



Zaaknummer : 01102720
Ons Kenmerk : ODH1302547
Datum : 14-03-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 9 april 2024 hebben wij, namens Stichting Hef Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort en een habitatrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37 en artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woningen aan Pioen, Bloemhof te Rotterdam. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 1 april 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Stichting Hef Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf vier weken na bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices

1. Plangebied;
2. Aangetroffen verblijfplaatsen;
3. Tijdelijke voorzieningen.

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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 voor de beëindiging 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-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan gierzwaluw en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 26 maart 2024 en de aanvullende gegevens van 16 december 2024. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - f. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol (inclusief het logboek) 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 flora- en fauna-activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk.
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gierzwaluw en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 26 maart 2024 en de aanvullende gegevens van 16 december 2024.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) 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 voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - 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 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 herstellen van de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en het broedseizoen van de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Gierzwaluw

10. Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw (welke loopt van 15 april t/m 31 augustus).
11. De tijdelijk gierzwaluwkasten dienen pas na de gewenningstijd te worden verwijderd. Voordat ze verwijderd mogen worden, dienen er eerst permanente gierzwaluwkasten met compensatiefactor drie geplaatst te worden. De afmetingen van deze kasten dienen conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) te zijn. In dit geval mogen de tijdelijke gierzwaluwkasten worden verwijderd omdat deze zijn geplaatst toen het vorige Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) nog van kracht was. Daarnaast is het materiaal van de tijdelijke gierzwaluwkast niet geschikt als permanente verblijfplaats.
12. Indien de permanente situatie voor de gierzwaluw nog niet bekend is alvorens de werkzaamheden beginnen, dan dienen de permanente voorzieningen te worden geplaatst onder toezicht van een ecologische deskundige. De afmetingen van de permanente voorzieningen dienen conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) te zijn. De permanente situatie moet uiterlijk twee weken na plaatsing te worden vermeld bij de hierbij betrokken handhavende instantie.

- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



Gewone dwergvleermuis

13. Het ongeschikt maken van de zomer- en 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 alle openingen;
 - c. indien invliegopeningen, zoals genoemd onder sub b, van geveldelen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn;
 - d. 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;
 - e. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal tien graden, een windkracht van minder dan vijf 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 anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - f. 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;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en een controlebezoek waaruit blijkt dat de werende maatregelen effectief zijn geweest, moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.

14. 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 zomer- en paarverblijfplaatsen 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).

15. Indien de permanente situatie voor de gewone dwergvleermuis nog niet bekend is alvorens de werkzaamheden beginnen, dan dienen de permanente voorzieningen te worden geplaatst onder toezicht van een ecologische deskundige. De afmetingen van de permanente voorzieningen dienen conform het meest recente Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2024) te zijn. De permanente situatie moet uiterlijk twee weken na plaatsing te worden vermeld bij de hierbij betrokken handhavende instantie.



Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- 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 voorgenoemde 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 vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 9 april 2024 hebben wij, namens Stichting Hef Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een vogelrichtlijnsoort en een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.37 en artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren sloop (- en nieuwbouw)werkzaamheden van woningen aan Pioen, Bloemhof te Rotterdam. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 1 april 2030.

Relevante documenten

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

- Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20220723v01, 2 augustus 2022 (ODH1029178);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230131, 28 november 2023 (ODH1029194);
- Activiteitenplan gierzwaluw en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet, rapportkenmerk: ER20240010APv01, 26 maart 2024 (ODH1029195);
- Monitoring deformatiemeetbouten, Sandra Lobbe Inspectie & Advies, rapportnummer: 2105070, 4 oktober 2023 (ODH1029193);
- Planning Pioen, verstrekt door Stichting Hef Wonen, 12 maart 2024 (ODH1029191);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet Plangebied: Pioen, Bloemhof Rotterdam, Ecoresult B.V., NER20240010RAVv01, 16 december 2024 (ODH1246949);
- 304 Overzicht Gevelaanzichten, Toko Fuze, 16 december 2024 (ODH1246946);
- 300 Plattegrond Begane Grond, Toko Fuze, 16 december 2024 (ODH1246947).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 22 november 2024 verzocht om aanvullende gegevens. Op 16 december 2024 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 27 mei 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.



Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.37 en 11.46 van het Bal, artikel 8.74j en 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

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 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw.

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 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 8.74j, eerste lid, en artikel 8.74k eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, en artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort 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 de woningen aan de Pioen, Bloemhof te Rotterdam te slopen. Er worden 72 nieuwe woningen gebouwd. Dit zullen 22 rijwoningen, zes portiekwoningen, veertien benedenwoningen, twee bovenwoningen en 28 galerijwoningen zijn.



De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Heien paalfundering;
- Bouwen/monteren casco;
- Installaties en afbouw;
- Herinrichten openbaar gebied;
- Gefaseerd werken.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 26 augustus 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 18 januari 2028. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen is uitgesloten in het plangebied, doordat het een laag gebouw is en het een laag temperatuur regulerend vermogen heeft. Er zijn geen grote verblijfruimtes met een hoge temperatuurbuffering, geen spouwmuren en de ruimte onder het pannendak heeft een te laag temperatuur regulerend vermogen. Daarnaast zijn erop 15 augustus en 11 september 2023 onderzoeken gedaan. Deze data vallen onder de massawinterverblijfplaats onderzoektijden. Tijdens deze onderzoeksmomenten zijn er enkel een klein aantal dieren aangetroffen, er waren geen grote aantallen dieren die aan of af vlogen langs het plangebied en er waren geen zwermende dieren aangetroffen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie nesten aanwezig zoals weergegeven in appendix 2. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aanwezig zoals weergegeven in appendix 2. 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. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gierzwaluw en gewone dwergvleermuis In het kader van de Omgevingswet' van 26 maart 2024 en de aanvullende gegevens van 16 december 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van een sloopactiviteit. De woningen uit de jaren 1912-1917 ondervinden verzakkingen in de fundering door bodemdaling. Hierdoor vertonen de woningen barsten en scheuren in de buitenmuur, hebben ze scheve vloeren en er is scheefstand. Een van de panden



is zwaar beschadigd door een uitslaande brand in 2021 en is onbewoonbaar verklaard. De woningen zijn niet op palen gebouwd, maar hebben een fundering op staal. Door de bodemverzakking zijn niet alleen de woningen onderhevig aan problemen, maar ook de gezondheid van de bewoners door schimmel- en vocht, de straten en het riool. Er heeft een monitoring plaatsgevonden over de zakkingsnelheid. Hieruit is gebleken dat het urgent is de fundering van de woningen te herstellen met een paalfundering. Met deze methode zal de huidige scheefstand aanwezig blijven. Dit kan verholpen worden door sloop en nieuwbouw. Met nieuwbouw worden er 72 woningen gerealiseerd. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals renovatie, zou de fundering vernieuwd moeten worden en de gevels en buitenschil vervangen en geïsoleerd moeten worden. De aangetroffen verblijfplaatsen zullen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw en 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 gierzwaluw en 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 gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl 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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om woningen uit de jaren 1912-1917, met energielabels die gemiddeld bij de C en D liggen. De woningen in het plangebied worden nog verwarmd met een gasketel en de warmteafgifte is door radiatoren. Het doel is om het energielabel A+ te halen. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van het Klimaatakkoord¹. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. 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.

Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt². Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken.



De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Er zijn basten en scheuren in de buitenmuur en zowel de vloeren als de woning zijn scheef door bodemdaling. De gebouwen hebben een fundering van staal en geen fundering die uit palen bestaat. Door de verzakking ontstaan er vochtproblemen. Vocht veroorzaakt schimmel in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds.³ Door de sloop en nieuwbouw worden deze vochtproblemen in de nieuwe situatie 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 en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee nesten van de gierzwaluw verloren en is er één nest mogelijk tijdelijk niet beschikbaar. Dit nest bevindt zich onder het pannendak van de Kamperfoeliestraat 9, direct grenzend aan het plangebied. Het blijft met de voorgenomen ingreep behouden, maar bevindt zich wel binnen de invloedsferen van de werkzaamheden. Verstoring kan niet worden uitgesloten. Dit nest wordt om deze reden tevens meegenomen in de vergunningsaanvraag. Op 11 april 2023 zijn tien tijdelijke nestkasten van het Jort 5-voudig gerealiseerd zoals aangegeven in appendix III. In de permanente situatie worden tien alternatieve voorzieningen ingebouwd in de gevels. Het type, producent en de locatie van de voorzieningen worden tijdig voor plaatsing aangeleverd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De tijdelijke gierzwaluwkasten zijn nog geplaatst toen het vorige gierzwaluw kennisdocument geldig was. De gierzwaluwkast type Jort 5-voudig is geen permanente voorziening. De tijdelijke voorzieningen worden pas weggehaald als de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen is doorgelopen. Het verdient de voorkeur om vanwege het honkvaste karakter van de gierzwaluw, de tijdelijke voorzieningen te laten hangen tot deze niet meer functioneel zijn. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door exclusion flaps te plaatsen bij de kantpannen en de kieren van de dakrand. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Eerst wordt een deel van het plangebied bouwrijp gemaakt door het slopen van de woningen, grondwerkzaamheden, het verwijderen van vegetatie, het aanleggen van bouwwegen en bouwplaats. De bouw start hierna en bestaat uit het heien van de paalfundering, het herinrichten van het openbaar gebied, de installaties en afbouw en het bouwen en monteren van de ruwbouw. Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Pioen, Bloemhof te Rotterdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect 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

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 11 april 2023 zijn 4 tijdelijke vleermuiskasten van het type Kraamkast Verticaal en 20 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox gerealiseerd zoals aangegeven in appendix III. In de permanente situatie worden acht sets van twee gekoppelde inbouwkasten van het type VMPM1 met VMPM1u van Unitura ingebouwd. De locaties zijn te vinden in appendix III. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het is toegestaan dit te doen door minimaal één van deze openingen ongeschikt te maken door middel van een exclusion flap en de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat vleermuizen alsnog de mogelijkheid hebben terug te keren naar de verblijfplaats dankzij meerdere in-uitvliegopeningen waarvan zij gebruik van kunnen maken mede door externe en/of interne verhuizing. De maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt wordt 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 anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Hiermee wordt geborgd dat er voldoende tijd is geboden voor de vleermuizen om hun verblijfplaatsen te verlaten. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. 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 Pioen, Bloemhof te Rotterdam. 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 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 gierzwaluw en 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.



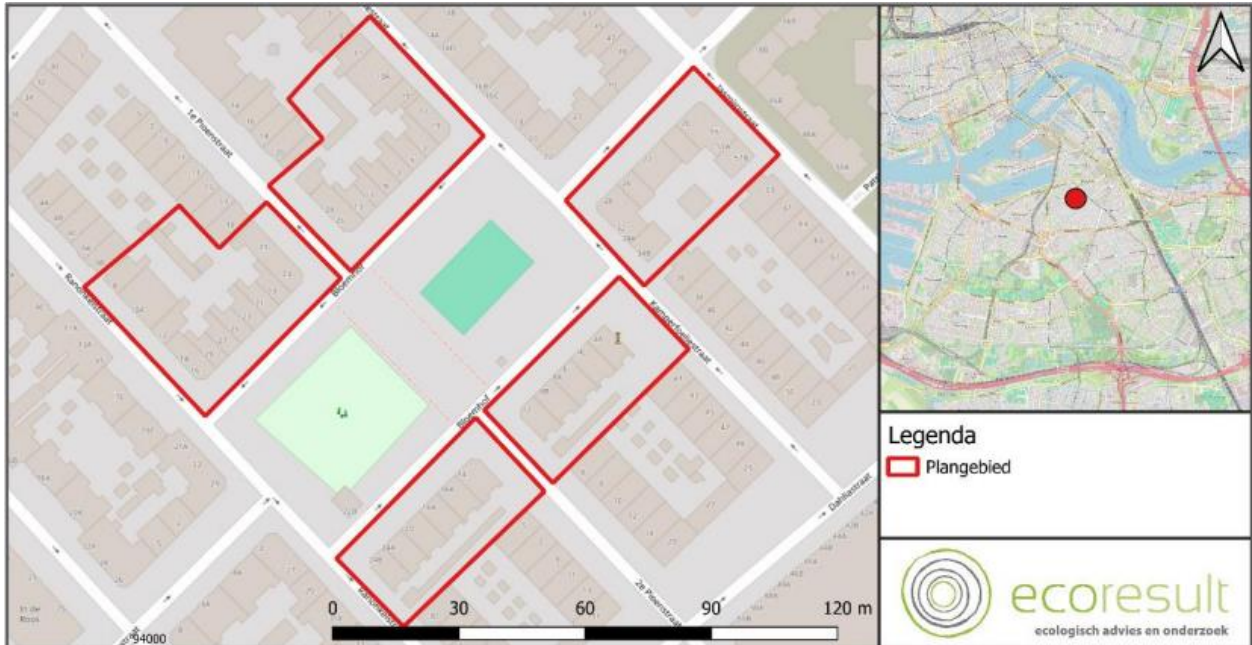
Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74j, eerste lid, en artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendices

Appendix I - Plangebied



Overzicht van het plangebied, afkomstig uit Activiteitenplan, pagina 13.

Appendix II – Aangetroffen verblijfplaatsen



Overzicht van aangetroffen verblijfplaatsen, afkomstig uit Activiteitenplan, pagina 15.



Appendix III – Tijdelijke voorzieningen



Overzicht van tijdelijke voorzieningen, afkomstig uit Activiteitenplan, pagina 21.