



Zaaknummer : 00597150
Ons Kenmerk : ODH357960
Datum : 18-07-2022

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 november 2020 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 slopen van bedrijfspanden en realiseren van nieuwbouw aan de Rivium Boulevard 62 tot en met 100 (even) en Rivium Oostlaan 21 tot en met 49 (oneven) te Capelle aan den IJssel. De ontheffing is aangevraagd namens Magis Vastgoed Ontwikkeling B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van vijf jaar, vanaf bekendmaking van dit besluit.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Magis Vastgoed Ontwikkeling B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 13 november 2020 en de aanvullende stukken van 5 augustus 2021, 8 maart 2022, 27 mei 2022, 2 juni 2022 en 4 juli 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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



Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - d 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 'Activiteitenplan Rivium te Capelle aan den IJssel' van 29 oktober 2020 en de aanvullende informatie van 5 augustus 2021, 8 maart 2022, 27 mei 2022, 2 juni 2022 en 4 juli 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.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Rivium te Capelle aan den IJssel' van 29 oktober 2020 en de aanvullende stukken van 5 augustus 2021, 8 maart 2022, 27 mei 2022, 2 juni 2022 en 4 juli 2022.

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. 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, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing of twee weken na het plaatsen van de (extra) voorzieningen;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Uiterlijk twee weken na het realiseren van de extra tijdelijke voorzieningen, bestaande uit twee kraamkasten van het type VMT3a van Unitura en twintig vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura, dienen de exacte locaties, inclusief oriëntatie, hoogte en fotobewijs, overlegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
10. De tijdelijke voorzieningen dienen te worden gemonitord in de kraamperiode en paarperiode van 2023 en 2025. De monitoring dient te bestaan uit twee veldbezoeken in de periode 15 mei tot en met 15 juli, met minimaal twintig dagen tussen de bezoeken, en één veldbezoek in de maand september. Deze bezoeken dienen overdag op zicht of met behulp van een endoscopische camera, zaklamp en/of verrekijker uitgevoerd te worden, waarbij gecontroleerd wordt op de aanwezigheid van (sporen van) de gewone dwergvleermuis. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit verslag moet worden opgenomen:
 - a de data, tijden en weercondities van de controlebezoeken;
 - b een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - c indien blijkt dat de genomen maatregelen niet afdoende zijn en dit aanwijsbaar is toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen, dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
 - d indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd.
11. In de nieuwbouw dienen minimaal vier voorzieningen van het type Grote Tichelaar van Faunus Nature Creations (of vergelijkbaar) voor de kraamverblijfplaats en minimaal veertig voorzieningen van het type Kleine Tichelaar van Faunus Nature Creations (of vergelijkbaar) die geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats gerealiseerd te worden. Tevens is het mogelijk om een vleermuisvriendelijke spouwmuur te creëren. Uiterlijk drie maanden voordat gestart wordt met de nieuwbouw, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dient het type voorziening (type inbouwkast(en) of vleermuisvriendelijke spouwmuur), de aantallen of oppervlakte van de vleermuisvriendelijke spouwmuur, de exacte locaties van de inbouwkast of de invliegopeningen, de oriëntatie en hoogte van elke inbouwkast of de invliegopening te worden vermeld. De voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ 12,2017).



- 12- Het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Het ongeschikt maken van kavel 1, met kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Kavel 2, met zomer- en paarverblijfplaatsen, dient ongeschikt gemaakt te worden in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Om vleurmuizen 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 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleurmuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 13 Uiterlijk vijf dagen voorafgaand aan de sloop van kavel 3, dient een ochtendcontrole te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van vleurmuizen uit te sluiten. Deze controle dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Wanneer hierbij invliegende vleurmuizen worden waargenomen, dienen de (potentiële) invliegopeningen ongeschikt gemaakt te worden. Wanneer invliegende vleurmuizen worden waargenomen in de kraamperiode (tussen 15 mei tot 1 augustus), dient gewacht te worden tot deze periode voorbij is, alvorens ongeschikt gemaakt kan worden. Het ongeschikt maken gebeurt middels het plaatsen van exclusion flaps over (potentiële) invliegopeningen. Deze methode dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weeromstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Indien kavel 3 in de winterperiode wordt gesloopt, dient deze controle voorafgaand aan de winterperiode te worden uitgevoerd. Tevens dient er vijf dagen voorafgaand aan de sloop in de winter een extra ochtendcontrole uitgevoerd te worden. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van de controle en/of het ongeschikt maken in het logboek (vs. 2).
- 14 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleurmuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 15 Het verwijderen van de tijdelijke vleurmuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van een volledig kraamseizoen voor kraamverblijfplaatsen, drie maanden voor zomerverblijfplaatsen, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen, 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 13 november 2020 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 slopen van bedrijfspanden en realiseren van nieuwbouw aan de Rivium Boulevard 62 tot en met 100 (even) en Rivium Oostlaan 21 tot en met 49 (oneven) te Capelle aan den IJssel. De ontheffing is aangevraagd namens Magis Vastgoed Ontwikkeling B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode voor een periode van vijf jaar, vanaf bekendmaking van dit besluit.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Rivium te Capelle aan den IJssel - Magis Vastgoed, NatuurInclusief, rapportagenummer: NIRP20200167, 29 oktober 2020;
- Ecologisch onderzoek Rivium te Capelle aan den IJssel - Magis Vastgoed, NatuurInclusief, rapportagenummer: NIRP20200157, 14 oktober 2020;
- Natuurtoets en Boominventarisatie Rivium te Capelle aan den IJssel - Magis Vastgoed, NatuurInclusief, rapportagenummer: NIRP20200120, 9 april 2020;
- AERIUS-berekening Rivium Capelle aan den IJssel, BRO, projectnummer: P03195, 4 juni 2020;
- Rivium Gebiedspaspoort 2.0, gemeente Capelle aan den IJssel, 29 september 2020.

Op 5 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Brief beantwoording vragen ODH inzake ontheffingsaanvraag Rivium Boulevard, NatuurInclusief, kenmerk: NIRP20210133, 5 augustus 2021.

Op 8 maart 2022, 27 mei 2022, 2 juni 2022 en 4 juli 2022 hebben wij aanvullende informatie ontvangen met betrekking tot de plaatsing van extra tijdelijke voorzieningen en de planning van de werkzaamheden.

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 12 juli 2021 en op 8 november 2021 per e-mail om aanvullende gegevens gevraagd. Op 5 augustus 2021, 8 maart 2022, 27 mei 2022, 2 juni 2022 en 4 juli 2022 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 januari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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

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

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

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

Beoordeling

Magis Vastgoed Ontwikkeling B.V. is voornemens de bedrijfspanden aan de Rivium Boulevard 62 tot en met 100 (even) en Rivium Oostlaan 21 tot en met 49 (oneven) te Capelle aan den IJssel te slopen. Het plangebied bevindt zich tussen de straten Rivium Boulevard, Rivium 2^e Straat, Rivium Oostlaan en Rivium 3^e Straat. In het plangebied zijn de panden verdeeld in kavels. Het pand in de noordwestelijke hoek betreft kavel 1, het pand in de zuidwestelijke hoek betreft kavel 2 en het pand langs de oostzijde betreft kavel 3. Na de sloop wordt nieuwbouw ontwikkeld, bestaande uit appartementencomplexen, hoogbouw en parkeervoorzieningen in het midden van de nieuwbouw. Er worden circa 700 woningen alsmede diverse voorzieningen gerealiseerd. Het plangebied is onderdeel van 'Het Nieuwe Rivium' waarbij in totaal circa 5.000 wooneenheden gerealiseerd zullen worden.

De sloop vindt plaats in het najaar van 2022, na ontheffingverlening en na het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. Hierbij worden eerst de twee bedrijfspanden langs de Rivium Boulevard gesloopt (kavel 1 en 2). De nieuwbouw start nadat alle drie de kavels zijn gesloopt, in 2024 of 2025 en het duurt naar verwachting twee jaar voor dit volledig is voltooid. Om die reden is onderliggende ontheffing geldig tot en met 31 december 2027.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn één kraamverblijfplaats, acht zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen aangetroffen in de bebouwing in het plangebied. De kraamverblijfplaats bevindt zich in de spouwmuur, welke toegankelijk is middels open stootvoegen, in de zuidwestelijke hoek van kavel 1. De kraamverblijfplaats is in gebruik door circa twintig individuen. In hetzelfde gebouw bevinden zich zeven zomerverblijfplaatsen achter open stootvoegen. Twee verblijfplaatsen bevinden zich



in de noordwestelijke zijde, twee op de meest zuidelijke gevel, twee op de oostgevel en één op de zuidelijke gevel van de oostvleugel. De zomerverblijfplaatsen zijn in gebruik door één tot zes individuen per zomerverblijfplaats. In kavel één bevinden de verblijfplaatsen zich allemaal in de bovenste of één na bovenste verdieping. De achtste zomerverblijfplaats van één individu bevindt zich achter een open stootvoeg boven het hoogste raam in de zuidgevel van de oostvleugel van kavel 2. Verder zijn er twee paarterritoria aangetroffen. Eén hiervan bevindt zich in het noordelijk deel van het plangebied nabij de oostgevels van kavel 1 en de ander bevindt zich in het zuidelijk deel van het plangebied, langs de west en zuidgevel van kavel 2. De exacte locaties van de bijbehorende paarverblijfplaatsen konden niet vastgesteld worden omdat de gewone dwergvleermuis niet in- of uitvliegend zijn waargenomen. Vermoed wordt dat de paarverblijfplaatsen zich eveneens in de spouwmuren via open stootvoegen bevinden. In kavel 3 zijn geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

Van kraam-, 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. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Rivium te Capelle aan den IJssel' van 29 oktober 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 5 augustus 2021, 8 maart 2022, 27 mei 2022, 2 juni 2022 en 4 juli 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan een kraamverblijfplaats, acht zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, allen met milde winterfunctie, verloren. Op 25 september 2020 zijn vier tijdelijke kraamkasten van het type Ariela van Faunus Nature Creations opgehangen aan een bouwboard in de groenstrook ten westen van het plangebied. Tevens zijn vier tijdelijke vleermuispaalkasten van het type Coco van Faunus Nature Creations geplaatst in de groenstrook ten westen én de groenstrook ten oosten van het plangebied. Kasten aan bouwboarden en paalkasten betreffen niet bewezen effectieve maatregelen, echter hier is voor gekozen omdat vrijwel alle bebouwing in de directe omgeving van het plangebied gesloopt gaat worden. Hoewel er nog geen planning bekend is met betrekking tot de sloop en nieuwbouw van de overige bebouwing in Het Nieuwe Rivium, is het om die reden niet logisch gebleken vleermuiskasten aan bebouwing te plaatsen. Echter, omdat paalkasten voor 50% meetellen zijn het aantal reeds geplaatste voorzieningen niet voldoende. Om die reden worden in 2022 nog eens twee tijdelijke kraamkasten van het type VMT3a van Unitura aan een bouwboard en twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura aan bomen geplaatst. Er is geprobeerd om de extra kraamkasten aan bebouwing te realiseren, waarbij toestemming is gevraagd aan het pand direct ten zuiden van het plangebied en het gemaalgebouw op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied. Er werd geen toestemming gegeven door de eigenaren van het eerste pand en het gemaalgebouw bleek ongeschikt te zijn doordat er geen kasten bevestigd kunnen worden aan de keramische panelen waar het pand uit bestaat. Om die reden worden de kraamkasten geplaatst op een bouwboard van vier meter hoog, in de groenstrook ten zuidoosten van het plangebied. De exacte datum van plaatsing van de kraamkasten is nog niet bekend. De overige vleermuiskasten zijn op 4 juli 2022 aan bomen gerealiseerd, tevens in de groenstrook ten oosten van het plangebied. Uiterlijk twee weken na plaatsing van de extra vleermuiskasten dienen de exacte locaties (inclusief oriëntatie, hoogte en fotobewijs) en datum van plaatsing gemeld te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. Met betrekking tot de gewenningsperiode van de geplaatste voorzieningen op 25 september 2020 wordt ruimschoots voldaan. De nog te plaatsen extra kasten voldoen niet aan een voldoende lange



gewenningsperiode voor kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen. Echter, hebben de vleermuizen wel ruim de tijd gehad de eerder geplaatste kasten te ontdekken en te leren herkennen. Om die reden wordt aangenomen dat de nog te plaatsen kasten relatief makkelijk ontdekt kunnen worden, omdat de vleermuizen immers al gewend zijn aan de vorm en functie van het type voorziening. Wel achten wij het redelijk om een monitoringsverplichting op te leggen omdat alle tijdelijke voorzieningen niet bewezen effectieve maatregelen betreffen, omdat deze niet aan bebouwing zijn gerealiseerd. Uit deze monitoring moet blijken of de voorzieningen in gebruik worden genomen door de gewone dwergvleermuis en door hoeveel individuen. De tijdelijke voorzieningen dienen gemonitord te worden in de kraamperiode en paarperiode van 2023 en 2025. De monitoring dient te bestaan uit twee veldbezoeken in de periode van 15 mei tot en met 15 juli, waarvan één bezoek in de maand juni en met twintig dagen tussen de veldbezoeken, en één veldbezoek in de maand september. De veldbezoeken dienen overdag op zicht of met behulp van een endoscopische camera, zaklamp en/of verrekijker uitgevoerd te worden, waarbij gecontroleerd wordt op de aanwezigheid van (sporen van) de gewone dwergvleermuis. De resultaten van deze monitoring dienen in datzelfde jaar vóór 1 december te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd. De voorwaarden voor de monitoring hebben wij opgenomen in voorschrift 10.

Gezien de geplande werkzaamheden en de beperkingen om geschikte uitwijkmogelijkheden te creëren aan bebouwing rondom het plangebied, wordt het plaatsen van paalkasten en kasten aan bomen, in combinatie met monitoring, als voldoende beoordeeld voor tijdelijke uitwijkmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis.

In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen gecreëerd, echter de exacte uitwerking hiervan is nog niet bekend omdat de nieuwbouw nog niet volledig is vastgesteld. In de permanente situatie dienen minimaal vier voorzieningen van het type Grote Tichelaar van Faunus Nature Creations (of vergelijkbaar) die geschikt zijn als kraamverblijfplaats en veertig voorzieningen van het type Kleine Tichelaar van Faunus Nature Creations (of vergelijkbaar) die geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats gerealiseerd te worden. Tevens is het mogelijk om een vleermuisvriendelijke spouwmuur te creëren. Uiterlijk drie maanden voordat gestart wordt met de nieuwbouw, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dient het type voorziening (type inbouwkast(en) of vleermuisvriendelijke spouwmuur), de aantallen of oppervlakte van vleermuisvriendelijke spouwmuur, de exacte locaties van de inbouwkast of de invliegopeningen, de oriëntatie en hoogte van elke inbouwkast of de invliegopening te worden vermeld. Tevens dient rekening gehouden te worden met de overige eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017), zoals vrije aanvliegroute en vrij van verstoring door kunstlicht en dergelijke. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11. Hiermee is voldoende geborgd dat na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden worden voor de gewone dwergvleermuis.

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de gebouwen van kavel 1 en 2 ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een deskundige (vs. 4). Hiermee wordt voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van kavel 1, met kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Kavel 2, met zomer- en paarverblijfplaatsen, dient ongeschikt gemaakt te worden in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps over de (potentiële) invliegopeningen van de verblijfplaatsen. Deze werkwijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft). Het is niet toegestaan gebruik te maken van (steiger)netten, purschuim of glaswol. In kavel 3 zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Dit pand is in zeer beperkte mate geschikt voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vanwege de gladde materialen en een beperkt aantal gaten en kieren waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Omdat kavel 3 pas wordt gesloopt nadat kavel 1 en 2 worden gesloopt, kan niet uitgesloten worden dat individuen zich verplaatsen naar kavel 3. Om die reden dient uiterlijk vijf dagen voorafgaand aan de sloop van kavel 3 en in de actieve periode



van de gewone dwergvleermuis een ochtendcontrole te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten. Indien er toch invliegende vleermuizen worden waargenomen, dienen ook op gaten en kieren van kavel 3 exclusion flaps geplaatst te worden, alvorens er kan worden gesloopt. Wanneer invliegende vleermuizen worden waargenomen in de kraamperiode (tussen 15 mei tot en met 1 augustus), dient gewacht te worden tot deze periode voorbij is, alvorens ongeschikt gemaakt kan worden. Indien kavel 3 in de winterperiode wordt gesloopt, dient de ochtendcontrole (en eventueel het ongeschikt maken) voorafgaand aan de winterperiode te worden uitgevoerd. Tevens dient er vijf dagen voorafgaand aan de sloop in de winter een extra ochtendcontrole uitgevoerd te worden, om er zeker van te zijn dat de exclusion flaps nog functioneel zijn en er geen vleermuizen invliegen. Door het treffen van de genoemde maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De begeleidende deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het logboek. Bovenstaande hebben wij opgenomen in voorschrift 12 en 13. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In voorschrift 14 en 15 is opgenomen dat de voorzieningen te allen tijde functioneel dienen te blijven en minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuis kasten pas verwijderd worden nadat aan de gewenningsperiode is voldaan. Deze periode betreft voor kraamverblijfplaatsen een volledig kraamseizoen, voor zomerverblijfplaatsen drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, en voor paarverblijfplaatsen minimaal zes maanden voorafgaand aan de paarperiode, waarbij zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen in de nieuwbouw aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat deze zijn verlaten.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt tevens verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Capelle aan den IJssel. Door het treffen van de compenserende en mitigerende maatregelen, in combinatie met de voorschriften en de monitoringsverplichting van de tijdelijke voorzieningen, 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop 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 de regio Rotterdam, waar Capelle aan den IJssel onderdeel van is, is sprake van het bouwen van circa 70.000 woningen in de komende vijf jaar. Circa 6.000 hiervan moeten in Capelle aan den IJssel worden gebouwd. Dit kan voornamelijk bewerkstelligd worden door het slopen van bedrijfspanden en het realiseren van (hoge) nieuwbouw. Het Rivium heeft jarenlang hoog op de lijsten van grootste kantorenleegstand in Nederland gestaan. Daarnaast



blijkt ook uit het Rivium Gebiedspaspoort 2.0², dat sprake is van de noodzaak van transformatie van bedrijfscomplexen in woningbouw. Het project waar de aanvraag op ziet, voorziet in de nieuwbouw van circa 700 wooneenheden. Hierbij wordt voornamelijk voldaan aan de vraag voor woningen voor starters, jongeren en senioren, waarbij er de mogelijkheid is voor doorstroming. Door de transformatie van Het Nieuwe Rivium, wordt de woningbouw binnen de bebouwde kom gerealiseerd. Het Nieuwe Rivium is in Capelle aan den IJssel de enige binnenstedelijke mogelijkheid om de beoogde aantal wooneenheden te realiseren. Hiermee is er als gevolg van het project geen druk op de onbebouwde omgeving. Daarnaast maken de slecht geïsoleerde panden, met een label van C tot en met F, plaats voor energiezuinige woningen met energielabel A of hoger.³ Hiermee draag het project bij aan het oplossen van de vraag naar woningen in de regio en aan de energietransitie, en wordt daarbij beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang van de 'volksgezondheid, 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' voldoende onderbouwd om de negatieve effecten, die als gevolg van het project zullen optreden voor de gewone dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek omdat het de sloop betreft van bestaande bebouwing. De kantoor- en bedrijfspanden kunnen niet omgevormd worden tot woningen, omdat daarmee het beoogde aantal wooneenheden niet kan worden gerealiseerd. Daarnaast zouden bij renovatie of omvorming van de bebouwing naar woningen de aanwezige verblijfplaatsen ook verloren gaan door ingrijpende werkzaamheden om de beoogde energiedoelen te bereiken. Tevens is het niet mogelijk om in het plangebied gefaseerd te werken, omdat de nieuwbouw één complex wordt met parkeergarage in het midden van het plangebied. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens en na de werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

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.

² <https://www.riviumdistrict.nl/content/uploads/2021/06/Gebiedspaspoort-2.0-RIVIUM-29-09-2020.pdf>

³ <https://www.nationaleenergieatlas.nl/kaarten>
00597150-00055648