



Zaaknummer : 00605597
Ons Kenmerk : 00605597-00018047
Datum : 7 oktober 2021

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 27 januari 2021 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 sloopwerkzaamheden aan de Kaapweg 103 te Hoek van Holland en is aangevraagd namens de gemeente Rotterdam, Dienst Stadsontwikkeling. 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 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*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en 31 juli 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de Gemeente Rotterdam, Dienst Stadsontwikkeling;
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 15 juli 2021, 9 september 2021 en 28 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 juli 2026.

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 schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk 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 Activiteitenplan. 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 permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

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 4 en 5 van het rapport 'Activiteitenplan Kaapweg 103 te Hoek van Holland' van 18 december 2020 en de aanvullende stukken van 15 juli 2021, 9 september 2021 en 28 september 2021.
- 7 Indien één 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 verblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 oktober tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot 31 oktober. Dit dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald en vastgelegd te worden in het logboek. 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 dagen te worden ingezet en de overhangende dakpannen te worden verwijderd. 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. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 De permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze wordt ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorzieningen hersteld te worden. Bovendien moeten de permanente vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

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 27 januari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Kaapweg 103 te Hoek van Holland en is aangevraagd namens de Gemeente Rotterdam, Dienst Stadsontwikkeling. 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 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*);
- 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 1 augustus 2021 tot en met 31 juli 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Kaapweg 103 te Hoek van Holland, Aqua-Terra Nova BV, 19103/AQT302FF/TJ, 18 december 2020.
- Eco-effectscan Kaapweg 103 te Hoek van Holland, Aqua-Terra Nova BV, 2180430/AQT301FF/RvS, 28 mei 2018.
- Soortgericht onderzoek Kaapweg nr. 103 te Hoek van Holland, Aqua-Terra Nova BV, 2180430/AQT302FF/RaS, 29 november 2018.
- Asbestinventarisatierapport, KP Adviseurs BV, 200330-A01, 7 augustus 2020.

Op 15 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Fotomateriaal dat de plaatsing van de vleermuiskasten weergeeft.

Op 9 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Verzoek om aanvullende informatie Kaapweg 103 te Hoek van Holland, Aqua-terra Nova, 19103/AQT201/FF/TJ, 9 september 2021. Dit document bevat informatie over de vleermuiskasten en de huidige verblijfplaats.

Op 28 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Technisch advies De stal, Kaapweg 103 te Hoek van Holland, Sweco, 350473N-003. Dit document bevat informatie over de huidige staat van het gebouw en welke maatregelen nodig zijn om het gebouw deels te herstellen.
- Fotomateriaal dat de huidige staat van de woning weergeeft. Op het beeldmateriaal is schade door vandalisme te zien en de vervallen staat van de woning.

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 19 augustus 2021 om aanvullende gegevens verzocht.

De aanvullende gegevens zijn op 9 en 28 september 2021 ontvangen.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 4 februari 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

Aanvraag

Gemeente Rotterdam, Dienst Stadsontwikkeling is voornemens om het gebouw en de aangebouwde stal aan de Kaapweg 103 te Hoek van Holland te slopen.

De aanvraag heeft betrekking op sloopwerkzaamheden. De sloopwerkzaamheden starten op 1 november 2021 en duren uiterlijk tot 31 maart 2022.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 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 in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Onder de dakrand van de zuidkant van het hoofdgebouw aan de Kaapweg 103, is één zomer- en paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en wordt het individu 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 Kaapweg 103 te Hoek van Holland' van 18 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 15 juli 2021 en 9 september 2021 en 28 september 2021. 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 mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één paar- en zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 25 februari 2021 zijn vier permanente vleermuiskasten van het type Schwegler 1FQ en één permanente vleermuiskast van het type Schwegler 1WQ gerealiseerd aan de gevels van de schuur aan de Kaapweg 103 te Hoek van Holland. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In oktober 2021 wordt de paar- en zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps en het verwijderen van overhangende dakpannen. Het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden indien de gewenningsperiode is verstreken. De juiste wijze van ongeschikt maken hebben wij geborgd in voorschrift 9. 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).

Voor een goede compensatie en mitigatie is het van belang dat de permanente voorzieningen geschikt blijven voor gebruik. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten blijven via een open aanvliegeroute, de voorzieningen niet belicht mogen worden en de voorzieningen niet vervuild mogen raken. Hiervoor is controle en eventueel onderhoud vereist, dit hebben wij geborgd in voorschrift 10.

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de 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'.

Het gebouw staat vier jaar leeg en is met de jaren in steeds verdere staat van verval geraakt. Langdurig leegstaande panden zijn een aantrekkelijk doelwit voor crimineel gedrag zoals vandalisme. Er is ook in dit gebouw sprake van vandalisme-schade. De gemeente heeft hekken om het gebouw geplaatst om de schade aan het pand te beperken,



maar vandalisme wordt hiermee niet tegengehouden en de vernielingen blijven plaatsvinden. Tevens zijn er tekenen dat een wietplantage aanwezig is geweest in het gebouw. Er bestaat een reële kans dat er ongelukken gebeuren als het pand niet verwijderd wordt, dit kan tot grote financiële schade voor de Gemeente Rotterdam leiden.

Daarnaast is asbest aanwezig in het gebouw. Dit betreft een hoog risico, risico-klasse 2 en 2A. Ook zijn op meerdere locaties in het plangebied asbestverdachte toepassingen waargenomen. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid als vezels door veroudering, slijtage of werkzaamheden in de lucht terecht komen en deze worden ingeademd door omwonenden. Wanneer de woning blijft staan is de aanwezigheid van asbest een gevaar voor de volksgezondheid.

Door bovenstaande redenen is de sloop van de woning met aangrenzende stal nodig in het licht van de volksgezondheid en de openbare veiligheid. Na de sloop wordt het plangebied heringericht. Er wordt een pluktuin met fruitbomen, kruiden en een grasveld aangelegd met het doel om meer insecten aan te trekken. Het gebied wordt daardoor aantrekkelijker voor vleermuizen omdat de insecten als voedselbron kunnen dienen.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van een bestaand vervallen gebouw welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar een nieuwe woning. Daarnaast zal bij renovatie de aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis 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 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 Rotterdam 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.