



Zaaknummer : 01020625  
Ons Kenmerk : ODH446508  
Datum : 03-10-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 12 januari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van 11 flatgebouwen met een totaal van 262 woningen aan de Wingerd en Wilgenhoek te Capelle aan de IJssel en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 31 december 2026.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Havensteder;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 12 augustus 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



## **Rechtsmiddelen**

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:

- de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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 rapport 'Compensatie en mitigatieplan renovatie Capelle ad IJssel' van 17 december 2021 en de aanvullende gegevens van 12 augustus 2022. 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 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.

5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> 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 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 ecooloog 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: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3 van het rapport 'Compensatie en mitigatieplan renovatie Capelle ad IJssel' van 17 december 2021 en de aanvullende gegevens van 12 augustus 2022.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 De zomer- en paarverblijfplaatsen dienen ongeschikt te worden gemaakt in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of (val)netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 De kraamverblijfplaats dient ongeschikt te worden gemaakt buiten de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <3 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 11 De kraamverblijfplaats dient vóór aanvang van de eerstvolgende kraamperiode weer beschikbaar te zijn. De kraamverblijfplaats moet dan onbelemmerd bereikbaar zijn en er mogen geen steigers of netten aanwezig zijn.
- 12 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 door de ecologisch deskundige 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.



- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd 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 hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 12 januari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van 11 flatgebouwen met een totaal van 262 woningen aan de Wingerd en Wilgenhoek te Capelle aan de IJssel en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 31 december 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Compensatie en mitigatieplan renovatie Capelle ad IJssel, Blom Ecologie, Project 2021-1202, 17 december 2021;
- Quicksan Wet natuurbescherming Wingerd te Capelle aan den IJssel, Blom Ecologie, Kenmerk BE/2021/664/r, 16 april 2021;
- Vleermuisonderzoek Wingerd te Capelle a/d IJssel, Blom Ecologie, Project: BE/2021/664, 29 oktober 2021;
- Aanvullende informatie conceptbeoordeling, Blom Ecologie, Project 2021-1202, 10 februari 2022;

Op 12 augustus 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie Wingerd te Capelle aan den IJssel, Blom Ecologie B.V., project: 2022-1202, 12 augustus 2022.

### 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 op 25 juli 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 12 augustus 2022 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 2 februari 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

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

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## Beoordeling

### Aanvraag

Stichting Havensteder is voornemens om de woningen aan de Wingerd en de Wilgenhoek te Capelle aan den IJssel te renoveren. Het betreft de renovatie van 11 flatgebouwen met een totaal van 262 woningen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Gevels reinigen en voegen vervangen;
- Banden rondom gevelvloeren vervangen;
- Na-isolatie van de spouwmuren;
- Glas vervangen;
- Nieuwe laag dakbedekking;
- Dakisolatie;
- Schoorstenen en ventilatiekappen op het dak herstellen;
- Garagedeuren vervangen;
- Bestaande portiek entree kozijn verplaatsen naar buitengevel;
- Inzagen muur naast portiek kozijn voor plaatsen van postkasten;
- Schilderen van al het houtwerk;
- Verwijderen en opnieuw coaten van balkonvloeren;
- Balkonhekken schilderen en nieuwe beplating plaatsen.

De bovenstaande werkzaamheden worden niet uitgevoerd op de ramen en spouwbladen bij de portieken. Voor deze structuren gelden de volgende werkzaamheden:

- Glas van de portiek kozijnen vervangen en sponningen reinigen van asbesthoudende kit;
- Geen na-isolatie ter plaatse van de spouwdammen tussen de kozijnen.



De renovatiewerkzaamheden starten op 1 september 2022 en duren uiterlijk tot 31 december 2026. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. In tabel 1.3 van het rapport 'Compensatie en mitigatieplan renovatie Capelle ad IJssel' van 17 december 2021 is een overzicht van de fasering opgenomen.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouwmuren van de woningen zijn zes paarverblijfplaatsen, één zomerverblijfplaats en één kraamverblijfplaats aanwezig. In tabel 3.3 en figuur 3.1 van het rapport 'Vleermuisonderzoek Wingerd te Capelle a/d IJssel van 29 oktober 2021' is een overzicht opgenomen van de aangetroffen verblijfplaatsen en de locatie. 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 gaan de paarverblijfplaatsen en de zomerverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De werkzaamheden aan de gevel waar de kraamverblijfplaats zich bevindt worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode. Van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden worden de condities in de spouwmuur niet aangetast. Doordat er buiten de kwetsbare periode zal worden gewerkt is er geen sprake van verstoring. Omdat er steigers worden gebruikt voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient de aanwezige kraamverblijfplaats ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat individuen alsnog aanwezig zijn.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouwmuren van de woningen zijn 19 paarverblijfplaatsen aanwezig. In tabel 3.3 en figuur 3.1 van het rapport 'Vleermuisonderzoek Wingerd te Capelle a/d IJssel' van 29 oktober 2021 is een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen en de locatie opgenomen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Compensatie en mitigatieplan renovatie Capelle ad IJssel' van 17 december en de aanvullende gegevens die is verkregen op 12 augustus 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan zes paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en 19 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Eind februari 2020 zijn 72 tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro geplaatst en begin april zijn twaalf extra kasten van het type VK WS 02 geplaatst. De kasten zijn opgehangen aan de gevels van de gebouwen aan de Dotterlei 9 t/m 21, 71 t/m 85, 542 t/m 556, 606 t/m 618, 543 t/m 655, Wilgenhoek 32 t/m 88, 89 t/m 145, Bongerd 1 t/m 15, 33 t/m 45, 71





t/m 81, 47 t/m 57, 131 t/m 143, 83 t/m 97, 145 t/m 159, 177 t/m 189, 217 t/m 227, 193 t/m 203, 277 t/m 289, 229 t/m 243, 219 t/m 305, 323 t/m 335, 316 t/m 371, 337 t/m 347. Deze compensatie geldt voor de 22 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke compensatie is niet van toepassing op de verblijfplaatsen in woonblokken 10 en 11. Compensatie voor deze verblijfplaatsen is beschikbaar per maart 2023 in de vorm van permanente voorzieningen in de woonblokken 1, 2 en 4. Hierbij wordt voldaan aan de gewenningsperiode van 6 maanden (begin maart 2023 tot eind september 2023).

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De tabel 1.3 uit het rapport 'Compensatie en mitigatieplan renovatie Capelle ad IJssel' van 17 december 2021 met bijbehorende periodes van ongeschikt maken van de woonblokken is hieronder opgenomen.

Flat	Effecten op	Kwetsbare periode	Werkzaamheden	Ongeschikt maken
4	Gewone dwergvleermuis	15 mei – 15 juli	Oktober – November	Eind september
	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september		
1	Gewone dwergvleermuis	15 augustus - 15 oktober	November - December	Eind september
	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september		
2	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september	Januari – Februari	Eind september
3	Gewone dwergvleermuis	1 april - 31 oktober	Februari – Maart	Eind september
	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september		
5	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september	Maart- April	Eind september
6	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september	April – Mei	Begin april
7	Gewone dwergvleermuis	15 augustus - 15 oktober	Mei – Juni	Begin april
	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september		
8	Gewone dwergvleermuis	1 april - 31 oktober	Juni – Juli	Begin april
	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september		
9	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september	Augustus – September	Begin april
10	Gewone dwergvleermuis	1 april - 31 oktober	September - Oktober	Eind september
	Ruige dwergvleermuis	15 augustus – 30 september		
11	Gewone dwergvleermuis	1 april - 31 oktober	Oktober - November	Eind september

In de permanente situatie worden 66 inbouwstenen van het type IB VL 01 van Vivara Pro gerealiseerd aan de kopgevels van de te renoveren gebouwen. Kopgevel type 1 en 2 krijgen drie voorzieningen, kopgevel type 3 krijgt vier voorzieningen. In figuur 3.1 van het rapport 'Vleermuisonderzoek Wingerd te Capelle a/d IJssel' van 29 oktober 2021 is een overzicht opgenomen van de kopgeveltypes. In elke portiek zijn zes spouwdammen aanwezig die niet geïsoleerd worden, waardoor deze kunnen functioneren als grote vleermuisvoorziening. De geschiktheid van de spouwdammen als vleermuisverblijfplaatsen blijkt uit de aanwezige kraamverblijfplaats in de spouwdam. Daarnaast zijn vele paarverblijfplaatsen ter hoogte van de spouwdammen waargenomen. In totaal beschikken de panden over 29 portieken, waardoor er 210 voorzieningen in vorm van geschikte spouwdammen beschikbaar kunnen zijn. Tijdens de renovatie wordt elke spouwdam gecontroleerd of er een geschikte invliegopening aanwezig is. Indien een geschikte invliegopening ontbreekt wordt een stootvoeg geschikt gemaakt als invliegopening (afmeting 1.5 cm breed 3 cm hoog) of wordt er een entreesteen geplaatst van het type IB VL 03 van Vivara Pro. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

De zomer- en paarverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt in actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het aanbrengen van exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 9.



De kraamverblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode en buiten de kraamperiode om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het aanbrengen van exclusion flaps. 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). Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 10. De kraamverblijfplaats dient vóór aanvang van de eerstvolgende kraamperiode weer beschikbaar te zijn. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Capelle aan den IJssel. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde voorschriften is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

### **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 begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Vanuit de overheid worden woningbouwcorporaties verplicht hun woningen op te waarderen, omdat zij door het grote woningbezit een belangrijke rol spelen in de vermindering van CO<sub>2</sub> uitstoot. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1966. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. De huidige staat van de woningen is laag tot matig. Het huidige energielabel van de woningen betreft D, E en F. Middels de aangeleverde enquête die is afgenomen bij de bewoners is aangetoond dat onder andere een betere isolatie van de woningen een hoge prioriteit heeft. Daarnaast is middels foto's aangetoond dat er veel schimmel- en vochtproblematiek aan de orde is in de woningen. Ook is er grootschalig onderhoud noodzakelijk inzake energetische verbetering en ventilatie. Onvoldoende ventilatie kan leiden tot directe gezondheidseffecten zoals vermoeidheid, hoofdpijn, astma en longkanker. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te



behouden. Na renovatie zullen de woningen een verbetering ondervinden van tenminste drie energielabels, welke minimaal energielabel C betreft. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

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 en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden omdat het renovatiewerkzaamheden betreft. De woningen, welke gebouwd zijn in 1966 hebben een lage isolatiewaarde en verkeren in slechte staat. Het is niet mogelijk om de renovatie op andere wijze uit te voeren, gezien de verblijfplaatsen zich bevinden in de gevels die geïsoleerd dienen te worden om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen voor wooncomfort. Het handhaven van de woningen leidt tot verdere toename van vochtproblemen en zorgt op lange termijn voor het onbewoonbaar raken van de woningen. Het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw is niet wenselijk. In alle gevallen zullen de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsnog verloren gaan, evenals de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bij het slopen. Ten aanzien van de kraamverblijfplaats is in de wijze van renovatie reeds rekening gehouden. De kraamverblijfplaats bevindt zich in een spouwdam in de portiek van een flat waardoor isolatie hier niet direct gerelateerd is aan het wooncomfort. Daarom is hier gekozen voor het belang van de kraamverblijfplaats boven de isolatie en kan de kraamverblijfplaats behouden worden.

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 ruige dwergvleermuis, de aanwezige kraamverblijfplaats 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 werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 Capelle aan den IJssel 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.