



Zaaknummer : 01042759
Ons Kenmerk : ODH478408
Datum : 25-11-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 september 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 aan Arabella 1 tot en met 19, Aida 82 tot en met 92 en 120 tot en met 126, Aida 29 tot en met 39 en 49 tot en met 55, Aida 17 tot en met 27 en 41 tot en met 47 en Aida 40 tot en met 56 te Capelle aan den IJssel en is aangevraagd namens Willems Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Willems Vastgoedonderhoud B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2025.

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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, In het kader van de Wet natuurbescherming' van 6 mei 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.
- 5 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.

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 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, 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 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, In het kader van de Wet natuurbescherming' van 6 mei 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 Het ongeschikt maken van de huidige paar- en zomerverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, 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 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 te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Exclusion flaps dienen te worden toegepast op alle mogelijke in- en uitvlieg openingen in de bebouwing om te voorkomen dat andere openingen in gebruik kunnen worden genomen voorafgaand de werkzaamheden.
- 11 De tijdelijke 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 op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuis kasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuis kasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (vs.4). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor de zomerverblijfplaats van de laatvlieger, en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één maand voor de ruige dwergvleermuis waarin zowel de tijdelijke voorzieningen als de permanente situatie aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.
- 13 Uiterlijk één maand voordat de tijdelijke vleermuisvoorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dienen de aantallen, het type, de exacte locaties, de oriëntatie en hoogte van elke vleermuisvoorziening te worden vermeld. De voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).



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 6 mei 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 aan Arabella 1 tot en met 19, Aida 82 tot en met 92 en 120 tot en met 126, Aida 29 tot en met 39 en 49 tot en met 55, Aida 17 tot en met 27 en 41 tot en met 47, en Aida 40 tot en met 56 te Capelle aan den IJssel en is aangevraagd namens Willems Vastgoedonderhoud B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2023 tot en met 1 juni 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Gevel inspectie Aida / Arabella – blok 1 t/m 5 – Capelle a/d IJssel, Thor Logical, 6 oktober 2020;
- Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20201124v02, 10 december 2020;
- Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20211115v01, 1 december 2021;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20220408v01, 6 mei 2022;
- (mail) RE: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01031309, Ecoresult B.V., 15 september 2022.

Procedure

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 27 september 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en laatvlieger zijn tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren.

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

Willems Vastgoedonderhoud B.V. is voornemens om vijf wooncomplexen aan de volgende adressen te Capelle aan den IJssel te renoveren:

- Arabella 1 tot en met 19 (hierna: complex 1)
- Aida 82 tot en met 92 en 120 tot en met 126 (hierna: complex 2)
- Aida 29 tot en met 39 en 49 tot en met 55 (hierna: complex 3)
- Aida 17 tot en met 27 en 41 tot en met 47 (hierna: complex 4)
- Aida 40 tot en met 56 (hierna: complex 5).

De renovatiewerkzaamheden bestaan uit het herstellen van de beglazing en ondergronden, het vernieuwen en plaatsen van spouwankers en het uitvoeren van reiniging- en schilderwerkzaamheden. De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in september 2023 en duren uiterlijk tot april 2024.

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 (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier paarverblijfplaatsen aangetroffen, één in de noordelijke gevel van complex 1, één in de zuidelijke gevel van complex 2, één in de oostelijke gevel van complex 3 en één in de oostelijke gevel van complex 4. De paarverblijfplaatsen bevinden zich onder de kantpannen. Van 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 zijn de verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie paarverblijfplaatsen aangetroffen, één in de zuidelijke gevel van complex 1 en twee in de oostelijke gevel van complex 4. Omdat de paarverblijfplaatsen niet op precieze locatie zijn gebracht leggen wij in voorschrift 10 op dat alle mogelijke in- en uitvliegopeningen worden bedekt met exclusion flaps. Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 zijn deze verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. In de noordelijke gevel van complex 1 is één zomerverblijfplaats van een enkel individu aangetroffen. Van zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden zijn de verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, In het kader van de Wet natuurbescherming' van 6 mei 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de aangetroffen soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vier paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, drie paar- en winterverblijven van de ruige dwergvleermuis en één zomer- winterverblijfplaats van de laatvlieger tijdelijk verloren. De tijdelijke verblijfplaatsen zijn nog niet gerealiseerd. In februari 2023 worden 32 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox of vergelijkbaar gerealiseerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De tijdelijke verblijfplaatsen zullen worden gerealiseerd conform de meest actuele Kennisdocumenten Gewone Dwergvleermuis en Ruige Dwergvleermuis (BIJ12). De details van de tijdelijke voorzieningen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zoals beschreven in voorschrift 13. Verder zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger om zich naar te verplaatsen. De plaatsing van de tijdelijke voorzieningen dient te worden gemeld volgens de details omschreven in voorschrift 5. Na afronding van de werkzaamheden komen de huidige verblijfplaatsen weer beschikbaar. De klimatologische omstandigheden van de spouwmuur zullen na de ingreep ongewijzigd zijn ten opzichte van de situatie voorhand. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de aangetroffen soorten.

In de periode van 15 april tot en met 15 oktober worden de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en zomerverblijfplaats van de laatvlieger ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van exclusion flaps. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht 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 ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9. Omdat de paarverblijfplaatsen niet op precieze locatie zijn gebracht leggen dient conform voorschrift 10 alle mogelijke in- en uitvliegopeningen ongeschikt gemaakt te worden door het toepassen van exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis.



De gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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 beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de aangetroffen soorten in de directe omgeving aanwezig blijven.

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, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

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, 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’.

Uit het document ‘Gevel Inspectie Aida/Arabella – blok 1 t/m 5 – Capelle a/d IJssel’ van Thor Logical is gebleken dat in de kopgevels te weinig spouwankers aanwezig zijn, en dat de spouwankers die wel aanwezig zijn, ernstig verslechterd zijn vanwege zware roestvorming. Uitstel of afstel van de montage van spouwankers leidt tot verdere verslechtering van de omliggende elementen, waaronder scheurvorming in het metselwerk. Voorts zijn er risico’s verbonden aan de huidige situatie. In het recente verleden hebben zich instortingen voorgedaan van het gevelmetselwerk van met name hoge (woon)gebouwen (“baksteenregen”). De oorzaak van deze instortingen bleek te liggen in een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers. Ter voorkoming van gevaarlijke situaties en instortingsgevaar zoals hierboven beschreven worden de huidige spouwankers hersteld en aangevuld tot het minimum vereiste zodat de voorwaarden vastgelegd in het Bouwbesluit (2012) kunnen worden nageleefd en de veiligheid van de bewoners kan worden geborgd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘volksgezondheid, 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, ruige dwergvleermuis en laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege het achterstallige onderhoud van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dienen meer spouwankers gerealiseerd te worden. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals grootschalig isoleren of sloop en nieuwbouw zouden dezelfde doelen worden bereikt onder een groter economisch verlies en zullen de huidige verblijfplaatsen tevens verloren gaan. Daarnaast leidt het grootschaliger isoleren of sloop en nieuwbouw tot overlast voor de bewoners. Bovendien gaan de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing



voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

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.