



Zaaknummer : 00598407  
Ons Kenmerk : 00598407-00007816  
Datum : 01-09-2021

## **Beschikking**

### **Wet natuurbescherming - Soortenbescherming**

#### **Onderwerp**

Op 27 november 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het renoveren van een zorgcentrum aan Schuilingsoord 12-198 te Rotterdam en is aangevraagd door Stichting 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 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 2021 tot en met 1 oktober 2024.

#### **Besluit**

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonbron;
- II. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 27 november 2020 en de aanvullende documenten van 8 juli 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking vanaf 1 oktober 2021 tot en met 1 oktober 2027.



## 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:
  - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
  - d 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](mailto: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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis - In het kader van de Wet natuurbescherming' van 16 november 2020 en de aanvullende informatie van 8 juli 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 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 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.





- 6 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, In het kader van de Wet natuurbescherming' van 16 november 2020 en de aanvullende stukken van 8 juli 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 genoemde 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 overlegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en zal plaatsvinden tussen 15 april tot en met 1 augustus en onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen gedurende minimaal vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een ecologisch 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 Het is niet toegestaan de openingen en spleten in de bebouwing waar geen exclusion flap wordt geplaatst dicht te maken met porschuim, glaswol, compriband of netten. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarden dat deze in contact staan met een gevelsegment waar tenminste twee exclusion flaps worden geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels of rondschuim.
- 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 Aan de buitenzijde van de nieuwe Kingspan voorzetwand, dient rondom alle invliegopeningen voor vleermuizen een ruimte van 50x50 cm ruw gemaakt te worden zodat vleermuizen hierop kunnen landen. Dit kan bijvoorbeeld gedaan worden middels het aanbrengen van spuitkurk, landplanken, of andere ruwe materialen.
- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Met inachtneming van een gewenningstijd van minimaal drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.





### *Monitoring massawinterverblijfplaatsen*

- 14 Er dient gemonitord te worden waar de kolonies van de massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zich bevinden gedurende het eerste najaar na uitvoering van de werkzaamheden (2022). Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- de monitoring dient uitgevoerd te worden in de periode van 1 augustus t/m 10 september van 2022 en veldbezoeken dienen uitgevoerd te worden van 00:00 uur tot 02:00 uur;
  - er dient één veldbezoek (een nulmeting) uitgevoerd te worden waarbij gekeken wordt naar de aanwezigheid van najaarszwermgedrag en/of massawinterverblijfplaatsen in een straal van 500 meter rondom het plangebied. Dit veldbezoek mag fietsend uitgevoerd worden;
  - er dient minimaal één veldbezoek uitgevoerd te worden waarbij gekeken wordt waar in de omgeving de huidige kolonie gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen uit het plangebied verblijven.
- 15 De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient te worden gemonitord met betrekking tot de massawinterverblijfplaatsen en door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gebruik maken van de aangebrachte voorzieningen als massawinterverblijfplaats, om de functionaliteit van deze verblijfplaatsen te borgen. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- de monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis conform het op dat moment geldende Vleermuisprotocol;
  - de monitoring dient te worden uitgevoerd in het tweede, vierde en zesde jaar (2023, 2025 en 2027) na uitvoering van de werkzaamheden.
- 16 De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (vs. 1). In deze rapportage moet tenminste zijn opgenomen:
- een beschrijving van de monitoringsmethodiek met hierin opgenomen: de data, tijden, weerscondities, wijze waarop, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.) en wie de onderzoeken uitvoert en de waarnemingen die gedaan worden per controlebezoek;
  - een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
  - indien uit de monitoringsresultaten blijkt dat aanvullende maatregelen nodig zijn, kunnen aanvullende maatregelen 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 zorg dragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 27 november 2020 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 renoveren van een zorgcentrum aan Schuilingsoord 12-198 te Rotterdam en is aangevraagd door Stichting 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 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 oktober 2021 tot en met 1 oktober 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20201005v01, 16 november 2020;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20200722v01, 28 augustus 2020;
- Quicksan – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20190405v01, 23 april 2019;
- Complexen onderzoek gebouwschil – Complex Schuilburgh – Schuilingsoord 10-198 – Rotterdam, Thor Helical, 22 mei 2019;
- Rapportage brandveiligheidsinspectie Schuilburgh te Rotterdam, Buro Bouwfysica B.V., kenmerk: 19112.03v2, 15 april 2019;
- Renovatie Schuilburgh, Voorlopig Ontwerp 5<sup>e</sup> verdieping vleermuiskaste, Co Oudshoorn Architectuur, werknummer: 19.006, 15 mei 2020;
- Renovatie Schuilburgh, Voorlopig Ontwerp gevels vleermuiskasten, Co Oudshoorn Architectuur, werknummer: 19.006, 15 mei 2020.

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

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Schuilburgh (Schuilingsoord 12-198), Rotterdam, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20210705v01, 8 juli 2021;
- Renovatie Schuilburgh, BV gevels vleermuiskasten, Co Oudshoorn Architectuur, werknummer: 19.006.306, 1 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 30 juni 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 8 juli 2021 zijn aanvullende gegevens ontvangen.





### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 6 januari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### **Bevoegd gezag**

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis 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 opzettelijk 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 het zorgcentrum aan de Schuilingsoord 12-198 te Rotterdam te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het vernieuwen van de daken, waarbij de isolatiewaarde wordt opgevoerd;
- het aanpassen van de dakranden in verband met grotere dikte dakpakket;
- het vervangen van de corridorkozijnen aan de achtergevels op de verdiepingen;
- het aanbrengen van erkers aan de corridors op de verdiepingen van het lange blok;
- het vervangen van het glas van de corridorkozijnen aan de achtergevels begane grond;
- het schilderen van de corridorkozijnen op de begane grond;
- het vervangen van de kozijnen van de woningen aan de balkonzijde (voorgevels);
- het vervangen van de zonweringen aan de balkonzijde (voorgevels);
- het vervangen van de balkonhekken;
- het uitvoeren van diverse reparaties aan beton- en metselwerk;
- het mogelijk bijplaatsen van renovatieankers in de achtergevels en de bovendakse geveldelen van het noodtrappenhuis en ketelhuis;
- het uitbouwen en vernieuwen van de entree van het complex;
- het uitvoeren van de volgende werkzaamheden aan de drie kopgevels:
  - o voorzien van isolerende buitenbeplating;
  - o het plaatsen van spouwankers;
  - o het herstellen van de koudebruggen;





- o het verhelpen van technische problemen met beton- en metselwerk aan de straatzijde van de balkons;
- het uitvoeren van diverse schilderwerkzaamheden.

De renovatiewerkzaamheden zullen plaatsvinden vanaf 1 oktober 2021 tot en met juli 2022. In verband met het mogelijk uitlopen van de werkzaamheden en de monitoringsplicht van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden, namelijk tot en met 1 oktober 2027.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in het najaar van 2019 en het voorjaar van 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis 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 projectgebied aangetroffen. In het plangebied zijn vijf zomerverblijfplaatsen met elke één individu, en vijf massawinterverblijfplaatsen in het zorgcentrum aangetroffen. Drie zomerverblijfplaatsen bevinden zich achter open stootvoegen, waarvan één op de noordelijke kopgevel, één op de zuidelijke kopgevel en één in de oostelijke langsgewel. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich onder een boeiboord op de zuidelijke kopgevel en één bevindt zich in de dilatatievoeg in de westelijke langsgewel. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er zekerheidshalve vanuit gegaan worden dat deze ook gebruikt worden als winterverblijf, gedurende milde winters door één of enkele individuen. Van de vijf massawinterverblijfplaatsen, bevindt zich één achter een open stootvoeg in de noordelijke kopgevel, twee achter open stootvoegen in de zuidelijke kopgevel en één achter een dilatatievoeg in de oostelijke langsgewel. Tevens is winterzwermgedrag waargenomen op de oostelijke kopgevel op de bovenste etage. Met de geplande werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen en vier massawinterverblijfplaatsen op de kopgevels van het zorgcentrum verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden. Twee zomerverblijfplaatsen en één massawinterverblijfplaats in de langsgewels blijven wel behouden, maar worden gedurende de werkzaamheden hooguit verstoord door de plaatsing van steigers waarbij op deze locaties geen steigerdoek wordt gebruikt tussen zonsondergang en zonsopkomst.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn één zomerverblijfplaats, drie paarverblijfplaatsen en één massawinterverblijfplaats aangetroffen. De zomerverblijfplaats bevindt zich onder een boeideel in de noordelijke kopgevel. De paarverblijfplaatsen bevinden zich allen achter open stootvoegen, waarvan één in de oostelijke langsgewel, één in de oostzijde van de liftopbouw en één in de oostelijke kopgevel. 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. De massawinterverblijfplaats bevindt zich achter open stootvoegen van de zuidelijke kopgevel. Met de geplande werkzaamheden gaan één zomer-, één paar- en één massawinterverblijfplaats verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden. Twee paarverblijfplaatsen, één in de oostelijke langsgewel en één in de liftopbouw, blijven wel behouden en zijn na uitvoering van de werkzaamheden weer toegankelijk.

### **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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 16 november 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 8 juli 2021. Deze maatregelen zien onder andere toe op het





ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare 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 ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan drie zomer- en vier massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en één zomer-, één paar- en één massawinterverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Twee zomer- en één massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis bevinden zich in dilatatievoegen of delen van de gevels welke niet vernietigd worden. Wel worden deze verblijfplaatsen mogelijk verstoord door de plaatsing van steigers waarbij op deze locaties geen steigerdoek wordt gebruikt tussen zonsondergang en zonsopkomst. Na uitvoering van de werkzaamheden zijn deze verblijfplaatsen weer beschikbaar.

### *Tijdelijke voorzieningen*

Op 2 april 2021 zijn 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox opgehangen aan de gevels van de grote appartementencomplexen aan de Veenoord 2 tot en met 216 (even nummers) en Veenoord 304 tot en met 518 (even nummers). De kasten zijn geclusterd per zes en aangeboden op twee noordwestelijke kopgevels, één zuidwestelijke gevel en één zuidoostelijke gevel. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied voldoende natuurlijke alternatieve uitwijkmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het betreft hier de lage woningen en lage flat aan de Schuilingsoord en een hoge flat aan de Kreileroord. Deze bebouwing bevat een luchtspouw welke toegankelijk is via open stootvoegen en er zijn ruimtes achter boeiboorden en/of kantpannen aanwezig. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat er voldoende tijdelijke alternatieve uitwijkmogelijkheden zijn gecreëerd en in de omgeving aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gedurende de werkzaamheden.

### *Permanente voorzieningen*

In de permanente situatie wordt op de drie kopgevels (noord-, zuid- en oostgevel) een kunstmatige spouwmuur gerealiseerd. Tussen de oorspronkelijke bakstenen gevel en de isolerende voorzetwand ontstaat een nieuwe luchtspouw, welke toegankelijk wordt gemaakt middels vijf tot zes open stootvoegen per verdieping. Vleermuizen kunnen zowel aan de buitenzijde van de oorspronkelijke bakstenen muur hangen of aan de binnenzijde van de voorzetwand, welke zal worden opgeruwd voor vleermuizen. De nieuwe luchtspouw zal een dikte hebben van maximaal twee centimeter. Tevens worden op alle verdiepingen aan de zijde van de balkons vleermuiskasten gerealiseerd, welke bestaan uit zeven lagen (zie afbeelding 1 op pagina 11). Eén van deze lagen zal in verbinding staan met de kunstmatige spouwmuur zodat vleermuizen zich gemakkelijk kunnen verplaatsen binnenin de voorzieningen. De vleermuiskasten zullen tevens voorzien zijn van een invliegopening. Alle invliegopeningen dienen geschikt te zijn voor vleermuizen om op te kunnen landen. Om die reden dient de ruimte aan de buitenzijde rondom de invliegopeningen opgeruwd te worden om te kunnen dienen als griplaag voor vleermuizen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Omdat er nog niet veel bekend is over de effectiviteit van permanente voorzieningen voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, is een monitoringsplicht aan de orde. Daarnaast dient gemonitord te worden waar de kolonie van de massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verblijft gedurende het eerste jaar na uitvoering van de werkzaamheden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De bakstenen gevels van het trappenhuis worden in de oorspronkelijke staat opgeleverd. Hierdoor kunnen vleermuizen na uitvoering van de werkzaamheden weer gebruik maken van de originele spouwmuur. De dilatatievoegen in de langgevels blijven behouden.



### *Ongeschikt maken*

In de minst kwetsbare periode van 15 april tot en met 1 augustus worden de aanwezige verblijfplaatsen in de kopgevels en de trappenhuizen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met weringsborstels of rondschuim. Het is niet toegestaan de openingen en spleten in de bebouwing waar geen exclusion flap wordt geplaatst dicht te maken met purschuim, glaswol, compriband of netten. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarden dat deze in contact staan met een gevelsegment waar tenminste twee exclusion flaps worden geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels of rondschuim. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Op de locaties waar verblijfplaatsen in dilatatievoegen aanwezig zijn, worden eventuele steigerdoeken tussen zonsopkomst en zonsopgang open gehouden om de verblijfplaatsen toegankelijk te houden en verstoring zoveel als mogelijk te beperken. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er dieren worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen beide verspreid voor in de directe omgeving van het projectgebied 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 renovatiewerkzaamheden 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 op grond van het belang van 'de volksgezondheid of 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'.

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 CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Het zorgcentrum in het plangebied is verouderd en voldoet niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Er is sprake van vocht en schimmelvorming en daarmee een verminderd binnenmilieu. Renovatie is noodzakelijk voor het verbeteren van de isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen is laag met een gemiddeld een energielabel van E en F. Met de renovatie





zullen de woningen minimaal energielabel B krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en 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.

Daarnaast zijn er tekortkomingen van de brandveiligheid van het te renoveren complex geconstateerd. De werkzaamheden zullen deze tekortkomingen herstellen waarmee de activiteiten tevens in het belang van de openbare veiligheid worden uitgevoerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of 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 is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden zullen optreden, te rechtvaardigen.

#### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door te isoleren met behulp van een isolerende voorzetwand. 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 van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke 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 de ruige dwergvleermuis en worden er mitigerende en compenserende maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te voorkomen.

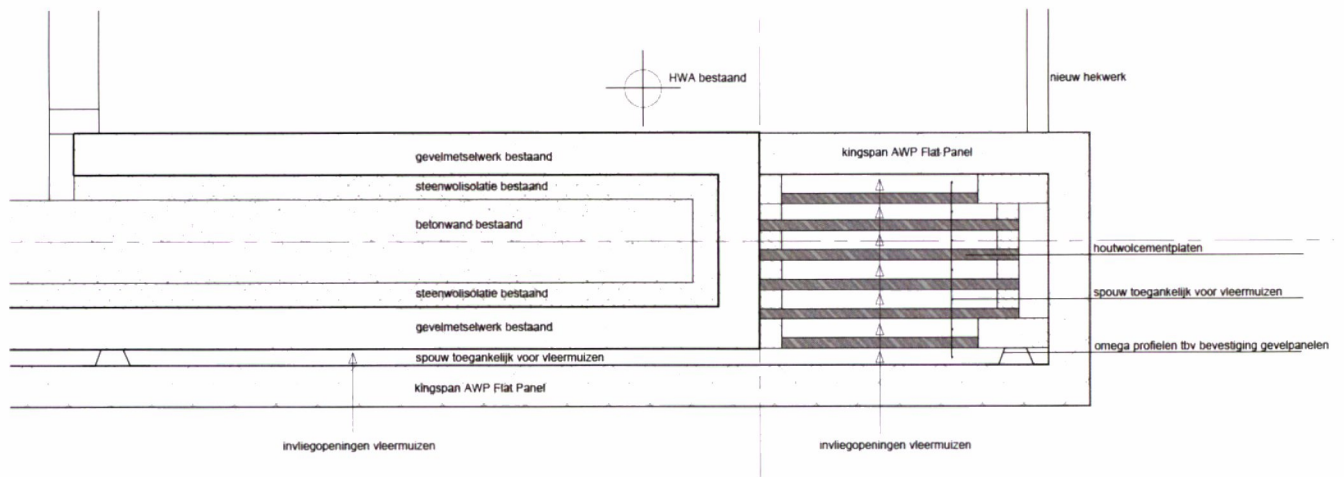
Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

#### **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. 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.



Afbeelding 1. Detail vleermuiskast in gevelbekleding.