



Zaaknummer : 01085591
Ons Kenmerk : ODH951070
Datum : 1-5-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 26 oktober 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel en is aangevraagd namens Stichting Zorgbeheer De Zellingen. 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 de periode 1 januari 2025 tot en met 31 december 2029.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Zorgbeheer De Zellingen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de dag na bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

**Appendices:**

- I. Overzicht van aangetroffen verblijfplaatsen aan de Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel.
- II. Overzicht van de tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan fase 2 van Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel.

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 te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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 toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Soortbescherming Zandrak 66, Krimpen aan den IJssel' van 17 oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 24 oktober 2024 en 31 januari 2025. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Soortbescherming Zandrak 66, Krimpen aan den IJssel' van 17 oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 24 oktober 2024 en 31 januari 2025.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 De realisatie van gebouw C dient te starten in de winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Eventueel aanwezige bouwverlichting mag niet op het water of de aanliggende bomenrijen worden gericht en dient in de avond- en nachturen uitgeschakeld te zijn.
 - b. Indien werkzaamheden onverhoopt gedurende de actieve periode worden uitgevoerd, mag alleen gewerkt worden gedurende de dag, tussen zonsopkomst en zonsondergang.
- 10 Alvorens de ontheffingplichtige werkzaamheden worden gestart dient een actualiserende onderzoeksrondte te worden uitgevoerd ten behoeve van de gewone dwergvleermuis. Dit onderzoek dient te voldoen aan het op dat moment vigerende Vleermuisprotocol van de Zoogdiervereniging. De werkzaamheden mogen plaatsvinden zodra er is vastgesteld dat het plangebied dezelfde hoeveelheid en verdeling van beschermde functies behuist. Wanneer er meer en/of andere functies worden aangetroffen in het plangebied, dient hier aanvullend op te worden gecompenseerd en gemitigeerd. Een plan van aanpak dient hiervoor opgesteld te worden en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 11 Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - d. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;



- e. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
- 12 Er dienen minimaal vijftien permanente voorzieningen voor de zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de gevels te worden gerealiseerd. Deze dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12), waarbij per voorziening de minimale breedte 15 centimeter en de minimale hoogte 80 centimeter dient te zijn.
- 13 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 14 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - d. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

Aanwijzingen voor gebruik

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.



- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 26 oktober 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel en is aangevraagd namens Stichting Zorgbeheer De Zellingen. 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 1 januari 2025 tot en met 31 december 2029.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Nader Soortenonderzoek, Lycens B.V., projectnummer: 2022-0258, 8 november 2022 (ODH856632);
- Activiteitenplan Soortbescherming, Lycens B.V., projectnummer: 2022-0258, 17 oktober 2023 (ODH856633);
- Quicksan natuurwaardenonderzoek Zandrak 66, Krimpen aan den IJssel, Natuurbank Overijssel, 25 oktober 2021 (ODH856634).

Op 24 oktober 2024 zijn de volgende aanvullende gegevens aangeleverd:

- Nader Soortenonderzoek Zandrak 66, Krimpen aan den IJssel, Lycens B.V., projectnummer: : 2022-0258, 23 oktober 2024 (ODH1207450);
- Activiteitenplan Soortbescherming Zandrak 66, Krimpen aan den IJssel, Lycens B.V., projectnummer: 2022-0258, 24 oktober 2024 (ODH1207453).

Op 31 januari 2025 zijn de volgende aanvullende gegevens aangeleverd:

- (email) RE Aanvullende vragen betreft Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel, 31 januari 2025 (ODH1308146);
- De Zellingen Crimpenersteyn Krimpen ad IJssel Fasering, HevoFame B.V., 30 augustus 2024 (ODH1308144).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 29 mei 2024 verzocht om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 24 oktober 2024 ontvangen. Verdere aanvullende gegevens zijn verzocht op 21 januari 2025 en zijn aangeleverd op 31 januari 2025.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 14 december 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit 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

Stichting Zorgbeheer De Zellingen is voornemens om het zorgcomplex aan de Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel, bestaande uit 218 verouderde zorgwoningen, te slopen en hiervoor in de plaats nieuwbouw te realiseren in de vorm van een nieuw zorgcomplex met 188 kleine zorgappartementen en 52 losstaande zorgwoningen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het slopen van bestaande bebouwing;
- Het dempen van vijvers;
- Het rooien van bomen;
- Het realiseren van nieuwbouwappartementen.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in de vorm van drie gebouwen. Eerst wordt gebouw C gerealiseerd naast het plangebied. Hier vinden geen ontheffingsplichtige werkzaamheden plaats. Daarna wordt fase 1 van de bestaande bebouwing gesloopt en wordt gebouw A gerealiseerd. Ten slotte wordt fase 2 gesloopt en wordt gebouw B gerealiseerd. De werkzaamheden aan gebouw C starten in het eerste kwartaal van 2026, echter starten de ontheffingsplichtige werkzaamheden aan gebouw A in het eerste kwartaal van 2027 en duren naar verwachting tot uiterlijk begin tweede kwartaal van 2029. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 en 2024 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). 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. In de spouwmuren van de bebouwing zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aanwezig. Een overzicht van de locaties van de verblijfplaatsen is opgenomen in appendix 1. 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.

Ondanks dat er geen ontheffingsplichtige werkzaamheden worden uitgevoerd op de locatie van gebouw C, dient er tijdens het realiseren rekening te worden gehouden met de mogelijke natuurwaarden van de aanliggende watergang. Om verstoring te voorkomen hebben wij in de voorschriften vastgelegd dat de werkzaamheden zo veel mogelijk buiten de actieve periode van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis doorlopen is het niet toegestaan om bouwverlichting te richten op de watergang en de tegenovergelegen bomenrij. Bovendien dient de bouwverlichting gedurende de avond en de nacht uitgeschakeld te zijn. Dit om te voorkomen dat er onverhoopt extra verbodsbepalingen worden overtreden. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

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 Soortbescherming Zandrak 66, Krimpen aan den IJssel' van 17 oktober 2023 en de aanvullende gegevens van 24 oktober 2024 en 31 januari 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve en minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De uitvoering van deze maatregelen wordt geborgd door voorschrift 2. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren de sloop van een voormalig zorgcomplex. Er is op zowel op lokale als nationale schaal sprake van woningtekort. Door de werkzaamheden worden er woningen gerealiseerd waardoor het woning tekort afneemt. Dit kan bewerkstelligd worden door beoogde sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals herinrichting van het bestaande pand, is het niet mogelijk om meer woningen te bieden welke een toereikend oppervlak hebben. Bij een groter woonoppervlak per zorgappartement gaat dit ten koste van de hoeveelheid woningen welke kunnen worden gerealiseerd. Hierdoor is het noodzakelijk om het volledige plangebied her in te richten om tegelijkertijd te kunnen voorzien in zowel woonoppervlak als hoeveelheid woningen. Door gefaseerd te werken worden effecten zoveel mogelijk verminderd. Bovendien is het niet uit te sluiten dat door renovatie de verblijfplaatsen evengoed 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 periode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.



Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van '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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

Het project ziet op de realisatie van nieuwe, toekomstbestendige zorgwoningen. Op dit moment bestaat het plangebied uit een enkel gebouw bestaande uit 218 zorgwoningen, welke in de huidige staat steeds minder hun functie kunnen vervullen. Voor de 218 te slopen woningen komen drie nieuwbouwcomplexen ervoor in de plaats met hierin 188 kleine zorgappartementen en 52 losstaande zorgwoningen. Op deze manier kan in meer vormen van inbandige zorg worden voorzien op een duurzamere manier. Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in een regionale behoefte naar robuuste zorgcomplexen. Vergrijzing is een actueel onderwerp op nationaal niveau en wordt de komende tijd alleen maar zwaarder. De extra zorgwoningen zullen worden ontwikkeld met een toekomstbestendig energielabel overeenkomend met BENG waardoor een gezond woonmilieu kan worden gegarandeerd voor de zorgbehoevende doelgroep. Hieruit volgt dat de realisatie van het bouwplan/het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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 is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Omdat het ecologisch onderzoek bij aanvang van de werkzaamheden is verlopen en daarmee niet meer representatief is, dient een extra onderzoeksrondte te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Deze onderzoeksrondte dient te voldoen aan wat is gesteld in het op dat moment geldende Vleermuisprotocol zoals opgesteld door de Zoogdiervereniging. Dit hebben we opgenomen in voorschrift 10.

De bebouwing wordt gesloopt in twee fasen. Op 28 oktober 2024 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type Unitura VMT1a gerealiseerd aan de gevels van het gedeelte van het pand welke in de tweede fase wordt gesloopt. De locaties van de tijdelijke vleermuiskasten zijn weergegeven in appendix II. Gedurende de sloop en nieuwbouw van fase 1, worden vijftien permanente voorzieningen ingebouwd in de gevels van gebouw A. De permanente situatie is niet voldoende inzichtelijk gemaakt. Hierdoor leggen wij op dat alle maatregelen dienen te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12), met inclusie van de vereiste afmetingen van permanente voorzieningen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, welke ten minste 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed dienen te zijn. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de paar- en zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige. De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Het voorgaande is opgenomen in de voorschriften. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het



gedurende minimaal vijf dagen plaatsen van exclusion flaps op de invliegopeningen. De weeromstandigheden dienen gedurende deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog). Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Niet alle locaties van de verblijfplaatsen zijn reeds bekend, daarom dient het hele gebouw ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal drie meter zijn. Na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het toen meest geldige Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Krimpen aan den IJssel. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Er vinden ten tijde van verlening van deze ontheffing geen andere werkzaamheden in de nabije omgeving plaats die cumulatieve effecten zouden veroorzaken.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



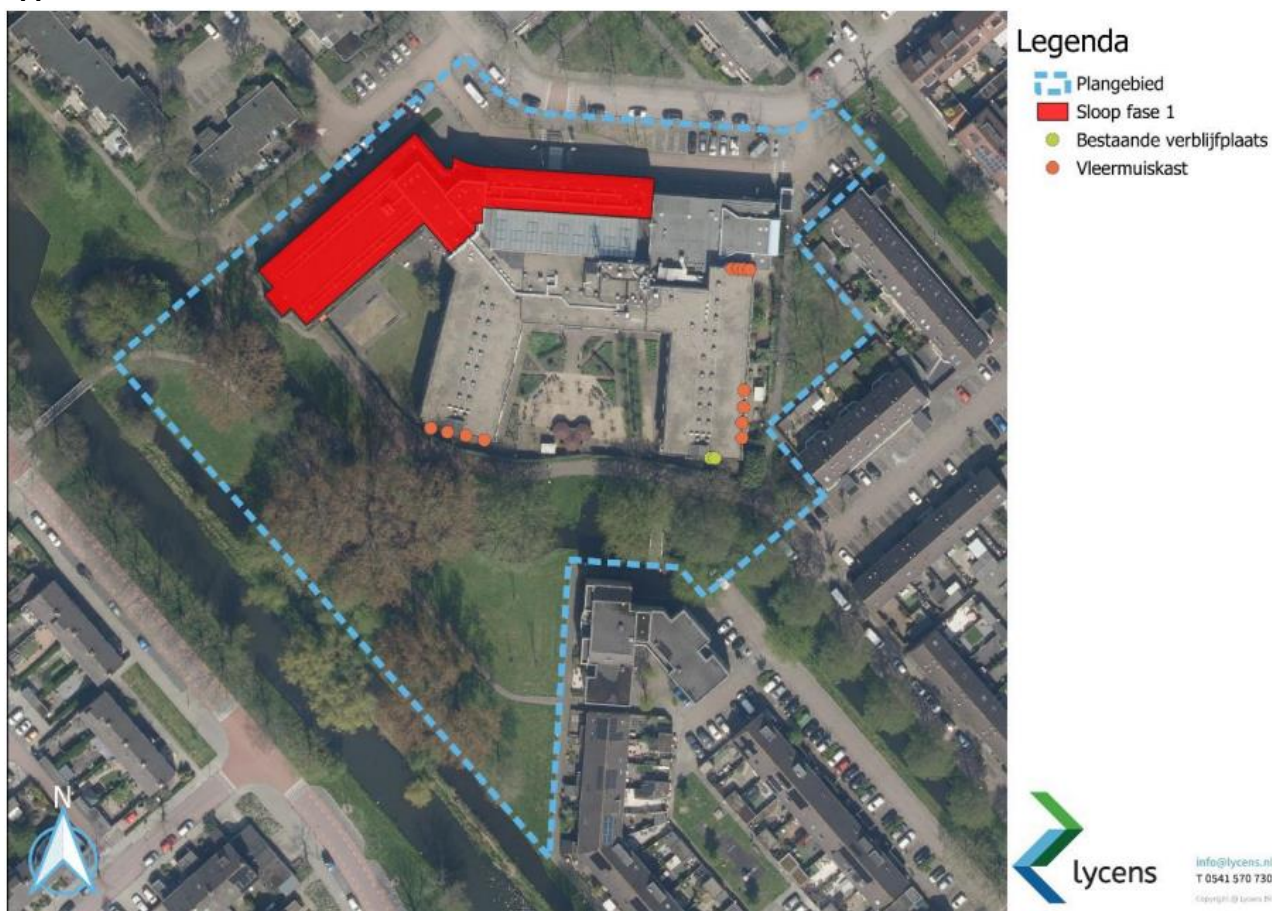
Appendix I:



Overzicht van aangetroffen verblijfplaatsen aan de Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel.



Appendix II:



Overzicht van de tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan fase 2 van Zandrak 66 te Krimpen aan den IJssel.