



Zaaknummer : 00604424
Ons Kenmerk : 00604424-00009026
Datum : 31 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 13 januari 2021 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet en is aangevraagd namens Zuidwest-7 BV. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 mei 2021 tot 1 mei 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Zuidwest-7 BV;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 9 februari 2021 en 15 juli 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met mei 2026.

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 Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet' van 23 december 2020 en de aanvullende documenten van 9 februari 2021 en 15 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 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.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet' van 23 december 2020 en de aanvullende documenten van 9 februari 2021 en 15 juli 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 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol 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 een maximale windkracht van 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 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 zo spoedig mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, 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.
- 12 De werkzaamheden dienen overdag uitgevoerd te worden. Daar waar het nodig is om in de ochtend- of avondschemer te belichten (zonsopgang, resp. zonsondergang), dient het kunstlicht uitsluitend te zijn gericht op de bouwplaats en niet op de aanwezige tijdelijke verblijfplaatsen, de aanvliegroutes naar de verblijfplaatsen en foerageergebieden ter plaatse van Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet.

-
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
 - Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



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 13 januari 2021 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet en is aangevraagd namens Zuidwest-7 BV. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 mei 2021 tot 1 mei 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet, Aqua-Terra Nova b.v., kenmerk 20041, 23 december 2020;
- Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte. Plangebied: Middenbaan Noord 47, Hoogvliet., Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20191120v01, 3 december 2019;
- Soortgericht onderzoek Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet, Aqua-Terra Nova B.V., kenmerk 20041/AQT301FF/LvdS, 25 september 2020;
- Schetsontwerp Stadshart Hoogvliet, Groosman architecten, november 2020;
- Rapport Asbestinventarisatie, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, rapportnummer D3490/1076-MID, 14 januari 2000;
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, Middenbaan-Noord 47-55 te Rotterdam, Verhoeven Milieutechniek B.V., rapportnummer B13.5371, 25 juni 2013.

Op 9 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie ophangen vleermuiskasten en paalkast Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet, Aqua-Terra Nova B.V., 20041/AQT201FF/LvdS, 8 februari 2021.

Op 15 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Reactie Verzoek om aanvullende informatie, Aqua-Terra Nova B.V., 20041/AQT201FF/dg, 15 juli 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 5 juli 2021 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 15 juli 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen waarnaar de inhoudelijke beoordeling is voortgezet.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 20 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 is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Zuidwest-7 BV is voornemens om het kantoorpand aan de Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet te slopen ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex met parkeerplaatsen.

De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden starten in juni 2021 en duren uiterlijk tot 1 mei 2026.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar (massa) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis omdat de bestaande bebouwing geen stabiel binnenklimaat biedt voor grote groepen vleermuizen en derhalve niet geschikt is als massawinterverblijfplaats. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone 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 oostgevel van het gebouw is één zomer- en paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.



Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet' van 23 december 2020 en de aanvullende documenten welke zijn verkregen op 9 februari 2021 en 15 juli 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van vleermuizen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 5 februari 2021 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 opgehangen aan drie bomen binnen de perceelgrenzen van het plangebied. Tevens is er hier een vleermuispaalkast van het type VMPT1-Vleermuistil geplaatst. Deze gerealiseerde tijdelijke alternatieve bevinden zich binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden. Er werd namelijk geen toestemming verleend voor het ophangen van de tijdelijke mitigatie door particulieren, ondernemers en/of bedrijven binnen een zone van 200 meter van de aangetroffen verblijfplaats. Om zoveel mogelijk verstoring te voorkomen zullen de werkzaamheden overdag worden uitgevoerd. Indien het nodig is om tussen zonsondergang en zonsopgang werkzaamheden uit te voeren dient verstoring door verlichting te worden vermeden, dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. In de permanente situatie wordt een vleermuisvriendelijke spouwmuur of vier inbouwstenen van het type IB VL 06 van Vivara Pro of vergelijkbaar conform de richtlijnen Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) gerealiseerd in het te realiseren appartementencomplex. In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats wordt uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps. De weersomstandigheden dienen gedurende vijf aaneengesloten 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. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de inpandige sloopwerkzaamheden, 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hoogvliet. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone 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, 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'.

Het project ziet op de sloop van het voormalig stadsdeelkantoor van Hoogvliet om op dezelfde locatie vervolgens een appartementencomplex met 215 betaalbare woningen te realiseren. De nieuwe appartementen worden deels in de vrije koopsector aangeboden en tevens worden huurwoningen voor (hulpbehoevende) senioren en gescheiden ouders gerealiseerd. Het appartementencomplex zal voldoen aan de huidige gestelde eisen ten aanzien van duurzaamheid en energiebesparing. Het project is een onderdeel van de herinrichting van het stadshart van Hoogvliet, waarin grootschalig woningen en ondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd. De Gemeente Rotterdam heeft de ambitie om 50 000 woningen voor 2040 te bouwen om bij te dragen in het woningtekort. Hiermee is de realisatie van het appartementencomplex aan de Middenbaan Noord 47 te Hoogvliet in het kader van het groot openbaar belang.

Ondanks dat het voormalige stadsdeelkantoor zich naast een politiebureau bevindt kan brandstichting of vandalisme niet volledig worden uitgesloten. Het kantoor staat leeg en wordt niet meer onderhouden, waardoor een onveilige situatie is ontstaan door onder andere loshangende zonneweringen boven de stoep. Indien deze afbreken kan tot een dusdanig gevaar leiden voor passanten met persoonlijke en financiële gevolgen. Het slopen van het voormalige stadsdeelkantoor en het realiseren van nieuwbouw voorziet in het verbeteren van de openbare veiligheid.

De aanwezigheid van asbest in een plantenbak, een luchtafvoer en circa dertig pakkingen een risico voor de volksgezondheid indien veranderingen in het pand plaatsvinden door verval, vandalisme of brand. Daarnaast is de bodem binnen het plangebied licht tot sterk verontreinigd met zware metalen. Door het verwijderen van de asbesthoudende materialen en de bodem te saneren kan het belang volksgezondheid worden aangepakt.

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende onderbouwd om de negatieve effecten, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden voor de gewone dwergvleermuis, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Het is niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort 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 worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.



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