



Zaaknummer : 01024403
Ons Kenmerk : ODH478541
Datum : 24-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 23 februari 2022 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan het huizenblok dat is omsloten door de Dahliastraat, Hillevliet, Lange Hilleweg en Jasmijnstraat te Rotterdam en is aangevraagd namens de Rekenkamer 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 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*) 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 van 31 juli 2022 tot en met 31 juli 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Rekenkamer Rotterdam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en het activiteitenplan van 4 februari 2022 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 te melden (startmelding);
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren 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 aanvraagformulier en het activiteitenplan Dahliablok van 4 februari 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De 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.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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: Zoogdiervereniging, 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 de aanvraag en het activiteitenplan van 4 februari 2022.
- 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 zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot 15 oktober en onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien de klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen 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 voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft wat betreft de zomer- en/of paarverblijfplaatsen) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de ecologisch deskundige 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 definitieve keuze voor de permanente alternatieven dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden uitgewerkt en voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar door de ecologisch deskundige 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode wat betreft de zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en een gewenningsperiode van een maand voor de ruige dwergvleermuis. In de periode waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze is verlaten.
- 13 De definitieve keuze voor de permanente alternatieven dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden uitgewerkt en voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

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 23 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan het huizenblok dat is omsloten door de Dahliastraat, Hillevliet, Lange Hilleweg en Jasmijnstraat te Rotterdam en is aangevraagd namens Rekenkamer Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone en de ruige 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*) 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 van 31 juli 2022 tot en met 31 juli 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Notitie - Quick scan Dahliablokken, Bureau Stadsnatuur Rotterdam, projectnummer 2331, 28 juli 2020 / 13 augustus 2021;
- Notitie - Ecologisch onderzoek Dahliablok, Bureau Stadsnatuur Rotterdam, projectnummer 2336, 21 september 2021;
- Notitie locaties vleermuis- en gierzwaluwkasten – Plangebied Dahliablokken Rotterdam, Ecoresult, kenmerk: NER20220128v01, 1 februari 2022;
- Nationaal Programma Rotterdam Zuid - uitvoeringsplan 2019-2022, programma NPRZ, 21 januari 2019;
- Coalitieakkoord 2019-2022 Nieuwe Energie voor Rotterdam, 26 juni 2018;
- Actieplan Middenuur Rotterdam, Gemeente Rotterdam, cluster Stadsontwikkeling, 2 april 2019;
- Bevindingen constructieve veiligheid Dahliablok versie 2, notitie 010211_004_4998RP002a, Promad ism Beekink Groep & PVR Vastgoedadvies, 9 en 17 september 2021;
- Mail Dahliablok m.b.t. cumulatieve effecten en permanente compenserende verblijfplaatsen, Rekenkamer Rotterdam, 23 februari 2022.

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 11 oktober 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 11 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Activiteitenplan Dahliablok Rotterdam, Gemeente Rotterdam, 4 februari 2022.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 10 maart 2022 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
- 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

Rekenkamer Rotterdam is voornemens om in het kader van Nationaal Programma Rotterdam-Zuid de woningen en bedrijfsruimten omsloten door de Dahliastraat, Hillevliet, Lange Hilleweg en Jasmijnstraat te Rotterdam te slopen en herbouwen. Het deel van het blok dat plat is afgedekt zal na sloop vervangen worden door nieuwbouw.

De beoogde start van de werkzaamheden is in 2022. De werkzaamheden hebben een doorlooptijd van ongeveer anderhalf tot twee jaar waarbij rekening wordt gehouden met een uitloop van maximaal een jaar door onvoorziene omstandigheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) en (2021). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Er is geen sprake van hoogbouw, diepe spouwen of andere bufferende ruimtes die voorzien in een stabiele omgeving voor grote aantallen overwinterende dwergvleermuizen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone en ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de Hilleweg is op de zuidwestelijke hoek van het blok een voortplantings-zomerverblijf van gewone dwergvleermuis waargenomen. 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 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de Hilleweg is ter hoogte van nummer 23 een baltsverblijf van de ruige dwergvleermuis aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in de aanvraag en het activiteitenplan Dahliablok van 4 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone en ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van beide soorten.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan één zomer/-paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 29 april 2021 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type “ANS-1 Bat Box” opgehangen aan de Hilleliet. Aan de Dahlistraat nummer 1b, 9 en 11a is elk één kraamkast van het type “VK SK 01” gerealiseerd. Aan de Dahlistraat 17b is daarnaast één kraamkast van het type “Kraamkast Verticaal” opgehangen. De kasten zijn op verschillende orientaties opgehangen conform de richtlijnen uit het Kennisdocumenten van gewone en ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

In de permanente situatie worden minimaal twaalf permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. De verblijfplaatsen worden in eerste instantie in vleermuisvriendelijke spouwmuren, timmerwerk, boeiboorden of sierlijsten gerealiseerd. Indien dit niet mogelijk blijkt worden twaalf permanente vleermuiskasten van type Vivara Pro IB VL 05 of gelijkwaardig ingemetseld. De permanente alternatieve vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties gerealiseerd, in ieder geval aan de zuidzijde van het woonblok waar de aangetroffen zomer- en paarverblijven zich bevinden conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten van gewone en ruige dwergvleermuis (BIJ12). De definitieve keuze voor de permanente alternatieven dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden uitgewerkt en voorgelegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden er zich ook voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van open stootvoegen en dakpannen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone en de ruige dwergvleermuis.

In de minst kwetsbare periode, welke loopt van half april tot half oktober, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen in het logboek. In de voorschriften hebben wij geborgd dat deze methoden minimaal vijf aaneengesloten dagen dienen te worden ingezet, dat het gebruik van purschuim, glaswol of netten onder geen enkele voorwaarde is toegestaan en dat het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de actieve periode. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden



verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone en ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Bloemhof en omgeving. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat zij 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 sloop- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en 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, 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’.

De huidige bebouwing moest in vooroorlogse tijden arbeiders voorzien van huisvesting en is daardoor verre van duurzaam in vergelijking tot de huidige én toekomstige maatstaven. De nieuwbouw van het Dahliablok zal op een duurzame wijze worden opgericht en hiermee in gebruik energiezuinig, klimaatadaptief, gezond, natuurinclusief en circulair zijn. Het Dahliablok betreft een blok woningen en bedrijfsruimten in de wijk Bloemhof dat ernstig in verval is geraakt. Er is sprake van schimmelvorming en vochtschade, scheuren in muren en instabiele vloeren (Notitie constructieve veiligheid Dahliablok). Bewoners kunnen gezondheidsproblemen krijgen van vocht in de woning. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen (RIVM, 2018). Het Dahliablok is aangewezen als ‘hotspot’, een gebied van één of meer straten waar verpaupering, criminaliteit, vervuiling en verloedering het beeld bepalen. Bloemhof is één van de zeven focuswijken in Rotterdam-Zuid waar naast de aanpak van de sociale problemen ook de woningvoorraad ingrijpend wordt verbeterd en geschikt gemaakt voor gezinnen.

In het kader van de klimaatsverandering en energietransitie zijn afspraken gemaakt door landelijke en provinciale overheden om de CO₂ uitstoot terug te dringen. Via de Regionale energie Strategie (RES) dienen maatregelen getroffen worden om de CO₂ uitstoot in 2030 met 49% te verlagen. Het terugdringen van de CO₂ kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Veel oude(re) woningen zijn slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoofd en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. Rekenkamer Rotterdam heeft de ambitie om nieuwbouw op duurzame wijze op te richten en in gebruik energiezuinig, klimaatadaptief, gezond, natuurinclusief en circulair. Rotterdam gaat zelfs verder dan de nationaal geldende Bijna Energieneutraal Gebouwen (BENG) eisen. Het energielabel zal dan ook van een energielabel G van de vooroorlogse woningen naar een BENG label A ++++ gaan.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘volksgezondheid, 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 soort, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Alternatieve locatie is niet mogelijk, omdat de werkzaamheden locatiegebonden zijn. Geen werkzaamheden uitvoeren is niet wenselijk. Het gebouw is al in zeer slechte bouwkundige staat en niks doen leidt tot verdere verloedering van het pand. Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing 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 nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan omdat de gevel geïsoleerd zou worden. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone en 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 er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone en 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.