



Zaaknummer : 00594720
Ons Kenmerk : ODH-2021-00075118
Datum : 7 juni 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 20 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 groot onderhoud en na-isolatie aan de Indische Tuin te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonbron. 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 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 oktober 2020 tot en met 31 maart 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonbron;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 25 september 2020, 8 maart 2021, 27 april 2021 en 8 mei 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 maart 2023.



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 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 rapport 'Activiteitenplan – Indische Tuin te Rotterdam' van 16 maart 2020 en de aanvullende documenten van 25 september 2020, 8 maart 2021, 27 april 2021 en 8 mei 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 en de ruige dwergvleermuis.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het onderdeel 'Effecten en maatregelen' van het rapport 'Activiteitenplan – Indische Tuin te Rotterdam' van 16 maart 2020 en de aanvullende documenten van 25 september 2020, 8 maart 2021 en 27 april 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 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen minimaal 100 alternatieve voorzieningen ter compensatie van de 25 vastgestelde verblijfplaatsen te zijn gerealiseerd. Deze alternatieve voorzieningen dienen te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a) De (tijdelijke) kasten dienen buiten de effectafstand van de werkzaamheden, maar binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen te zijn geplaatst. De voorzieningen kunnen zich, ten tijde van de werkzaamheden, nadrukkelijk niet in dezelfde gevels bevinden als de oorspronkelijke verblijfplaatsen in verband met de versturende werkzaamheden.
 - b) De gewenningsperiode dient te zijn behaald alvorens de oorspronkelijke verblijfplaatsen worden verstoord of aangetast. De gewenningstijd betreft minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis of één maand (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.
 - c) Indien de (deels reeds geplaatste) permanente voorzieningen hiervoor niet volstaan, dient tevens gebruik gemaakt te worden van tijdelijke voorzieningen. De plaatsing van alternatieve voorzieningen dient te gebeuren conform de kennisdocumenten van de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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, 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.



- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kan plaatsvinden nadat de gewenningstijd is behaald (vs. 9) en dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode die loopt van 15 juli tot en met 31 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode die loopt van 15 april tot 15 mei, of in de periode van 1 tot 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim 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 maximaal 5 Bft.) en deze dienen door de ecoloog 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.
- 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 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd (vs. 9) 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 20 maart 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 groot onderhoud en na-isolatie aan de Indische Tuin te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonbron. 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 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 oktober 2020 tot en met 31 maart 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- 'Activiteitenplan – Indische Tuin te Rotterdam', Els & Linde B.V., 16 maart 2020;
- 'Nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismus en vleemuizen – Indische Tuin in Rotterdam' LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap, kenmerk 2019-100528-1394, 18 maart 2020 (revisieversie);
- AERIUS-berekening Indische Tuin bouwfase 2021, 999xx Rotterdam, Els & Linde, 8 februari 2020, Rq6LyXwATSFw;
- AERIUS-berekening Indische Tuin bouwfase 2020, 999xx Rotterdam, Els & Linde, 8 februari 2020, RitnvL5J7Wm2;
- Memo stikstofdepositie, Els & Linde, 19 maart 2020;
- 'Info voor stikstof berekening', Willems Vastgoedonderhoud, dossier nummer 170408. *Betreft: informatie voor stikstofberekeningen*;

Op 6 juli 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- 'Memo Werkzaamheden zonder ontheffing – Indische tuin Rotterdam', Els & Linde B.V., 17 juni 2020.

Op 25 september 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- 'Algemene informatie Indische buurt', Willems Vastgoedonderhoud, dossier nummer 170408. *Betreft: fasering bouwblokken*;
- 'Ontheffing Indische Tuin Rotterdam', Els & Linde B.V., kenmerk 20.019, 9 september 2020. *Betreft: beantwoording aanvullende vragen bij ontheffingsaanvraag*;
- 'Conditie Metselwerk', Willems Vastgoedonderhoud, werknummer 170408;
- 'Energetische besparing na groot onderhoud Indische Tuinen te IJsselmonde', Innax Bouwkundig Adviseurs B.V., 15 september 2020;
- 'Inspectieverslag Indische Tuin en omgeving Rotterdam', Willems Vastgoedonderhoud, dossiernummer 170408, 3 mei 2017.

Op 8 maart 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:



- 'Indische Tuin te Rotterdam', Els & Linde B.V., kenmerk 20.019, 7 maart 2021. *Betreft: beantwoording aanvullende vragen bij ontheffingsaanvraag.*

Op 27 april 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo Controle mogelijkheden plaatsen vleermuiskasten Indische tuin e.o., Rotterdam', Els & Linde B.V., 27 april 2021.

Op 8 mei 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- 'Re: FW: toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden (00594720)', Els & Linde B.V., 8 mei 2021. *Betreft: verzoek om ontheffingsperiode te verlengen.*

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 en onduidelijkheden bevatten, is op 26 augustus 2020 en 15 februari 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 6 mei 2021 is navraag gedaan naar de aangevraagde ontheffingsperiode.

Op 25 september 2020, 8 maart 2021, 27 april 2021 en 8 mei 2021 is aanvullende informatie ontvangen.

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

Stichting Woonbron is voornemens om grootschalig onderhoud en na-isolatie toe te passen bij zes appartementencomplexen aan de Indische Tuin en omgeving te Rotterdam. Het betreft twee appartementencomplexen aan de Indische Tuin, twee appartementencomplexen aan de Chinese Tuin en



twee appartementencomplexen aan de C.D. Tuinenburgstraat.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

Op het dak

- Herstel van de koppen van de schoorstenen;
- Het uithakken van het voegwerk van de schoorstenen;
- Het reinigen van het metselwerk en de schoorsteenkoppen;
- Het inbouwen van de vleermuiskasten in de schoorstenen;
- Het herstellen van de metselwerk van de schoorstenen;
- Het vervangen van het voetlood van de schoorstenen;
- Het aanbrengen van het voegwerk aan de schoorstenen;
- Het plaatsen van ventilatoren op de schoorstenen.

Aan de gevels

- Het plaatsen van de steigers voor de gevel;
- Het vervangen van de houten gevelkozijnen in de kopgevels (trappenhuisen en twee stuks van de woning in de kopgevel van blok 3). Aan de kopgevel worden de bestaande kunststof kozijnen ter plaatse van de slaapkamers vervangen door nieuwe kunststof kozijnen. Hiervoor worden bestaand houten (stel)kozijnen opnieuw gebruikt en gaat de spouw niet open;
- Het uithakken van het voegwerk;
- Het reinigen van het metselwerk;
- Het aanbrengen van nieuwe spouwankers;
- Het inbouwen van de vleermuiskasten;
- Het herstellen van de metselwerk;
- Het vullen van de gevels met spouwmuurisolatie;
- Het aanbrengen van het voegwerk;
- Het aanbrengen van de vloerventilatieroosters bij de woningen op de begane grond.

De werkzaamheden starten naar verwachting in oktober 2021 en zullen naar verwachting in maart 2022 worden afgerond.

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 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 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. In de diverse woningblokken die onderdeel uitmaken van het projectgebied zijn twintig zomerverblijfplaatsen en elf paarverblijfplaatsen vastgesteld. Van paarverblijfplaatsen kon niet altijd de exacte locatie in de bebouwing worden vastgesteld. Zekerheidshalve is aangenomen dat de paarverblijven zich bevinden daar waar het paarterritorium overlapt met de bebouwing. De vastgestelde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevinden zich met name aan de noord- en zuidgevels van de woningblokken en daarnaast zijn enkele verblijfplaatsen vastgesteld aan de kopgevels van de bebouwing. 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/of 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. In de diverse woningblokken die onderdeel uitmaken van het projectgebied zijn vijf (mogelijke) zomerverblijfplaatsen en negen paarverblijfplaatsen



vastgesteld. Van paarverblijfplaatsen kon de exacte locatie worden vastgesteld, omdat de mannetjes van de ruige dwergvleermuis roepen vanuit hun paarverblijfplaats. Uit de visuele weergave van de onderzoeksresultaten blijkt dat bij vrijwel alle vastgestelde paarverblijfplaatsen overlap of mogelijke overlap is met een functie als zomerverblijfplaats. Daarnaast zijn enkele verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis vastgesteld in de directe omgeving van het projectgebied, namelijk in bomen of in woningblokken waar geen werkzaamheden plaatsvinden. Van zomer- en 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/of worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er sprake is van overlap van functies als zomer- en paarverblijfplaatsen. Uit de aanvullende informatie blijkt dat het onderzoek een weergave is van het totaal aantal waarnemingen, waarbij meerdere waarnemingen bij eenzelfde verblijfplaats dubbel zijn geteld. Deze overlap wordt tekstueel echter niet gespecificeerd. De overlap in zomer- en paarverblijfplaatsen is visueel inzichtelijk gemaakt middels kaartmateriaal. Zodoende is in het totale projectgebied van de zes woningblokken in totaal sprake van 25 verblijfplaatsen van vleermuizen, met in totaal 45 waarnemingen van vleermuizen.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het Activiteitenplan – Indische Tuin te Rotterdam' van 16 maart 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 25 september 2020, 8 maart 2021 en 27 april 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van het groot onderhoud en de na-isolatie gaan in totaal 25 verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Het betreft zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ter compensatie van de aanwezige verblijfplaatsen wordt gebruik gemaakt van zelfbouwkasten welke worden geproduceerd door Els & Linde Techniek. De kasten voldoen aan de gestelde eisen uit het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het betreft inbouwkasten met een binnenruimte van 50 centimeter bij 50 centimeter en een diepte van 16 millimeter. In totaal dienen ten minste 100 alternatieve voorzieningen te worden gerealiseerd voor hetgeen dat verloren gaat. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Uit de beschikbare informatie is niet duidelijk of reeds voldoende kasten geplaatst zijn. Er wordt gefaseerd gewerkt en er wordt (deels) gewerkt met het direct toepassen van permanente inbouwvoorzieningen. Gezien de verschillende typen verblijfplaatsen in het projectgebied aanwezig zijn, wordt de gewenningsperiode niet voor elke verblijfplaats op hetzelfde moment behaald. Vooral de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kennen een relatief lange gewenningstijd. Afhankelijk van de fasering en het moment van plaatsing van de permanente voorzieningen, wordt mogelijk niet overal de gewenningsperiode gehaald alvorens de werkzaamheden starten. In dat geval dient gewerkt te worden met tijdelijke voorzieningen. Ook voor tijdelijke voorzieningen geldt dat de gewenningsperiode moet worden behaald alvorens de vastgestelde verblijfplaats (al dan niet tijdelijk) ongeschikt gemaakt mag worden. De toegepaste vleermuisvoorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden gesteld aan het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Dit houdt onder andere in dat een voldoende vrije in- en uitvliegrouwe beschikbaar moet zijn. Zoals benoemd in de



aanvullingen van 27 april 2021, zijn schoorstenen in het projectgebied niet geschikt in verband met de beperkte in- en uitvliegruimte. Vrije gevels en gemetselde lifthuizen zijn in potentie geschikt.

Met de voorgestelde maatregelen en inachtneming van de bijbehorende voorschriften worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

In minst kwetsbare periode worden de zomer- en/of paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het gebruik van exclusion flaps, en eventueel het creëren van tocht. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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

Ecologisch werkprotocol

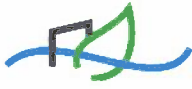
De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd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

Belangenonderbouwing

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

De aanvraag ziet op groot onderhoud en na-isolatie van zes flats in de Indische Buurt. Het complex omvat 222 appartementen in meerdere galerijflats. De flats zijn gebouwd in 1965, en met uitzondering van naderhand geplaatste cv-ketels en incidenteel (oud) dubbel glas, zijn er sindsdien nauwelijks verbeteringen aangebracht. De flats zijn verouderd en voldoen niet aan de huidige standaard om op termijn CO₂-neutraal te kunnen worden. Het project draagt bij aan de realisatie van de afspraken gemaakt in het kader van het Klimaatakkoord en Energieakkoord, tot verduurzaming van de woningvoorraad van woningcorporaties. Naast het uitvoeren van noodzakelijk groot onderhoud, worden tevens diverse energiebesparende maatregelen genomen. De flats worden geïsoleerd en voorzien van mechanische ventilatie met CO₂-sturing.

Slecht geïsoleerde woningen zorgen daarnaast voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het merendeel van de appartementen heeft momenteel energielabel D of C, enkele woningen hebben nog label E, F en G. Dit is na de werkzaamheden C, B en A. Door de maatregelen zal het gasverbruik dalen en wordt een CO₂-reductie gerealiseerd. 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.

Bij de aanvraag is een inspectierapport bijgevoegd en nadere informatie over de staat van het metselwerk. Hieruit blijkt dat de panden diverse gebreken vertonen. Het metselwerk van de bebouwing is in matige tot slechte staat en reparatiewerkzaamheden worden op korte termijn noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de aluminium muurafdekker liggen er stenen los, voegwerk is eerder gerepareerd en is sterk vervuild met aangroei van alg en mos. Tijdens de werkzaamheden zal ook nader onderzoek plaatsvinden naar de verankering van de kopgevels. Deze is niet gewaarborgd, door een slechte verankering. Verder blijkt uit het rapport dat er bij de metalen hijsbalken ernstige roestvorming voor komt. Plaatselijk is de constructie doorgeroest. Ook hier is nader onderzoek gewenst naar de constructieveiligheid. Gelet op deze risico's, zijn vanwege veiligheidsaspecten onderhoudswerkzaamheden nodig.

Uit het rapport komt ook vochtproblematiek naar voren. In ruim 50% van de metingen is het houtvochtgehalte hoger dan 18%. De oorzaak hiervan is dat veel vocht eenvoudig kan toetreden van binnenuit door de verouderde uitgeharte en slecht hechtende beglazingskitvoegen. Inmiddels treedt er vervolgschade op aan het houtwerk. Denk hierbij aan scheuren in de ondergrond en houtrot. Er zijn eerder al houtrotreparaties uitgevoerd. Na de maatregelen en met de plaatsing van de mechanische ventilatie zal ook het binnenklimaat van de woningen verbeteren. De werkzaamheden komen hiermee tevens de gezondheid van de bewoners ten goede (<https://www.rivm.nl/binnenmilieu/ventilatie>).

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang van de 'volksgezondheid, 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 om de negatieve effecten, die als gevolg van het project zullen optreden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het werkzaamheden aan de huidige bebouwing betreft. Bij de kopgevels is de veiligheid niet gewaarborgd door een slechte verankering. Er is dus sprake van een veiligheidsaspect. De maatregelen moeten zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd om een veilige situatie te kunnen waarborgen. Met het uitvoeren van groot onderhoud en na-isolatie is het pand voorlopig weer een veilige, gezonde en geschikte woonruimte. Er is nadrukkelijk gekozen voor groot onderhoud met het aanbrengen van geschikte permanente vleermuisvoorzieningen in de gevels. De werkzaamheden worden buiten de kwetsbare periode uitgevoerd en er worden voorafgaand aan de werkzaamheden maatregelen genomen om te voorkomen dat vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. Daarmee wordt voorkomen dat vleermuizen opzettelijk worden verstoord of gedood.

Middels na-isolatie dient energielabel C of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd per woonblok. Hiermee worden 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 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.