



Zaaknummer : 00598420
Ons Kenmerk : 00598420-00007719
Datum : 12 augustus 2021

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 27 november 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 renoveren en verduurzamen van twaalf portiekflats aan de Larenkamp 2A t/m 32D, Menenkamp 1A t/m 31C en 2A t/m 32D, Palsterkamp 1A t/m 31C en 2A t/m 32D en Schammenkamp 1A t/m 31C te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Vestia. 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 1 september 2021 tot en met 1 september 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Vestia;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 27 november 2020 en de aanvullende documenten van 21 juni 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 september 2021 tot en met 1 september 2024.

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-mail: 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 'Activiteitenplan vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 november 2020 en de aanvullende stukken van 21 juni 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 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 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 hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 november 2020 en de aanvullende stukken van 21 juni 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, uiterlijk 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 verblijfplaatsen in de kopgevels dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, tussen 1 april tot en met 15 augustus of tussen 1 oktober tot en met 15 oktober, 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 aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen gedurende minimaal vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient door de begeleidende ecooloog 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 flaps worden geplaatst of tocht wordt gecreëerd dicht te maken met purschuim, glaswol, compriband of netten. Het dichtmaken van deze openingen, onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan uitgevoerd worden door middel 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 hun functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer 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 de ruige dwergvleermuis. Met inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het eerstvolgende paarzeizoen, in welke periode zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten.
- 13 De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Uiterlijk drie maanden na verzenddatum van dit besluit dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis aan OZHZ ter goedkeuring te worden overlegd. Dit plan van aanpak dient de exacte locaties, oriëntaties en hoogtes te vermelden, waarbij de permanente voorzieningen verdeeld over de verschillende verdiepingen dienen te worden ingebouwd.



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.
- Deze ontheffing geldt alleen voor de in dit besluit opgenomen soorten (de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis), handelingen en verbodsbepalingen. Indien sprake is van andere soorten, handelingen of verbodsbepalingen is hiervoor tevens ontheffing benodigd.
- 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 27 november 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 renoveren en verduurzamen van twaalf portiekflats aan de Larenkamp 2A t/m 32D, Menenkamp 1A t/m 31C en 2A t/m 32D, Palsterkamp 1A t/m 31C en 2A t/m 32D en Schammenkamp 1A t/m 31C te Rotterdam en is aangevraagd door Stichting Vestia. 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.

- 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 1 september 2021 tot en met 1 september 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20200909v02, 12 november 2020;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20200915v02, 15 september 2020;
- Quicksan – In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20181109v01, 29 november 2018.

Op 21 juni 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet Natuurbescherming Plangebied: Hoge Kampen, Rotterdam, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20210608v01, 21 juni 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 31 mei 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 21 juni 2021 zijn de gevraagde gegevens ontvangen en is de inhoudelijke behandeling voortgezet.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 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 Vestia is voornemens om twaalf portiekflats aan de Larenkamp 2A t/m 32D, Menenkamp 1A t/m 31C en 2A t/m 32D, Palsterkamp 1A t/m 31C en 2A t/m 32D en Schammenkamp 1A t/m 31C te Rotterdam te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het herstellen van schade aan beton- en metselwerk;
- Het uitvoeren van schilderwerkzaamheden;
- Het renoveren van portiekentrees;
- Het uitvoeren van onderzoek naar vochtproblemen in de kelders en het oplossen hiervan;
- Het isoleren van het dak met een RC-waarde van minimaal 6 m² K/W;
- Het isoleren van de kopgevels met een RC-waarde van minimaal 4,5 m² K/W;
- Het isoleren van de kelder- en bergingplafonds met een RC-waarde van 2,8 m² K/W;
- Het vervangen of herstellen van kozijnen, ramen en deuren met HR++ glas en ventilatieroosters. Het bestaande houten kozijn wordt gebruikt als stelkozijn en niet verwijderd. Enkel het glas, tussenstijlen, dorpels en draaiende delen zullen worden vervangen;
- Het aanbrengen van een ventilatiesysteem met CO₂ en vochtsturing;
- Het relinen van de standleidingen;
- Het vervangen van de keukens, douches en toiletten (ingerekend voor 25%);
- Het onderzoeken van koudebruggen in de langsgevels en het oplossen hiervan;
- Het verwijderen van de muurbeplanting.

De renovatiewerkzaamheden zullen naar verwachting starten in september 2021 en duren circa twee jaar.

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 niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) ten aanzien van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.



Het tweede veldbezoek naar massawinterzwermgedrag heeft plaatsgevonden van 23:30 tot 01:30 uur en is daarmee een half uur eerder gestart en geëindigd dan aangegeven in het protocol. Dit betreft echter een kleine afwijking van het protocol. Verder is van belang dat massawinterzwermgedrag wel is aangetroffen bij een flat gelegen buiten het plangebied. Op basis hiervan is voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen massawinterverblijfplaatsen in het plangebied gemist zijn. Het onderzoek ten aanzien van overige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis evenals de ruige dwergvleermuis voldoet aan de eisen conform het Vleermuisprotocol (2017). Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest en alle functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn zeventien zomerverblijfplaatsen met elk één tot acht individuen, en veertien paarverblijfplaatsen met elk één individu aangetroffen. De verblijfplaatsen bevinden zich verdeeld over de verschillende portiekflats in het plangebied. De precieze locaties van de verblijfplaatsen worden genoemd in paragraaf 3.5.1 van het Activiteitenplan van 12 november 2020. De meeste verblijfplaatsen zijn aangetroffen in open stootvoegen welke toegang geven tot de luchtsponw. Enkele verblijfplaatsen bevinden zich in de dakranden of achter betonstrips. Op sommige locaties is de verblijfplaats niet exact vastgesteld omdat er enkel zwermende of baltende vleermuizen zijn waargenomen en zij niet in- of uitvliegend zijn waargenomen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Derhalve worden alle aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen aangemerkt als jaarronde verblijfplaatsen. Met de geplande werkzaamheden gaan zeven van de jaarronde verblijfplaatsen op de kopgevels van de portiekflats verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden. De overige 24 verblijfplaatsen in de langsegevels worden niet verstoord of vernietigd.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen met elk één tot vijf individuen, en 51 paarverblijfplaatsen met elk één individu aangetroffen. De verblijfplaatsen bevinden zich verdeeld over de verschillende portiekflats in het plangebied. De precieze locaties van de verblijfplaatsen worden genoemd in paragraaf 3.6.1 van het Activiteitenplan van 12 november 2020. De meeste verblijfplaatsen zijn aangetroffen in open stootvoegen welke toegang geven tot de luchtsponw. Enkele verblijfplaatsen bevinden zich in de dilatatievoegen. 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 als winterverblijfplaats. Derhalve worden alle aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen aangemerkt als jaarronde verblijfplaatsen. Met de geplande werkzaamheden gaan zes van de jaarronde verblijfplaatsen op de kopgevels van de portiekflats verloren en worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden. De overige 48 verblijfplaatsen in de langsegevels worden niet verstoord of vernietigd.

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 vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 12 november 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 21 juni 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 mitigerende en compenserende 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 zeven jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zes jaarronde verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 6 november 2020 zijn 52 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox opgehangen aan de gevels aan de portiekflat aan de Schere 70-100, aan de torenflat aan de Schere 32A-60F, aan bel-etagewoningen aan de Schammenkamp 60-108 en aan de galerijflat aan de Nederhorst 21-75. De vleermuiskasten zijn aan gevels van woningen, eigendom van Stichting Vestia, opgehangen en de kasten zijn zoveel als mogelijk verspreid gerealiseerd. Zodoende is er rekening gehouden met de territoriale aard van vleermuizen in het najaar. Met 52 tijdelijke vleermuiskasten worden voldoende uitwijkmogelijkheden geboden voor de dertien jaarronde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die verloren gaan. Daarnaast wordt gefaseerd gewerkt, waardoor er gedurende de werkzaamheden te allen tijde vier blokken vrij zijn van werkzaamheden en steigers. Zodoende kunnen vleermuizen tevens uitwijken naar huidige verblijfplaatsen die nog beschikbaar zijn of naar reeds gerealiseerde permanente voorzieningen.

In de permanente situatie worden op twintig kopgevels twee keer vier geschakelde vleermuiskasten ingebouwd wat veertig permanente voorzieningen oplevert. Op vier kopgevels worden drie keer vier geschakelde kasten ingebouwd wat twaalf permanente voorzieningen oplevert. De kasten worden geschakeld door middel van één inbouwkast van het type IB VL 05 te schakelen met driemaal de inbouwkast van het type IV BL 07. In totaal worden op de 24 kopgevels 208 vleermuiskasten ingebouwd waarmee 52 permanente voorzieningen gecreëerd worden. Omdat de huidige verblijfplaatsen van vleermuizen verdeeld over de verschillende verdiepingen zijn aangetroffen, achten wij het noodzakelijk dat de permanente voorzieningen eveneens over de verschillende verdiepingen worden gerealiseerd om zo meerdere microklimaten aan te bieden. Hiervoor dient binnen drie maanden na vaststelling van dit besluit een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd met de exacte locaties en hoogtes van de permanente voorzieningen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de minst kwetsbare periode van 1 april tot en met 15 augustus of 1 oktober tot en met 15 oktober worden de jaarronde verblijfplaatsen op de kopgevels ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de portiekflats ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps en 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 de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er dieren worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. 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 voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect in relatie tot het aantal aangetroffen verblijfplaatsen, 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 staat van 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 CO₂-uitstoot.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen 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 CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen is met gemiddeld een energielabel E laag. Met de renovatie zullen de woningen minimaal energielabel B krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord.

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.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang "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 is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevestigende oplossing

Het project is locatiegebonden. Het gaat om de renovatie en verduurzaming van bestaande flatgebouwen. Er is onderhoud nodig aan de flats vanwege onder meer beton- en metselschade, het oplossen van vochtproblemen en het verbeteren van de isolatiewaarde en luchtkwaliteit van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden met de voorgenomen werkzaamheden, waaronder isolatie van de kopgevels. 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 vochttophopping door condensatie in de spouwruimte.



Daarnaast worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd zodat niet alle portiekflats tegelijk worden gerenoveerd en worden de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk ontzien en effecten op deze soorten 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 werkwijze 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.