omgevingsdienst
Haaglanden

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00588849
Ons Kenmerk : ODH-2020-00165457
Datum : 9 december 2020

Beschikking
Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 27 juli 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het slopen van de bebouwing aan de Oost Kinderdijk 137 - 145, Oost Kinderdijk 187A en Pijlstoep 31 Alblasserdam voor de realisatie van 18 vrijstaande woningen en 18 appartementen en het hierbij opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en rustplaatsen van de gierzwaluw. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus)*;

- 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 de periode 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Bogor Projectontwikkeling BV;

II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;

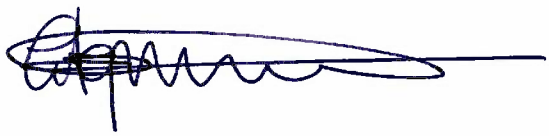
III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 23 november 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;

IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2023.

omgevingsdienst
Haaglanden

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.

omgevingsdienst Haaglanden

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:
- de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande 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.

2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het Activiteitenplan Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o.' van 6 juli 2020. 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 bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een 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 langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige[1] op het gebied van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o.' van 6 juli 2020 en de aanvullende stukken van 23 november 2020.

---

[1] Onder een deskundige wordt verstaan:
- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecoloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.

7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
   a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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 gierzwaluw

9 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).

10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden.. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.

11 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Specifieke voorschriften gewone dwergvleermuis

12 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de gewone dwergvleermuis dient verricht te worden op een doelmatige wijze als beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o.' van 6 juli 2020. Bij het ongeschikt maken mogen geen purschuim of netten worden gebruikt om potentiele uitvliegopeningen af te sluiten. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecoloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.

13 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

14 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

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 daarvan.

omgevingsdienst Haaglanden

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 27 juli 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het slopen van de bebouwing aan de Oost Kinderdijk 137 - 145, Oost Kinderdijk 187A en Pijlstoep 31 Alblasserdam voor de realisatie van 18 vrijstaande woningen en 18 appartementen en het hierbij opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en rustplaatsen van de gierzwaluw. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus)*;

- 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 de periode 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:
- Quick scan natuur Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o., SAB, 19 november 2018;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o., SAB, 4 december 2019;
- Activiteitenplan Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o., SAB, 6 juli 2020.

Op 23 november 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:
- SCAN_WN_verzoek aanvullende informatie Alblasserdam Oost Kinderdijk, SAB, 23 november 2020.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 2 november 2020 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 23 november 2020 hervat.

Verlenging
Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 5 augustus 2020 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

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

Beoordeling

Aanvraag
Bogor projectontwikkeling BV is voornemens om de bebouwing aan de Oost Kinderdijk 137-145, de Oost Kinderdijk 187A en aan de Pijlstoep 31 te Alblasserdam te slopen en op deze locaties nieuwbouw te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Sloop van bebouwing en verwijderen klein omliggend groen.
- Bouwrijp maken van bouwterrein: Het terrein zal met behulp van een kraan en shovel geëgaliseerd worden. Daarna wordt de bouwput gegraven.
- Realisatie nieuwbouw en inrichten buitenruimte.

De sloopwerkzaamheden vinden plaats in september en oktober 2021, waarna aansluitend wordt gestart met de nieuwbouw. De werkzaamheden duren tot uiterlijk 31 december 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)
Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek naar middernachtzwermen plaatsgevonden. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen is echter op voorhand uitgesloten door de ongeschikte grootte van de bebouwing. Wij zijn van mening dat er voldoende onderzoeksinspanning geleverd is. 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. In de houten schuur gelegen achter de vrijstaande woning aan de Oost Kinderdijk 137 is één nest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de bebouwing aan de Pijlstoep 31 is een paarverblijfplaats aanwezig. 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 verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen
Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Alblasserdam, Oost Kinderdijk e.o.' van 6 juli 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 23 november 2020. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, slopen buiten het broedseizoen van de gierzwaluw en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw
Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. Op 23 juni 2020 zijn drie tijdelijke nestkasten van VivaraPro, type NK GZ 08 opgehangen aan de noordwest gevel van de woning aan de Oost Kinderdijk 127. In de permanente situatie worden vijf inbouwstenen van type IB GZ 06 VivaraPro of GZP1 Faunaprojecten gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw woningen aan de Oost Kinderdijk. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van de gierzwaluw welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Het gierzwaluwnest wordt tijdens de sloop, buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, verwijderd. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9.

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

Gewone dwergvleermuis
Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 23 juni 2020 zijn er vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK PL 01 opgehangen aan bomen in de directe omgeving van de oorspronkelijke verblijfplaats. Bij gebrek aan geschikte bebouwing in de directe omgeving van de oorspronkelijke paarverblijfplaatsen kunnen tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis aan bomen worden gehangen. De kasten aan de bomen hangen binnen 100 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats en buiten het territorium van andere mannetjes gewone dwergvleermuis. In de permanente situatie worden vier inbouwstenen van het type IB VL 04 Vivara Pro, VMPM1 Faunaprojecten of Tichelaarkast, Koninklijk Tichelaar gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw woningen aan de Oost Kinderdijk, binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de periode half juli 2021 tot en met half augustus 2021 wordt de paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door alle openingen in de bebouwing ongeschikt te maken door middel van exclusion flaps, het creëren van tocht of het verwijderen van plaatmateriaal. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 12. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alblasserdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis 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 sloop werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw en 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.

Belangenonderbouwing
De ontheffing is aangevraagd met het oog op de belangen "de volksgezondheid of de openbare veiligheid" (relevant voor gierzwaluw) en "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 wezenlijk gunstige effecten" (relevant voor gewone dwergvleermuis).

Volksgezondheid
Het plan voorziet in de sloop van gedateerde bebouwing (woningen, kas, wasserette) en hiervoor in de plaats worden nieuwe woningen gebouwd. De nu aanwezige en te slopen bebouwing voldoet niet aan de huidige normen voor wat betreft isolatie. De nieuw te bouwen woningen zullen zonder gasaansluiting worden gebouwd en ook energiezuinig volgens de nieuwste dan geldende normen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van de bebouwde omgeving in Nederland en daarmee aan het terugdringen van klimaatverandering. Klimaatverandering kan grote negatieve gevolgen hebben voor de volksgezondheid, vanwege bijvoorbeeld de verhoogde kans op overstromingen, maar ook door de toename van luchtwegallergieën.

Daarnaast is op de Van Beestlocatie (Pijlstoep) sprake van ernstige bodemverontreiniging onder de leegstaande wasserette. In de conclusie van het rapport van Boluwa Eco Systems BV d.d. 22 april 2016 (aanvullende informatie, aangeleverd op 23 november 2020) wordt gesproken over 'onaanvaardbare risico's voor de mens'. In de huidige situatie is er niet direct een gezondheidsrisico, maar in de toekomst kan hiervan wel sprake zijn. Sanering van de bodem is daarom noodzakelijk in het kader van de volksgezondheid.

Andere dwingende reden van groot openbaar belang
Op dit moment is in heel Nederland sprake van woningnood of een woningbehoefte. Uit cijfers van de Rijksoverheid blijkt dat landelijk naar schatting sprake zal zijn van de volgende woningtekorten (paragraaf 2.4 van ABF Research, 2019):
2018: 279.000
2019: 294.000
2020: 296.000
2025: 247.000
2030: 206.000
2035: 182.000
2040: 157.000

Hierin zijn sterke regionale verschillen aanwezig. Het huidige plangebied valt daarbij in de regio Drechtsteden. Deze regio heeft een gespannen woningmarkt. Volgens een onderzoek van Onderzoekcentrum Drechtsteden is er voor 2031 een woningbehoefte van 9.560 woningen in de regio (Onderzoekcentrum Drechtsteden, 2019). Uit het onderzoek komt naar voren dat er voornamelijk behoefte is aan middenklasse en hoge klasse koop- en huurwoningen. Er is alleen een klein overschot aan goedkope huurwoningen. De voorgenomen plannen voorzien in de behoefte aan de woningtypen waar vraag naar is.

Gezien het bovenstaande is duidelijk dat landelijk, maar ook in de regio waar de gemeente Alblasserdam onderdeel van is duidelijk sprake is van woningnood. Dit resulteert in het feit dat ook in de gemeente Alblasserdam een grote behoefte zal zijn aan extra woningen. Een urgente woningbehoefte kan gezien worden als een dwingende redenen van groot openbaar belang.

Gelet op het bovenstaande achten wij de belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'de volksgezondheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang' voldoende onderbouwd om de negatieve effecten die kunnen optreden voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing
Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. De bodemsanering kan alleen worden uitgevoerd, wanneer de bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw en 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 gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten
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 Alblasserdam bevoegd gezag.

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