



Zaaknummer : 00562158  
Ons Kenmerk : ODH-2020-00026752  
Datum : 10 MAART 2020

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 9 oktober 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het project '2 Complexen Tiengemetenbuurt, Rotterdam' en betreft het uitvoeren van renovatie- en sloopwerkzaamheden aan twee wooncomplexen gelegen aan de Papendrechtstraat en Halsterenstraat te Rotterdam en is aangevraagd namens Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 november 2019 tot en met 31 december 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonstad Rotterdam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 9 oktober 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.



### **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 (zie vs. 2) op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk een week van te voren 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 - 770 85 85, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.

- 2 Minimaal één week voor de plaatsing van de eerste voorzieningen dienen de details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de tijdelijke en permanente voorzieningen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op [www.odh.nl](http://www.odh.nl).
- 3 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 opgenomen in het activiteitenplan en andere documenten die onderdeel uitmaken van deze ontheffing. 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.
- 4 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol (vs. 2) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming – Plangebied: 2 Complexen Tiengemetenbuurt, Rotterdam' van 4 oktober 2019.
- 7 Indien één of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare periode, die loopt van 15 augustus tot 1 april, en minimaal vijf dagen voorafgaand aan de werkzaamheden. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs. 4). Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps of het creëren van tocht door het verwijderen van gevel- of dakonderdelen. 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 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 de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden nadat de gewenningsperiode voor de permanente voorzieningen is verstreken. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en 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 ontheffinghouder zorgdragen voor de overdracht van de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 9 oktober 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het project '2 Complexen Tiengemetenbuurt, Rotterdam' en betreft het uitvoeren van renovatie- en sloopwerkzaamheden aan twee wooncomplexen gelegen aan de Papendrechtstraat en Halsterenstraat te Rotterdam en is aangevraagd door Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 november 2019 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Aanvullend onderzoek vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20181121v01, 14 februari 2019;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming – Plangebied: 2 Complexen Tiengemetenbuurt, Rotterdam, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20190904v01, 4 oktober 2019.

### 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, Wnb hebben wij op 15 oktober 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### Bevoegd gezag

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

### Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in Bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in Bijlage II bij het Verdrag van Bern.



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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

## Beoordeling

### Aanvraag

Woonstad Rotterdam is voornemens om renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan Complex 3 gelegen in de Tiengemetebuurt te Rotterdam. De werkzaamheden zien onder andere op het vernieuwen van de buitenschil en het opnieuw isoleren van de woningen. Daarnaast worden kozijnen, ramen en deuren vervangen en wordt glas vervangen door HR++ glas. Het dakvlak wordt gerenoveerd en er worden nieuwe dakoverschotten aangebracht. Complex 2 in de Tiengemetebuurt zal worden gesloopt, waarna nieuwbouw wordt gerealiseerd. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en zullen starten in mei 2020 voor Complex 2 en in januari 2021 voor Complex 3.

### 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 projectgebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het projectgebied aangetroffen. In totaal zijn er twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de soort aangetroffen. Op de zuidgevel van de Middelharnisstraat 140-154 in Complex 2 is één zomerverblijfplaats aanwezig. In Complex 3 zijn een zomerverblijfplaats op de westgevel van de Halsterenstraat 27, en een paarverblijfplaats op de zuidgevel van de Melissantsstraat 1, aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook gebruikt worden gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan bovengenoemde verblijfplaatsen verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het projectgebied aangetroffen. Op de oostgevel van de Melissantstraat 1 en Tiengemetensingel 18 zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig (Complex 3). Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook gebruikt worden gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan bovengenoemde verblijfplaatsen verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.



### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming – Plangebied: 2 Complexen Tiengemetebuurt, Rotterdam' van 4 oktober 2019. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode en het treffen van compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatie- en sloopwerkzaamheden gaan twee zomer- en winterverblijfplaatsen en één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren, en gaan tevens twee paar- en winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 19 augustus 2019 zijn totaal 20 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box opgehangen aan gevels in de omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden minimaal 20 inbouwkasten gerealiseerd in de gevels van het type VivaraPro, IB VL 01 gekoppeld met IB VL 02, of worden openingen onder de dakrand aangebracht. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Minimaal vijf dagen voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode die loopt van 15 augustus tot 1 april, om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De wijze van ongeschikt maken is geborgd in voorschrift 8. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol (2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de 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 renovatie- en sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Ecologisch werkprotocol**

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

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2021 gemiddeld energielabel B heeft en in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt.



Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De voorgenomen renovatie, sloop en nieuwbouw zorgen voor een betere isolatie van de woningen en het verduurzamen van de bebouwde omgeving. De woningen waar de aanvraag op ziet, zijn gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw. De blokken van Complex 3 worden gerenoveerd en verduurzaamd in bewoonde staat. De blokken zijn niet of nauwelijks geïsoleerd, zijn qua installatie gedateerd en hebben een grote onderhoudsopgave. De blokken worden verduurzaamd middels buitengevelisolatie, dak- en vloerisolatie waarbij de woningen na de ingreep label A of hoger scoren. De blokken worden aangesloten op het restwarmte-net, afgesloten van het aardgas en elektrisch koken wordt geïntroduceerd. De blokken van Complex 2 worden gesloopt en daarvoor in de plaats komen grondgebonden eengezinswoningen. De huidige blokken zijn niet of nauwelijks geïsoleerd en zijn qua installatie gedateerd. Tevens is de onderhoudsopgave dusdanig groot dat de totale kosten voor renovatie niet opwegen tegen sloop en nieuwbouw. De nieuwe woningen voldoen, zowel qua type als qua inrichting, aan de eisen die aan huidige sociale woningbouw worden gesteld.

Het terugdringen van CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Door de slechte isolatie en beperkte ventilatiemogelijkheden is er tevens sprake van een slecht binnenklimaat. Slechte isolatie kan zorgen voor vocht en schimmelvorming in de woning, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde kans op gezondheidsproblemen zoals astma en reumatische aandoeningen. Door de woningen te isoleren en de ventilatie te verbeteren, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners dan ook ten goede.

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

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden. Het betreft renovatie, sloop en nieuwbouw binnen hetzelfde gebied. Vanwege de slechte isolatie, de gedateerde installatie en de grote onderhoudsopgave van Complex 2 en 3 zijn deze werkzaamheden noodzakelijk. Middels renovatiewerkzaamheden aan Complex 3 wordt de CO<sub>2</sub>-uitstoot verminderd. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast voor de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen verblijfplaatsen bij deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte.

De sloop van Complex 2 is nodig omdat de bestaande bebouwing niet meer aan de huidige eisen voldoet ten aanzien van gezondheid en veiligheid. Gezien de vervallen staat is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis eveneens verloren gaan.





Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 voldoende is onderbouwd dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente 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.