



Zaaknummer : 01045848
Ons Kenmerk : ODH746579
Datum : 9-1-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 11 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Molendijk 14 te Puttershoek en is aangevraagd namens de initiatiefnemer. 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.

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2023 tot en met 1 april 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 de initiatiefnemer;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de onder "Relevante documenten" genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2031.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens 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 week 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Molendijk 14 Puttershoek' van 2 augustus 2022 en de aanvullende gegevens van 18 april 2023, 4 juli 2023 en 19 november 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 gewone 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 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Molendijk 14 Puttershoek' van 2 augustus 2022 en de aanvullende gegevens van 18 april 2023, 4 juli 2023 en 19 november 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 paarverblijfplaatsen 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;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - d. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, 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, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang en twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - e. 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;
 - f. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub d en e 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 dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. 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:
- de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - 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;
 - de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex 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.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 11 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Molendijk 14 te Puttershoek en is aangevraagd namens de initiatiefnemer. 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.

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

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

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Molendijk 14 Puttershoek, Buijs Eco Consult B.V. (ODH483567);
- Nader Onderzoek vleermuizen en eventueel aanwezige jaarrond beschermde vogels Molendijk 14 Puttershoek, Buijs Eco Consult B.V. 1 augustus 2022 (ODH483565);
- Woningmarktanalyse 2019 gemeente Hoeksche Waard en HW wonen, Companen, 2584.101/G, 20 januari 2020 (ODH483568);
- Memo Beantwoording vragen brief met zaaknummer 01045848, Buijs Eco Consult B.V., memonummer: 230414, 17 april 2023 (ODH668700);
- Memo Beantwoording vragen brief met zaaknummer 01045848, Buijs Eco Consult B.V., memonummer: 230630, geactualiseerd n.a.v. planning 30 juni 2023 (ODH743626);
- Toelichting bestemmingsplan Molendijk 14 te Puttershoek gemeente Hoeksche Waard, Juridisch planologisch adviesbureau R3, identificatienummer: Ontwerp: NL.IMRO.1963.BPPTHMolendijk14-VO01, februari 2019 (ODH749261);
- Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan, Gemeente Hoekse Waard, 6 augustus 2024 (ODH1237639);
- Bestemmingsplan Molendijk 14, Puttershoek gemeente Hoeksche Waard (ODH1237654);
- Toelichting bestemmingsplan 'Molendijk 14 Puttershoek' Gemeente Hoeksche Waard, Identificatienummer: NL.IMRO.1963.BPPTHMolendijk14-VG01, september 2024 (ODH1237664);
- Verbeelding bestemmingsplan Molendijk 14 Puttershoek, 17 september 2024 (ODH1237668);

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 27 maart 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 31 augustus 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis 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

De initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning met aanbouw en schuur te slopen en vier woonhuizen te realiseren. Daarnaast wordt het terrein heringericht met groenvoorzieningen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de bestaande bedrijfswoning met aanbouw en schuur;
- het bouwrijp maken van het perceel;
- het bouwen van vier woonhuizen;
- het aanleggen van groenvoorzieningen rond de woonhuizen.

Het voornemen was om in april 2024 de huidige bebouwing ongeschikt te maken voor de gewone dwergvleermuis. Na het vrijgeven door een ecooloog zal de huidige bebouwing gesloopt worden. Direct aansluitend, zal de locatie bouwrijp worden gemaakt. In juni kan naar verwachting gestart worden met de bouw van de vier woonhuizen. De bouwwerkzaamheden zullen ongeveer een jaar tot anderhalf jaar in beslag nemen waardoor de woningen eind 2025 opgeleverd kunnen worden. Echter bij bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan kan de vastlegging van het bestemmingsplan anderhalf jaar worden uitgesteld. Tevens kunnen leveringsproblemen van bouwmaterialen extra vertraging opleveren.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Er is maar één bezoek uitgevoerd naar massawinterverblijven en middennachtzwermen. Er is voldoende aangetoond dat massawinterverblijfplaatsen niet aanwezig zijn in de bebouwing omdat de bedrijfswoning onvoldoende temperatuur buffering bevat en de schuur te open en tochtig is. 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. Er is één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats in de aanbouw van de bedrijfswoning aanwezig. De invliegopening bevindt zich in de overgang van de muur en het opgebouwde dakterras van de aanbouw. 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. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomer- en paarverblijfplaats 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Molendijk 14 Puttershoek' van 2 augustus 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 18 april 2023, 4 juli 2023 en 19 november 2024. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het huidige bouwoppervlak dient op het perceel gehandhaafd te worden. Om vier nieuwe woningen te realiseren in behoud van het huidige bouwoppervlak, is het noodzakelijk de bestaande bebouwing te slopen. Renovatie is in dit geval niet wenselijk omdat daarbij langdurige en ernstige verstoring wordt veroorzaakt en de verblijfplaats zou eveneens verloren gaan. Het doel om een duurzame woningen te realiseren wordt behaald door nieuwbouw.

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

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze 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 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'.

De huidige bedrijfsvoering (loon- annex aannemersbedrijf) is niet meer gewenst op deze locatie. De vele vervoersbewegingen dragen bij aan de CO₂ uitstoot en behoren tot vervuilende activiteiten. De beëindiging van de



(niet-agrarische) bedrijfsvoering is onderdeel van een overeenkomst die de gemeente Hoeksche Waard heeft gesloten met initiatiefnemer. Vanwege een ernstig tekort aan de woningvoorraad in de gemeenste Hoeksche Waard is besloten de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, het bestemmingsplan te wijzigen van bestemming bedrijf naar bestemming wonen om vervolgens vier compensatiewoningen te bouwen. Om te voldoen aan de eisen die gesteld worden in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 (VRM), die de Provinciale Staten op 9 juli 2014 hebben vastgesteld, is het noodzakelijk dat de huidige bebouwing volledig gesloopt wordt (rapport: 'Toelichting bestemmingsplan Molendijk 14 te Puttershoek gemeente Hoeksche Waard' van februari 2019). De richtpunten van de VRM staat dat:

- Uitgangspunt is dat het bouwvlak niet groter wordt dan het huidige bouwvlak en de woonbestemming dient uitgelijnd te worden met de naastgelegen kas. Dit uitgangspunt sluit aan bij het richtpunt: 'Bebouwing concentreert zich in of bij compacte kernen, niet in het open middengebied van de polders.' (richtpunt Zeekleipolders).
- Voldoende afstand bewaren tot de monumentale dijk, richtingen refereren aan het slagenpatroon van de polder. Hierdoor ontstaan er twee (landschappelijke) elementen die elkaar versterken.
- Behoud voldoende zicht op de jonge aanwas polder door middel van doorzichten en groenstructuren.
- Versterk de kavelrichtingen door beplanting, architectuurrichting en slotenpatronen.
- De ruimte achter het bouwblok kan goed worden ingezet als collectieve tuin, mits hier geen bouwwerken in worden geplaatst.

Dit wordt gerealiseerd door de huidige bebouwing te slopen en de vier woningen daarvoor terug te plaatsen met ongeveer hetzelfde totale bouwoppervlak, uitgelijnd met de bovengenoemde kas op het buurperceel.

Uit de Woningmarktanalyse 2019 gemeente Hoeksche Waard en HW wonen, van 20 januari 2020 kan worden afgeleid dat er in de koopsector sprake is van een gebrek aan vrijstaande eengezinswoningen en tweekappers in het middeldure en duurdere segment. In het voorgenomen project wordt voorzien in twee vrijstaande woningen en een tweekapper waardoor vier woningen in dit middeldure tot duurdere koopsegment beschikbaar komen. Hieruit volgt dat de realisatie van het bouwplan/het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

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.

De huidige bebouwing is verouderd, slecht of niet geïsoleerd er is sprake van tocht. Het kost veel energie om het huidige woonhuis en de bedrijfsgebouwen te verwarmen, wat leidt tot veel CO₂ -uitstoot. Door de sloop van de huidige verouderde en gedateerde bebouwing, komt ruimte vrij voor gewenste herontwikkelingen in het gebied. Nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan het vigerende Bouwbesluit (2022). Daarin is vastgelegd dat de RC waarde van het dak minimaal 6.0 moet zijn en de RC waarde van de muren minimaal 4.5 . De geplande nieuwbouwwoningen krijgen daarmee minimaal energielabel A. Tezamen met de bedrijfsbeëindiging en daarmee een einde aan de vervuilende vervoersbewegingen, zorgt dit voor een reductie in de CO₂ uitstoot op de Molendijk 14 te Puttershoek.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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 sloopwerkzaamheden gaat één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie verloren. In juli 2022 zijn twee tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK WS 02 en twee tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK MP 05 opgehangen aan de gevels van de schuur van Molendijk 12 te Puttershoek. Drie van de vier kasten hangen boven een raam. De initiatiefnemer geeft aan dat er geen andere mogelijkheden zijn om vleermuiskasten in de omgeving op te hangen en dat zelden verlichting in de schuur aanwezig is. Aangezien de schuur op het buurperceel staat is niet volledig uit te sluiten dat de verlichting in de schuur gedurende de gehele bouwperiode niet wordt gebruikt. Daarom wordt er extra compensatie gerealiseerd in vorm van een paalkast type Vivara pro VKSK 04. Deze kast bevat twaalf onderling verbonden ruimten op vier verschillende windrichtingen. Deze paalkast is reeds op meerdere plaatsen gerealiseerd waarbij binnen drie tot zes maanden bezetting is vastgesteld. (o.a. locaties in Hoogerheide, Ossendrecht, Rilland). De paalkast wordt geplaatst in het groene achtererf, ruim buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Hoewel paalkasten voor de gewone dwergvleermuis slechts 50% mee tellen biedt de combinatie van twaalf mogelijke verblijfplaatsen (waarvan zes worden meegeteld) in de paalkast en vier vleermuiskasten aan de schuur van Molendijk 12 te Puttershoek meer dan voldoende uitwijkmogelijkheden en variatie voor de gewone dwergvleermuis ten tijde van de werkzaamheden. In de permanente situatie worden vier keer twee geschakelde vleermuisinbouwkasten gerealiseerd aan de gevels van de vier nieuw te bouwen woningen. Hierbij wordt gekozen uit de types twee maal vleermuiskast Kleine Tichelaar, tweemaal Unitura VMPM1(e) of tweemaal Vivara Pro IB VL 06 of een vergelijkbaar type. Deze worden conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd op tenminste drie meter hoogte, vrije en van licht afgeschermda aanvliegroute en op verschillende oriëntaties. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode van de gewone die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Hierbij geldt aanvullend dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van exclusion flaps. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. De exclusion flaps 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. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Puttershoek. Door de voorgenomen 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 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 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 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 ecologisch werkprotocol 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 bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Hoekse Waard bevoegd gezag.

Conclusie

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