



Zaaknummer : 01025500  
Ons Kenmerk : ODH482868  
Datum : 08-12-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 7 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het uitvoeren van een grote renovatie met verduurzamingsmaatregelen aan de Tuynenburghflat aan de Oosterse Tuin 83-323 te Rotterdam en is aangevraagd namens woningcorporatie Woonbron. 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 aangevraagd 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 1 juni 2022 tot 1 juni 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan woningcorporatie Woonbron te Rotterdam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 7 maart 2022 en de aanvullende stukken van 20 oktober 2022 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,  
namens 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:
  - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden (startmelding);
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week 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 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 078-7708585, e-mail: meldingwnb@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 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 januari 2021 en de aanvullende informatie van 20 oktober 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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 en het ecologisch werkprotocol 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 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 de 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 januari 2021 en de aanvullende informatie van 20 oktober 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
- 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 de tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. 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. Omdat de exacte invliegopeningen van de aangetroffen paarverblijfplaatsen niet bekend zijn dient de gehele gevel van het gebouw in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim 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, droog en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een 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 Ten behoeve van de permanente mitigatie dienen twintig vleermuiskasten van het type VivaraPro IB VL 06 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd. Voordat de twintig permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
  - a De locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegeroute, oriëntatie en vrij vliegroute;
  - b de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
  - c de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
  - d er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
  - e de permanente voorzieningen moeten een spreiding in het gebouw hebben.



- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door een ecologische deskundige 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. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd, van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en één maand voor de ruige dwergvleermuis, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologische deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn 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 daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 7 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het uitvoeren van grote renovatie met verduurzamingsmaatregelen aan de Tuynenburghflat aan de Oosterse Tuin 83-323 te Rotterdam en is aangevraagd namens woningcorporatie Woonbron. 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 aangevraagd 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 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 juni 2022 tot 1 juni 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis; Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20211201v01, 10 januari 2021;
- Nader onderzoek vleermuizen, in het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20210903v01; 7 oktober 2021;
- Quicksan, in het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20200730v01, 24 augustus 2020;
- Tuynenburghflat in Rotterdam-IJsselmonde, onderzoek metselwerkgevels, Nebest B.V., rapportnummer 39960 r01v01, 25 november 2020;
- Tuynenburghflat te Rotterdam-IJsselmonde, onderzoek uitkragende balkonvloeren, Nebest B.V., rapportnummer 39960 r03v01, 17 februari 2021.
- Tuynenburghflat te Rotterdam-IJsselmonde, onderzoek conditie betonnen onderdelen, Nebest B.V., rapportnummer 39960 r02v01;
- Tuiconstructie balkonvloeren Tuynenburghflat in Rotterdam-IJsselmonde, toestandinspectie, Nebest B.V., rapportnummer 39960-RAP-04, 27 oktober 2021.

Op 20 oktober 2022 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen;
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., kenmerk NER20220323v01, 28 maart 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 per email op 10 oktober 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 20 oktober 2022 zijn de verzochte gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 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**

De woningcorporatie Woonbron is voornemens om de woonflat Tuynenburghflat aan de Oosterse Tuin 83-323 te Rotterdam te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de luchtpouw bij de kopgevels;
- het uitvoeren van verschillende soorten dakwerkzaamheden;
- het herstellen van metsel-, voeg- en betonwerk aan de kopgevels;
- het uitvoeren van verschillende schilderwerkzaamheden daar waar nodig.

De verduurzamingswerkzaamheden starten na het verlenen van ontheffing en duren naar verwachting een half jaar. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een lagere ontheffingsperiode aangehouden tot 31 december 2024.

### **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 uitgevoerd conform Vleermuisprotocol (2017/2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied 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 plangebied aangetroffen. Op drie verschillende gevels zijn baltende gewone dwergvleermuizen waargenomen, die gebruik maken van de open stootvoegen in penanten en kopgevels, te weten:

- Aan de voorzijde ter hoogte van de derde etage, tussen de tweede en derde rij balkons;



- Op de noordelijke kopgevel ter hoogte van de tweede etage;
- Aan de achterzijde tussen de eerste en tweede rij balkons ter hoogte van de één na hoogste verdieping.

Van 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 drie paarverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee 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 plangebied aangetroffen. Ter hoogte van de tweede en bovenste etage op de noordelijke kopgevel zijn twee baltsende ruige dwergvleermuizen waargenomen, die gebruik maken van de open stootvoegen. Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 paarverblijfplaatsen 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 ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 januari 2021 en de aanvullende stukken van 20 oktober 2022. Deze maatregelen zien, onder andere, op het ongeschikt maken van de Tuynenburghflat in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologische deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

#### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de verduurzamingswerkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, beide met mogelijk milde winterfunctie verloren. Op 19 januari 2022 zijn twintig vleermuiskasten van het type Ans-1 BatBox binnen 200 meter afstand van de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd. In de permanente compensatie dienen twintig inbouwvleermuiskasten van het type VivaraPro IB VL 06 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Uiterlijk drie maanden voorafgaand aan het plaatsten van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:

- De locaties van de minimaal twintig permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegeroute en vrij vliegroute;
- De locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
- De locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
- Er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
- De permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verplaatsen.

Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis. Op basis van een goedgekeurde plan van aanpak voor de permanente voorzieningen worden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de vijf paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de Tuynenburghflat ten tijde van de uitvoering van





de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het dichtzetten van alle geschikte openingen met exclusion flaps of weringsborstels, alle ruimten dienen minimaal met 1 exclusion flap in verbinding te staan. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in het gebouw uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit is 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 meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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 verduurzamingswerkzaamheden 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 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 ecologisch werkprotocol 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 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 Tuynenburghflat is opgericht in 1965 en is technisch verouderd. De flat voldoet niet meer aan de huidige eisen van deze tijd, waardoor deze zorgt voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Door middel van verduurzamingswerkzaamheden wordt de Tuynenburghflat verbeterd, wat in algemene zin bijdraagt aan de openbare veiligheid en de doelstellingen zoals opgenomen in het klimaatakkoord. Het terugdringen van de 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. Het huidige energielabel van de woningen in het plangebied is gemiddeld label D. Door onder andere het ontbreken van spouwmuurisolatie is het energieverbruik van de woningen erg hoog. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden en het aansluiten op het warmtenet krijgen de woningen tenminste energielabel B. Hiermee wordt de uitstoot van CO<sub>2</sub> teruggebracht.

Het constructief functioneren van de balkonvloeren van het flatgebouw voldoet daarnaast niet aan het bouwniveau. Dit betekent dat de constructieve veiligheid van de balkonvloeren niet voor de lange termijn is te waarborgen. Om de constructieve veiligheid van de balkonvloeren voor de lange termijn te waarborgen is onderhoud noodzakelijk. De onderhoudsstaat van de conservering van het betonwerk is tevens gebrekkig. De voegafdichtingen verkeren in een matige onderhoudsstaat. Hierdoor is de beschermende werking niet gewaarborgd, hetgeen een risico vormt voor de duurzaamheid van het betonwerk. Deze problemen kunnen alleen



opgelost worden door middel van grootschalige renovatie, waardoor het flatgebouw weer voldoet aan de laatste wet- en regelgevingen.

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

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft de verduurzamingswerkzaamheden aan het Tuynenburghflat te Rotterdam. Als gevolg van deze verduurzaming van de bestaande bebouwing, kan het Tuynenburghflat weer voor geruime tijd worden geëxploiteerd. Bij de sloopwerkzaamheden zullen de aangetroffen drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 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 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.

### **Conclusie**

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