



Zaaknummer : 00577978
Ons Kenmerk : ODH-2021-00017808
Datum : 18 februari 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 25 maart 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 renovatiewerkzaamheden aan de Debijeflat, Einsteinflat en Zernikeflat aan de Debijeweg en omgeving te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. 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 van 1 april 2020 tot en met 1 april 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Havensteder;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 25 maart 2020 en de aanvullende stukken van 11 december 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2025.



omgevingsdienst
Haaglanden

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 te voren schriftelijk te melden;
 - de 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-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 'Activiteiten- en mitigatieplan Debijeflat, Einsteinflat en Zernikeflat te Rotterdam' van 25 maart 2020 en de aanvullende informatie van 11 december 2020. 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 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



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het rapport 'Activiteiten- en mitigatieplan Debijeflat Einsteinflat en Zemikeflat te Rotterdam' van 25 maart 2020 en de aanvullende stukken van 11 december 2020.
- 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 kraam-, paar-, winter- en massawinterverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot 15 mei en van 1 september tot 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen door middel van folie, netten of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Voor de ruige dwergvleermuis loopt deze periode van 15 april tot 15 augustus. 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 windstil) 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 De helft van de tijdelijke vleermuiskasten, die nu zijn voorzien aan bomen in de directe omgeving van het plangebied, dienen aan de gevels van omringende bebouwing te worden geplaatst.
- 11 In aanvulling op de voorgestelde compensatieopgave dienen er ter compensatie van de kraamverblijfplaatsen minimaal vier vleermuiskasten van het type VK SK 03 te worden geplaatst, verspreid over de Max Planckflat, de Joliotoren en de Arrheniustoren.
- 12 Ten behoeve van de permanente compensatie van de kraamverblijfplaatsen, dienende inbouwstenen van het type IB VL 04 en de Tichelaarkasten gekoppeld te worden, zodat deze kunnen volstaan als compensatie voor kraamverblijfplaatsen. Deze koppeling dient bij voorkeur verticaal plaats te vinden, zodat de kasten ook als winterverblijfplaats kunnen fungeren.
- 13 De tijdelijke en 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.

-
- 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.



- 14 De effectiviteit van de aangebrachte permanente voorzieningen in de flats dient de eerste drie jaar na oplevering van de flats te worden gemonitord. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis jaarrond gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. De resultaten van deze monitoring dienen jaarlijks op uiterlijk 31 oktober te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien uit de monitoringsrapportage of anderzijds blijkt dat de getroffen maatregelen onvoldoende zijn, kunnen aanvullende voorschriften worden opgelegd.

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 25 maart 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Debijeflat, Einsteinflat en Zernikeflat aan de Debijeweg en omgeving te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 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 van 1 april 2020 tot en met 1 april 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteiten- en mitigatieplan Debijeflat Einsteinflat en Zernikeflat te Rotterdam, Blom Ecologie, BE/2019/674, 25 maart 2020;
- Huismus-, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek aan de Debijeflat Einsteinflat en Zernikeflat te Rotterdam, Blom Ecologie, BE/2019/063, 3 december 2019;
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Debijeflat, Einsteinflat en Zernikeflat te Rotterdam, Blom Ecologie, BE/2019/673/r, 20 december 2019.

Op 11 december 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie Debijeflat, Einsteinflat en Zernikeflat, Blom Ecologie, 11 december 2020.
- Rapportage kopgevels Debije-, Einstein- en Zernikeflat Rotterdam, Bouwkundig adviesbureau baas b.b., w220.168-RAP-01, 3 februari 2021.

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 7 december 2020 verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens hebben wij op 11 december 2020 en 8 februari 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 14 mei 2020 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

Stichting Havensteder is voornemens om de gebouwen aan de Debijeweg en directe omgeving te Rotterdam te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het inrichten van de werklocatie met opslagmateriaal, vergaderunits en sanitair;
- het vervangen van de dakbedekking en aanbrengen van isolatie;
- het aanbrengen van buitenisolatie met steenstripafwerking aan de kopgevels;
- het oprichten van een bouwdepot;
- het opbouwen en afbreken van steigers.

De renovatiewerkzaamheden starten in april 2021 en duren uiterlijk tot ca. februari 2024. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

De renovatiewerkzaamheden worden per flat uitgevoerd. Dit betekent dat er niet gelijktijdig meerdere flats ongeschikt gemaakt worden. Als eerste wordt de Einsteinflat gerenoveerd. In deze flat zijn relatief lage aantallen zwermende vlemuizen aangetroffen en is geen kraamverblijfplaats aanwezig. Ten tijde van het renoveren van de Einsteinflat zijn de Debijeflat, Zernikeflat en Max Planckflat nog beschikbaar. Aan de nabijgelegen Joliotoren en Arrheniustoren zijn op dat moment (tijdelijke) alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Bij het renoveren van de Zernikeflat en de Debijeflat zijn op het moment van renoveren reeds permanente alternatieven aanwezig in de reeds gerenoveerde flat(s).

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vlemuizen 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 en 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. In de Debijeflat zijn in de westgevel in de spouwmuur een kraam- en massawinterverblijfplaats aanwezig. In de oostgevel zijn in de spouwmuur een massawinterverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen aanwezig. In de Einsteinflat zijn in de noordgevel een winter- en paarverblijfplaats aanwezig onder de daklijst en in de spouwmuur. In de spouwmuur van de zuidgevel zijn een massawinterverblijfplaats en een paarverblijfplaats aanwezig. In de Zernikeflat is in de spouwmuur van de noordgevel een paarverblijfplaats aanwezig. In de spouwmuur van de zuidgevel zijn daarnaast een kraamverblijfplaats, een massawinterverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen aanwezig. 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de Debijeflat is in de spouwmuur van de oostgevel een paarverblijfplaats aanwezig. In de Einsteinflat is in de spouwmuur van de noordgevel een paarverblijfplaats aanwezig. In de Zernikeflat is in de spouwmuur van de noordgevel een paarverblijfplaats aanwezig. 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 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteiten- en mitigatieplan Debijeflat Einsteinflat en Zernikeflat te Rotterdam' van 25 maart 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 11 december 2020 en 8 februari 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee kraamverblijfplaatsen, zeven paarverblijfplaatsen, één winterverblijfplaats en vier massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Daarnaast gaan drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren.

De verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt. Het is van belang dat dit gebeurt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor de gewone dwergvleermuis loopt deze periode van 15 april tot 15 mei en van 1 september tot 15 oktober. Voor de ruige dwergvleermuis loopt deze periode van 15 april tot 15 augustus. Wij hebben dit opgenomen in voorschrift 9.

In april 2020 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type Schwegler 2FE, acht van het type Schwegler 2FTH en acht van het type Schwegler 2WI opgehangen aan de gevels van de Joliotoren en de Arrheniustoren. Daarnaast zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 03 opgehangen aan de bomen in de directe omgeving van de flats. In de permanente situatie worden 48 inbouwstenen van Vivapro type IB VL 04, twaalf Tichelaar inbouwkasten, en 24 Schwegler 2WI vleermuiskasten gerealiseerd aan de gevels van de Debijeflat, Einsteinflat en Zernikeflat.



De Vivarapro VK WS 03 kasten zijn geplaatst aan bomen in de directe omgeving. Hoewel het kennisdocument gewone dwergvleermuis toestaat dat tijdelijke voorzieningen bij uitzondering aan bomen worden geplaatst, is deze uitzondering hier niet van toepassing daar er in directe omgeving voldoende bebouwing aanwezig is. Er dienen dan ook acht kasten verplaatst te worden naar de gevels van omliggende bebouwing. Om eventuele oververhitting van deze kasten te voorkomen kan er gekozen worden om kasten ook aan de oost- en noordgevel te plaatsen. Wij hebben dit opgenomen in voorschrift 10.

De Schwegler 2FTH kasten worden opgevoerd als compensatie voor de kraamverblijfplaatsen maar voldoen niet aan de eisen voor vervangende kraamverblijfplaatsen zoals gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Hierdoor worden onvoldoende vervangende kraamverblijfplaatsen aangeboden voor de gewone dwergvleermuis. Om deze reden wordt aanvullend voorgeschreven om het tijdelijke verlies aan kraamverblijfplaatsen te compenseren door minimaal 4 VK SK 03 vleermuiskasten te worden geplaatst, verspreid over de Max Planckflat, de Joliotoren en de Arrheniustoren. Wij hebben dit opgenomen in voorschrift 11.

Het is niet uitgesloten dat de plaatsing van isolatie tegen de buitengevel leidt tot een temperatuurstijging in de oorspronkelijke spouw. Hierdoor kunnen de bestaande winterverblijfplaatsen ongeschikt raken. Om ook in de permanente situatie te voorzien in voldoende kraamverblijfplaatsen dienen de IB VL 04 inbouwstenen en de Tichelaarkasten gekoppeld te worden, zodat deze ook kunnen fungeren als grote kraamverblijfplaatsen. Deze koppeling moet bij voorkeur verticaal plaatsvinden, zodat de kasten ook als winterverblijfplaats kunnen fungeren. Wij hebben dit opgenomen in voorschrift 12.

De tijdelijke voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal eens per jaar gecontroleerd moeten worden op de functionaliteit. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de invliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat er nieuwe lichtbronnen zijn geplaatst welke de kast aanlichten, moet de functionaliteit van de voorziening hersteld worden. Ook moeten de tijdelijke kasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Wij hebben dit opgenomen in voorschrift 13.

De bebouwing vervult jaarrond een functie voor de gewone dwergvleermuis. Gezien de aangetroffen aantallen en functies betreft het hier ook een belangrijk deel van de lokale en regionale populatie. Het is dan ook van belang dat de aangebrachte voorzieningen goed functioneren. De effectiviteit van de aangebrachte permanente voorzieningen in de flats moet in de eerste drie jaar na oplevering worden gemonitord. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis jaarrond gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. De resultaten van deze monitoring moeten jaarlijks op uiterlijk 31 oktober van het desbetreffende jaar worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien uit de monitoringsrapportage of anderszins blijkt dat de getroffen voorzieningen onvoldoende functioneren, kunnen aanvullende voorschriften worden opgelegd. Wij hebben dit opgenomen in voorschrift 14.

Bij opvolging van bovenstaande maatregelen in aanvulling met de voorschriften worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis om te compenseren voor hetgeen dat verloren gaat.

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 is het aannemelijk dat zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige 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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis of 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'.

Volksgezondheid

De renovatiewerkzaamheden aan de Einsteinflat, Debijeflat en Zernikeflat zorgen voor een verbetering van de ventilatie en isolatie. 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 prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen, zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de isolatie van de woningen in combinatie met het aanbrengen van verbeterde ventilatie, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Openbare veiligheid

De spouwankers in de kopgevels zijn beoordeeld als onvoldoende en onveilig. Deze spouwankers zorgen voor de verbinding tussen de binnen- en buitenspouwbladen. De aantallen spouwankers moeten verhoogd worden om deze verbinding te versterken. In de huidige situatie zijn de aantallen spouwankers zo laag dat er mogelijk op termijn een onveilige situatie ontstaat ten gevolge van losrakende delen van de buitenspouwbladen en vallende stenen. Scheuren in het metselwerk kunnen ontstaan ten gevolge van weersomstandigheden, bijv. harde wind, waardoor er een verschil in luchtdruk kan ontstaan tussen de buitenlucht en de lucht in de spouw. Scheuren in het metselwerk kunnen erin resulteren dat stenen in het buitenspouwblad, of zelfs een heel gedeelte van het buitenspouwblad, los kunnen komen en naar beneden kunnen vallen. Bij een voldoende aantal spouwankers en robuust metselwerk zijn de weersinvloeden geen groot probleem, maar in de huidige situatie bij de te renoveren flats is dit probleem wel aan de orde. Op termijn kan de onveilige en aftakelende constructie een gevaar vormen voor de openbare veiligheid.

Dwingende redenen van groot openbaar belang met voor het milieu wezenlijke 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. Ook de gemeente Rotterdam heeft als doelstelling om de lokale woningvoorraad te verduurzamen. Derhalve is ook het Rotterdams Klimaatakkoord opgesteld, ondertekend door een groot aantal partijen, waaronder de gemeente Rotterdam en Woningstichting Havensteder.



De huidige flatgebouwen zijn gebouwd in de jaren '70 van de vorige eeuw en zijn slecht geïsoleerd, waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. Woningstichting Havensteder heeft de ambitie om alle woningen die in het bezit zijn op te waarderen naar gemiddeld energielabel B. De beoogde renovatiewerkzaamheden zullen zorgen voor verhoogde isolatiewaarden, waardoor er minder warmte nodig is om de flats op een comfortabele temperatuur te houden. De renovatiewerkzaamheden zijn derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een lokale, regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot.

Het terugdringen van de CO₂-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.

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang "Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang" voldoende onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone en de ruige dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang '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 ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door het isoleren van de muren. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast van de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen verblijfplaatsen met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door per gebouw te renoveren, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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 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.