



Zaaknummer : 00599497
Ons Kenmerk : 00599497-00010435
Datum : 22 september 2021

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 11 december 2020 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 uitvoeren van sloop en nieuwbouw werkzaamheden aan de Grote Hagen 98 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Aafje Thuiszorg Huizen Zorghotels. 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 juli 2021 tot en met 1 juli 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Aafje Thuiszorg Huizen Zorghotels;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 25 februari 2021, 2 augustus 2021 en 24 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 maart 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 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 en de aanvullende documenten van 25 februari 2021, 2 augustus 2021 en 24 augustus 2021. 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 tijdelijke voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b 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,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het Activiteitenplan van 5 november 2020 en de aanvullende stukken van 25 februari 2021, 2 augustus 2021 en 24 augustus 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt 1 april tot 31 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 4 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 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 op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) 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 11 december 2020 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 uitvoeren van sloop en nieuwbouw aan de Grote Hagen 98 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Aafje Thuiszorg Huizen Zorghotels. 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 juli 2021 tot en met 1 juli 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Ecologische quickscan aan het verzorgingstehuis Meerweide te Rotterdam, Eceau Ecologisch adviesbureau, PRO-1QS200508, 21 mei 2020;
- Vleermuizenonderzoek aan het verzorgingshuis Meerweide te Rotterdam, Eceau Ecologisch adviesbureau, PRO-1AO200514, 4 september 2020;
- Activiteitenplan ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de Meerweide te Rotterdam, Eceau Ecologisch adviesbureau, PRO-10H200702, 5 november 2020;

Daarnaast hebben wij op 25 februari 2021 de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie omtrent ontheffingsaanvraag Meerweide te Rotterdam, Eceau Ecologisch adviesbureau, PRO-1ME210217.

Daarnaast hebben wij op 2 augustus 2021 de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie omtrent ontheffingsaanvraag Meerweide te Rotterdam, Eceau Ecologisch adviesbureau, PRO-2ME210730.

Daarnaast hebben wij op 24 augustus 2021 de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail 'Re: Verzoek om aanvullende informatie betreft ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Grote Hagen te Rotterdam, zaaknummer 599497', Eceau Ecologisch adviesbureau.

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 verzocht om aanvullende gegevens 15 juli 2021 en 18 augustus 2021.

De gevraagde gegevens zijn op 2 augustus 2021 en 24 augustus 2021 ontvangen waarnaar de inhoudelijke beoordeling is voortgezet.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, 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

Aanvraag

Stichting Aafje Thuiszorg Huizen Zorghotels is voornemens om het gebouw aan de Grote Hagen 98 te Rotterdam gefaseerd te slopen en hier een nieuw zorgcomplex te bouwen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- kapwerkzaamheden;
- verwijderen vegetatie;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken terrein;
- aan- en/of verlegging nutsfaciliteiten;
- realisatie nieuwe bebouwing ;
- herinrichting, bestrating en overige revitalisatiewerkzaamheden aan het terrein;
- transport (groen)afval;
- transport nieuwe materialen;
- plaatsen bouwkeet en/of bouwverlichting;
- akoestische, trillings- en optische verstoring naar de directe omgeving.

De sloop en nieuwbouw start in maart 2022 en dueren uiterlijk tot april 2024. Het deel van het complex waar de vleermuisverblijfplaatsen zijn aangetroffen zal in april 2024 weer in gebruik genomen worden door de cliënten. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden, tot oktober 2024.



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 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 aluminium daktrim op meerdere locaties van de bebouwing zijn drie zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Van zomerverblijfplaatsen 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 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 van 5 november 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 25 februari 2021, 2 augustus 2021 en 24 augustus 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 mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop en nieuwbouw werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 13 juli 2021 zijn twaalf tijdelijke vleermuis kasten van het type VK WS 01 opgehangen aan de gevels van de bebouwing aan de Grote Hagen 98. In eerste instantie zijn de kasten opgehangen nabij de oorspronkelijke zomerverblijfplaatsen, drie kasten per zomerverblijfplaats. De overige drie kasten zijn opgehangen bij een vierde verblijf, in de naburige bebouwing welke niet bij de werkzaamheden behoort. Na overleg met Omgevingsdienst Haaglanden is deze verdeling op 27 juli 2021 aangepast waarbij drie van de twaalf kasten zijn verplaatst. Aan het noordelijke deel van de bebouwing zijn drie kasten opgehangen terwijl aan de westelijke zijde van het gebouw zes kasten hangen en aan de zuidelijke zijde drie kasten.

De werkzaamheden zullen in twee delen gefaseerd plaatsvinden. Het zuidelijke deel van de bebouwing zal als eerste gesloopt en herbouwd worden. Het betreft de twee uitstekende delen van de bebouwing aan de zuidelijke zijde. De tijdelijke kasten hangen allen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden die in deze fase gaan plaatsvinden.

In de permanente situatie zijn twaalf inbouw kasten van het type IB-VL-06 gerealiseerd in de gevels van de nieuwe bebouwing aan de zuidelijke zijde van het gebouw aan de Grote Hagen 98. Aan de lengte gevels, noord en zuid, worden vier kasten per gevel ingebouwd; twee aan de linkerzijde van de gevel en twee aan de rechterzijde van de gevel. Deze kasten worden in twee verdiepingen ingebouwd, één op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping. De overige vier kasten worden in de kortere gevels geplaatst, waarvan twee in de oostgevel en twee in de westgevel.

De tijdelijke kasten worden verwijderd nadat de gewenningsperiode van drie maanden is behaald, waarin zowel tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig zijn. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. Wanneer deze gewenningsperiode voorbij starten de werkzaamheden aan de andere delen van de bebouwing, dit betreft de tweede fase. In deze fase kan de gewone dwergvleermuis gebruik maken van de inbouw kasten in het zuidelijke deel van de bebouwing.



Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 1 april tot 31 oktober, worden de zomerverblijfplaatsen 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. Dit dient minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 4 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, wordt een controlebezoek uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen 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).

De gewone dwergvleermuis komt 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 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 sloop en nieuwbouw werkzaamheden niet leidt 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 het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland 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. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

Het huidige zorgcomplex voldoet niet meer aan de eisen die gesteld worden voor ouderen met een zorgvraag. Na reeds een interne bebouwing te hebben ondergaan, zijn de reële opties met behoud van het huidige gebouw redelijkerwijs nihil. De sloop en herbouw van het zorgcomplex de Meerweide vormt het meest gunstige en effectieve alternatief. De ontwikkeling draagt hoofdzakelijk bij aan het verbeteren en vergroten van de lokale en regionale zorgvoorzieningen, maar ook, al dan niet in mindere mate, aan gunstige effecten op het milieu en de volksgezondheid. De ontwikkeling wordt uitgevoerd in het kader van de volksgezondheid en om een dwingende reden van sociale aard.



De ontwikkeling is noodzakelijk, omdat de risico's in de toekomst toe gaan nemen doordat de staat van de bebouwing verder zal verslechteren en de zorgvraag blijft toenemen. De ingreep zal leiden tot nieuwe bebouwing met grotere capaciteit ten aanzien van de toenemende zorgvraag alsmede een stabiel binnenklimaat en met een hoger thermisch comfort, waarbij minder verwarming en verkoeling benodigd is en derhalve een beter energielabel behaald wordt. Dit zal resulteren in een verhoogd leef comfort en verduurzaming, alsmede bijdragen aan de volksgezondheid op grotere schaal en bijdragen aan de oplossing van de toekomstige zorgvraag. Daarnaast wordt rondom en tussen de nieuwe bebouwing een parkachtige structuur aangelegd waar ouderen kunnen wandelen en wat tevens effectief is tegen het toenemend optreden van hittestress gedurende warme perioden en hittegolven.

Hiermee draagt de voorgenomen nieuwbouw bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang "volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden 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, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie specifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing. Het huidige zorgcomplex voldoet niet meer aan de eisen voor de huidige ouderenzorg waarbij modernisering en verduurzaming noodzakelijk is. Gezien de slechte staat van de huidige bebouwing 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 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Er zal gefaseerd gesloopt en gebouwd worden en er zullen ten alle tijden voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn. 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.