk artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en 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

Stichting Hef Wonen is voornemens om 168 woningen, verdeeld over dertig woonblokken, aan de Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam te verduurzamen. Zie appendix I voor een overzicht van het projectgebied. De woningen zijn alle in dezelfde stijl bestaande uit twee woonlagen met een pannendak. Tussen de woonblokken bevindt zich openbaar groen (gemeenteperken met struweel en enkele hoge bomen).

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden (waarbij slechts de werkzaamheden die een mogelijk effect hebben op de beschermde soorten zijn meegenomen):

- dakisolatie (van binnenuit);
- spouw bijvullen;
- vervangen kozijnen en aanbrengen HR+++ glas;
- nieuwe borstwering met isolatie;
- aanbrengen nieuwe goten;
- zonneboiler vervangen door zonnepanelen;
- voegwerk en metselwerk aan voorgevel, achtergevel en kopgevel.

De werkzaamheden staan gepland te starten na ontheffingsverlening en duren naar verwachting ongeveer een jaar in totaal. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd per woningblok en nemen ongeveer vier weken (twintig werkdagen) per huis in beslag. Zie appendix II voor de meest geschikte periode voor de betreffende aanwezige soorten voor het uitvoeren van werkzaamheden van de woningblokken. Bij de verleende 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 de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (2017, BIJ12). Met betrekking tot twee deelgebieden is een tussentijd van acht dagen aangehouden tussen het tweede en derde veldbezoek, in plaats van de minimale tussentijd van tien dagen. Echter, beide bezoeken hebben plaatsgevonden in de meest optimale periode, wanneer jongen op het nest aanwezig zijn. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in dit plangebied in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning naar gierzwaluw voldoende is geweest.

Het onderzoek is tevens niet volledig conform het Vleermuisprotocol (2017/2021) uitgevoerd. Gedurende de avondbezoeken ten aanzien van zomer- en kraamverblijfplaatsen was het niet mogelijk het projectgebied voldoende te overzien. Daarom zijn er twee extra avondbezoeken uitgevoerd ten opzichte van het Vleermuisprotocol. Hiermee is volgens het onderzoeksbureau in totaal minimaal 75% van het projectgebied te allen tijde te overzien geweest. Dit is nader onderbouwd met overzichtskaarten en de specificaties van de gebruikte materialen (batdetectoren). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in dit plangebied in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning in dit geval voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In de kopgevels via de kant- of nokpannen van de gebouwen in het plangebied zijn zeven nestplaatsen aanwezig en is op drie locaties nestindicerend gedrag waargenomen. Zie appendix III voor een overzicht van de aangetroffen functies van de gierzwaluw. 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. Er zijn vijftien zomerverblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijfplaatsen en drie baltsterritoria aangetroffen. Bij de baltsterritoria zijn geen invliegende of uitvliegende vleermuizen waargenomen, waardoor de exacte locatie van deze paarverblijfplaatsen niet bekend is. Twee zomerverblijfplaatsen bevinden zich achter de regenpijp en dakgoot, de overige verblijfplaatsen bevinden zich bij de kopgevels achter kant- en nokpannen. Zie appendix III voor een overzicht van de aangetroffen functies van de gewone dwergvleermuis. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen 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. Er is een zomerverblijfplaats aangetroffen onder de tweede kantpan rechts van de nokpan van Walraven van Hallstraat 2. Zie appendix III voor de locatie van de zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Van zomerverblijfplaatsen 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Gewone Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gierzwaluw, Verzetshelden 2 te Hoogvliet, Rotterdam' van 27 maart 2023 en de aanvullende informatie van 21 december 2023 en 5 februari 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, het werken buiten het broedseizoen van de gierzwaluw 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 locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingsmaatregelen aan 168 bestaande woningen. De woningen zijn gebouwd in 1974 en voldoen niet aan de moderne veiligheids- en duurzaamheidseisen. Door de geplande renovatiewerkzaamheden kan hier aan voldaan worden. Het alternatief, sloop en nieuwbouw, is noch vanuit ecologisch noch vanuit economisch standpunt beter, aangezien het een veel ingrijpender proces betreft met meer vervuiling, emissies en uitstoot en bovendien zouden de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze 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 rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen. Er wordt reeds zoveel mogelijk van binnenuit gewerkt om de verstoring tot een minimum te beperken. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken te renoveren in een voortdurend proces, waarbij elke dag het werk naar het volgende huis wordt verplaatst, wat de effecten op de beschermde soorten zo veel mogelijk beperkt.



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 (*relevant voor de gierzwaluw*) 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 (*relevant voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis*).

Het project is noodzakelijk vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. De woningen hebben energielabel D tot en met F. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden en wordt de levensduur van de bestaande woningen aanzienlijk verlengd. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren en renovatie van de gevels en kozijnen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en Klimaatakkoord. 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.

Daarnaast wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de moderne isolatie- en ventilatie eisen. Er zijn veel klachten over kou, vocht en tocht in de woningen. Vocht en slechte isolatie veroorzaken 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 aandoeningen. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze gezondheidsproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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 tien nesten van de gierzwaluw permanent verloren. In week 10 en 11 van 2023 zijn tien vijfzijdige tijdelijke nestkasten van het type GZT2 van Unitura gerealiseerd aan de gevels van de buurt “De Hoeken” ten noorden van het projectgebied en “Waterkant” ten oosten van het projectgebied. Deze kasten bevinden zich op een afstand van maximaal 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen. Het toepassen van tijdelijke nestkasten voor de gierzwaluw is weinig effectief gebleken omdat gierzwaluwen erg honkvast zijn. (Kennisdocument Gierzwaluw, 2023). Indien mogelijk dienen de tijdelijke kasten daarom permanent te blijven hangen. Wanneer deze toch verwijderd moeten worden, mag dat pas nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn en buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Aangegeven wordt dat het in de permanente situatie niet mogelijk is inbouwvoorzieningen te realiseren vanwege de dragende bouwkundige constructie en daarmee de veiligheid van de gevels. In de rapportages van Ockenburg B.V. (ODH674504) wordt echter genoemd dat er geen bijzonderheden zijn aan de hoofddragconstructie die zouden kunnen duiden op gebreken aan de fundering en dat de gevels over het algemeen in redelijke tot goede staat verkeren. Het is dan ook niet aannemelijk gemaakt dat het toepassen van inbouwvoorzieningen in deze woningen



niet mogelijk is. Om die reden leggen wij op dat er minimaal dertig permanente inbouwvoorzieningen voor de gierzwaluw in de gevels gerealiseerd dienen te worden. Deze dienen te voldoen aan de eisen en geplaatst te worden conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Van de in totaal dertig permanente voorzieningen, dienen tien te worden gerealiseerd op zoveel als mogelijk dezelfde locaties als de originele invliegopeningen. Met betrekking tot de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd met daarin tenminste het type permanente voorziening, locatie, oriëntatie en hoogte van elke voorziening. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de voorschriften hebben tevens wij opgenomen dat, voor de gierzwaluw versturende, werkzaamheden aan woningen met verblijfplaatsen van gierzwaluw te allen tijde buiten het broedseizoen, dat loopt van 15 april tot 31 augustus, moeten plaatsvinden. Indien sprake kan zijn van late vervolglegels (ter beoordeling aan deskundige) dient ook de periode 1 tot en met 15 september te worden ontzien. Dit houdt in dat ofwel de huidige nestplaats tijdens het broedseizoen beschikbaar moet zijn, ofwel er reeds voldoende permanente voorzieningen per verblijfplaats, waarvan altijd een voorziening op zoveel als mogelijk dezelfde locaties als de huidige invliegopening, beschikbaar moeten zijn voor aanvang van het broedseizoen op 15 april. 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. Op de Nationale Database Flora en Fauna blijkt dat de laatste drie jaar binnen een straal van vijftien kilometer grote aantallen nestplaatsen zijn aangetroffen. Tijdens de veldonderzoeken voor dit project zijn grote groepen van veertig tot vijftig gierzwaluwen waargenomen die boven het projectgebied en de omgeving rondvliegen. Door de voorgenomen en voorgeschreven 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 zeventien zomerverblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijke milde winterfunctie, mogelijk verloren. Dit zijn in totaal 23 verblijfplaatsen. In week 10 en 11 van 2023 zijn 92 tijdelijke vleermuiskasten van het type 2FE van Schwegler gerealiseerd aan de gevels van gebouwen in de buurten “De Hoeken” ten noorden van het projectgebied en “Waterkant” ten oosten van het projectgebied. Dit is merendeels binnen een straal van 50 tot 200 meter van de oorspronkelijke locaties, doch voor enkele kasten binnen 300 meter, omdat het niet mogelijk bleek voldoende geschikte gevels te vinden waarvan de gebouweigenaren toestemming wilden geven. Hiermee worden gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de aanvraag wordt gesteld dat de verblijfplaatsen met invliegopeningen bij nok- of kantpannen, zich zeer waarschijnlijk alleen onder het dak kunnen bevinden omdat de spouwmuur zijn nageïsoleerd. Aangegeven wordt dat het isolatiemateriaal zich in goede staat bevindt en daarmee geen ruimte biedt aan vleermuizen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de verblijfplaatsen slechts tijdelijk niet beschikbaar zijn en na de werkzaamheden weer in originele staat beschikbaar komen. In de bijgevoegde rapportage van Ockenburg B.V. (ODH674504) staat echter dat isolatie op verschillende locaties ontbreekt. Ook de warmterapportage (ODH674505) laat foto's zien van kopgevels waar in sommige gevallen wel degelijk warmtelekken te zien zijn. Gezien het dak daarnaast ook van binnenuit geïsoleerd wordt, is er tevens sprake van een verandering in microklimaat onder het dak, waarmee de functionaliteit van de verblijfplaatsen mogelijk alsnog wordt aangetast. Op vijf locaties waar zowel gierzwaluwnestplaatsen als vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn, wordt de toegang tot het dak volledig dichtgemaakt, waarmee vijf verblijfplaatsen in ieder geval permanent verloren gaan. Gelet op het voorgaande



vinden wij het onvoldoende aannemelijk gemaakt dat 18 van de 23 verblijfplaatsen slechts tijdelijk niet beschikbaar zijn en na de werkzaamheden weer in oorspronkelijke staat beschikbaar komen. Om deze reden achten wij het redelijk om op te leggen dat er minimaal 46 permanente inbouwvoorzieningen, geschikt als zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de gevels van de woningen gerealiseerd dienen te worden. Gezien de daken, op de vijf locaties met gierzwaluwverblijfplaatsen na, wel toegankelijk blijven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, wordt deze compensatiefactor in deze specifieke situatie voldoende geacht. Met betrekking tot de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd met daarin in ieder geval het type permanente voorziening, locatie, oriëntatie en hoogte van elke voorziening. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er 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, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de verblijfplaatsen en alle openingen in de bebouwing ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met weringsborstels of rondschuim zonder plakranden. Daarnaast mag er bij het ongeschikt maken geen gebruik gemaakt worden van purschuim, glaswol of netten. Omdat de exacte invliegopeningen van sommige aangetroffen paarverblijfplaatsen niet bekend zijn, dienen alle gevels van de betreffende woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het dichtmaken van overige openingen bij de spouwmuur of andere locaties kan enkel gedaan worden onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst. Deze voorwaarden hebben wij opgenomen in de voorschriften. De werkwijze van het ongeschikt maken dient minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) te worden ingezet. Minimaal drie dagen hiervan dienen aaneengesloten te zijn. 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. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Uit de Nationale Database Flora en Fauna blijkt dat de laatste drie jaar grote aantallen waarnemingen zijn gedaan in de omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hoogvliet en Rotterdam. Direct aangrenzend aan het plangebied zijn twee massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Door de voorgenomen en voorgeschreven 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 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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie.

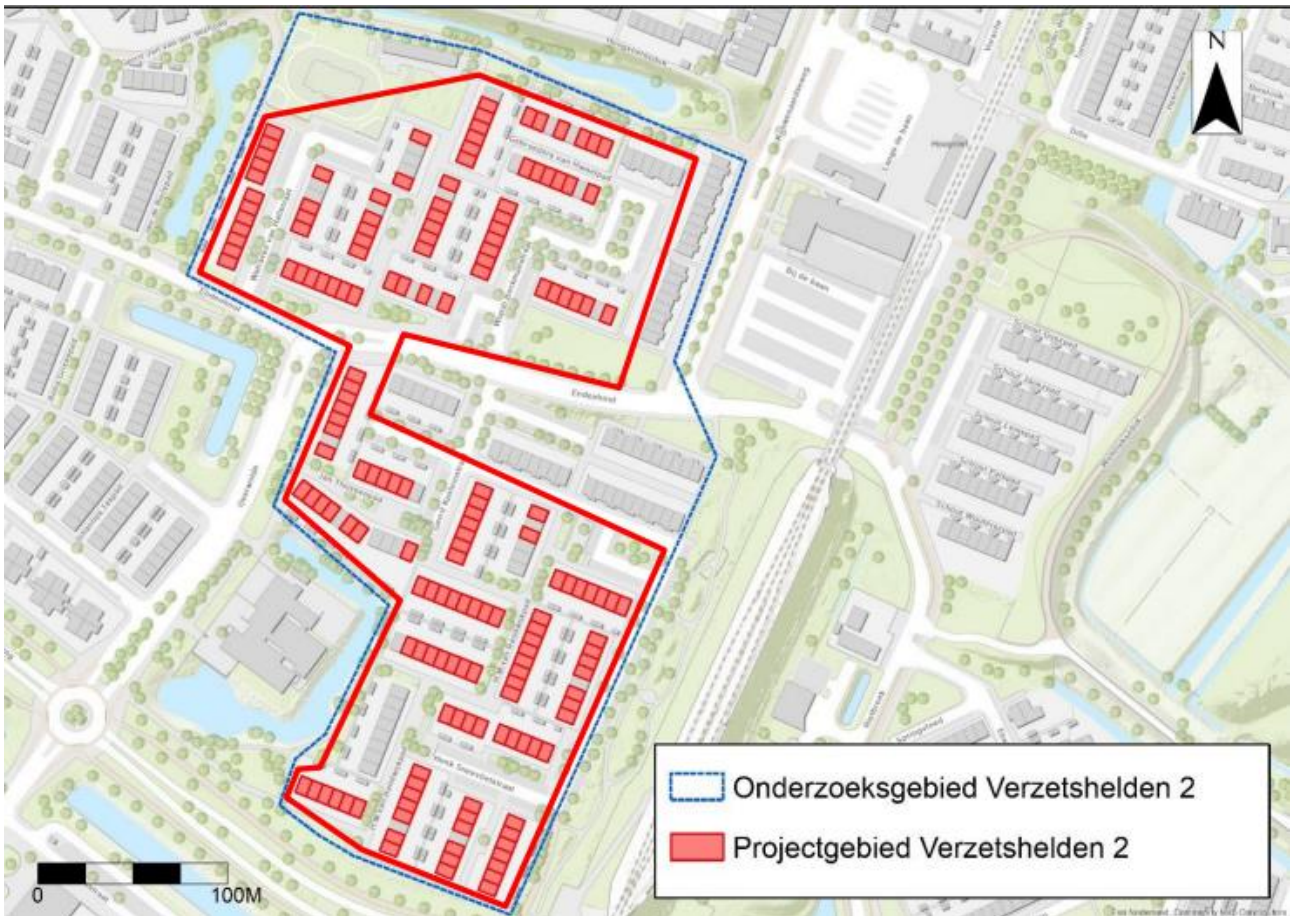
Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendix I Overzicht van het projectgebied.



Bron: Activiteitenplan (ODH674496)



Appendix II Meest geschikte perioden voor ongeschikt maken van de woningblokken.

Tabel 3: Meest geschikte perioden voor ongeschikt maken van de woningblokken (conform Kennisdocumenten)

Categorie	Hulzenblok	Gewone dwergvleermuis			Ruige dwergvleermuis	Gierzwaluw	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec	Ongeschikt maken
		Zomer	Paar	Jaarrond	Zomer	Nest													
1	e, f, j, l, n, p, q, r, t, v k*	x																	Jaarrond
2	a	x			x	x													1 september - 15 oktober
3	b, g, i, o, x, 1, 2	x																	15 april - 15 mei 1 september - 15 oktober
4	c, h, m, 3	x				x													1 september - 15 oktober
5	4		x			x													15 augustus - 15 september
6	d, s, u, w					x													15 augustus - 15 april
7	y, z		x																15 augustus - 15 september
	Algemene broedvogels																		

Meest geschikte periode om ongeschikt te maken.

Ongeschiktmaken kan worden uitgevoerd, mits gierzwaluwen het nest hebben verlaten.

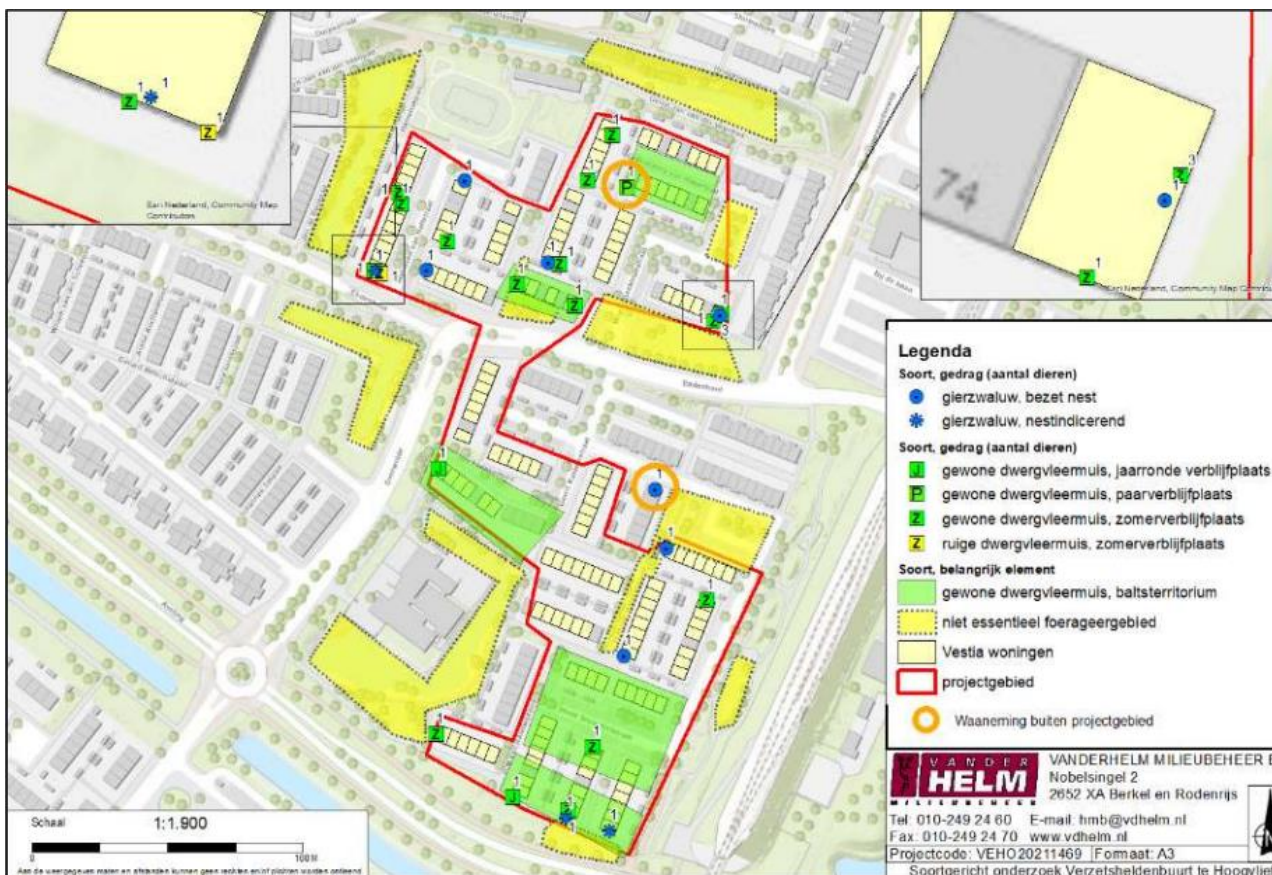
Ongeschiktmaken is niet mogelijk.

BIJ12). * Woningblok 'k': verblijfplaats gewone dwergvleermuis particuliere woning. Deze woning in het blok wordt niet ongeschikt gemaakt (= hoekwoning).

Bron: Aanvullende informatie (ODH919972)



Appendix III Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen.



Bron: Soortgericht onderzoek (ODH674503)