



Zaaknummer : 01089225  
Ons Kenmerk : ODH907254  
Datum : 20-08-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 1 december 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 sloopwerkzaamheden en realiseren van 105 nieuwbouwwoningen aan de Kruisdijk 5 te Poortugaal en is aangevraagd namens Kavel Vastgoed B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor het 1 juli 2024 tot en met 31 december 2026.

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 Kavel Vastgoed 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 15 januari 2024 en 28 mei 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 augustus 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



## **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 Mariput (Kruisdijk 5) te Poortugaal' van 7 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 15 januari 2024 en 28 mei 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 deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

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

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

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

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan 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;



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Mariput (Kruisdijk 5) te Poortugaal' van 7 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 15 januari 2024 en 28 mei 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 Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis;
  - b. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zich kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
  - c. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is 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 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;
  - d. na het ongeschikt maken en met 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;
  - e. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub c en d hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 11 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
  - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
  - b. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
  - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
  - d. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
  
- 12 In de permanente situatie dienen er minimaal vier inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Het definitieve type vleermuiskast en de wijze van plaatsing dient voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. 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

#### Onderwerp

Op 1 december 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden en realiseren van 105 nieuwbouwwoningen aan de Kruisdijk 5 te Poortugaal en is aangevraagd namens Kavel Vastgoed B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 juli 2024 tot en met eind 2026.

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

- Activiteitenplan Mariput (Kruisdijk 5) te Poortugaal, Abo milieuconsult, projectnummer: ANL22-7301, 7 februari 2023 (ODH897141);
- Nader onderzoek Flora en Fauna Kruisdijk te Poortugaal, Abo milieuconsult, projectnummer: ANL22-6859, 16 september 2022 (ODH897143);
- Ondersteunen van het initiatief voor de bouw van sociale huurwoningen op de locatie Mariput in Poortugaal, Gemeente Albrandswaard, referentienummer: AHDK/2020-065, 10 februari 202 (ODH897144);
- Quicksan zoeklocaties sociale huisvesting, Gemeente Albrandswaard, 8 juni 2016 (ODH897145);
- Quicksan wet natuurbescherming Mariput te Poortugaal, Buro Bakker, kenmerk: 20211380/rap01, 5 april 2022 (ODH897146);
- Viaductweg 2, 8-12, 30-60, 64-68, 90-92, verzoeknummer: 20240624 01759 000 (ODH897147).

### 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 17 januari 2024 en 4 maart 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 31 januari 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Reactie verzoek om aanvullende informatie Kruisdijk 5 te Poortugaal, Abo milieu consult, kemerk: ANL22-7301, 31 januari 2024 (ODH956595).

Op 28 mei 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Reactie verzoek om aanvullende informatie Kruisdijk 5 te Poortugaal, Abo milieu consult, kemerk: ANL22-7301, 27 mei 2024 (ODH1073467).



## **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 20 december 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 is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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**

Kavel Vastgoed B,V. is voornemens om de loodsen aan Kruisdijk 5 te Poortugaal slopen en nieuwbouwwoningen te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het slopen van de loodsen;
- Het bouwrijp maken van het plangebied;
- Het realiseren van nieuwbouwwoningen.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 juli 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2026. Wegens mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

### **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), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Dit achten wij voldoende aangezien geschikte thermische eigenschappen in de loodsen ontbreken. Hierdoor is het aannemelijk dat de loodsen ongeschikt zijn voor de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. Verder is geen zwermgedrag in het plangebied waargenomen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de



gewone 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 oostelijke loods is een zomerverblijfplaats aanwezig. De zomerverblijfplaats bevindt zich aan de binnenzijde aan de noordwestelijke hoek van de loods in een gat tussen de muur en een balk. 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 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 gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Mariput (Kruisdijk 5) te Poortugaal' van 7 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 15 januari en 28 mei 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone 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.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan bestaande loodsen. De huidige bebouwing in de vorm van loodsen verkeert in een zeer slechte staat en is daardoor niet bruikbaar en onveilig voor betreding. Daarnaast is meerdere keren sprake van brandstichting in het plangebied. Door de loodsen te slopen en woningen te realiseren kan dit terrein weer in gebruik genomen worden. Gezien het grote woningtekort op landelijk niveau en in de gemeente Albrandswaard is er behoefte aan een project dat voorziet in de vraag naar woningen. Uitvoering van alternatieve methoden, zoals het niet uitvoeren van de werkzaamheden leidt tot (verdere) verpaupering van de bebouwing. Het renoveren van de bestaande loodsen, om deze weer een bedrijfsfunctie te geven, is niet mogelijk. Uit onderzoek is gebleken dat herbesteding van de panden zowel economisch als bouwtechnisch niet haalbaar is. Daarnaast is het renoveren van de woningen niet wenselijk vanwege de ongunstige locatie voor bedrijfsvoering van de loodsen en de vraag naar betaalbare woningen in Poortugaal. Bovendien zou de aangetroffen verblijfplaats met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone 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 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.





Uit de aangeleverde foto's en documenten is gebleken dat de staat van de huidige gebouwen in het plangebied niet voldoet aan de landelijk toegepaste eisen (Besluit bouwwerken leefomgeving). Er is sprake van verval en instortingsgevaar. Daarnaast is meerdere malen brand gesticht in het plangebied. Op de aangeleverde foto's is zichtbaar dat muren, daken en ramen vervallen of ingestort zijn. Als de geplande werkzaamheden niet plaatsvinden dan zullen de loodsen op een korte termijn instorten. Dit is een gevaar voor de mensen die zich in de loodsen en in het gebied begeven. Door dit risico is het van een groot openbaar belang dat de sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Bij uitstel zal de aanwezige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ook verloren gaan. Om (verdere) verpaupering van de bebouwing te voorkomen en optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte dichtbij het centrum van Poortugaal is gekozen om nieuwbouw te realiseren. Door de beoogde werkzaamheden wordt het risico voor de openbare veiligheid weggenomen. In de nieuwe situatie zullen er betaalbare woningen gerealiseerd worden die klimatologisch voldoen aan de huidige landelijke toegepaste eisen. Daarbij leveren de woningen die gerealiseerd gaan worden een bijdrage aan de doelstellingen voor het Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

In de gemeente Albrandswaard lokaal en in Zuid-Holland regionaal, is een grote behoefte aan betaalbare woningen. Dit blijkt uit de Woningbehoefteraming (WBR) van de provincie Zuid-Holland, waarin staat omschreven dat er tot 2030 een woningtekort is in gemeente Albrandswaard. Door de beoogde werkzaamheden worden 105 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt het woningtekort voor een deel tegengegaan.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 26 maart 2024 en 24 mei 2024 zijn er in totaal vier tijdelijke vleermuiskasten van het type Beaumaris Maxi van Vivara gerealiseerd aan de gevels van Kruisdijk 57 te Poortugaal. In de permanente situatie dienen minimaal vier permanente voorzieningen te worden ingebouwd in de gevels van de nieuwe woningen, conform tot het meest actuele kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12). Het definitieve type vleermuiskast en de wijze van plaatsing dienen voorafgaand te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij in de voorschriften opgenomen. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Doordat de verblijfplaats zich bevindt aan de binnenzijde van de oostelijke loods en sprake is van instortingsgevaar is het niet veilig om exclusion flaps te gebruiken. Het ongeschikt maken dient uit te worden gevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, in deze periode dient de muur waarin de vleermuis zich bevindt voorzichtig open gelegd te worden. Voor de aanvang van de werkzaamheden dient er een periode van minimaal vijf dagen met gunstige weeromstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) aangehouden te worden zodat de vleermuis de verblijfplaats kan verlaten. Minimaal drie van de vijf dagen dienen met gunstige weersomstandigheden 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. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd onder de begeleiding van een deskundige van de gewone



dwergvleermuis. Na het ongeschikt maken en met 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. Dit hebben wij in de voorschriften opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Poortugaal. Door de voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis 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 gewone 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 op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

### **Conclusie**

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