



Zaaknummer : 00609643
Ons Kenmerk : 00609643-00018833
Datum : 8 november 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen en daarna duurzaam herbouwen van een woonzorgcomplex aan de Bierens de Haanweg 149-203 (oneven nummers) te Rotterdam. De ontheffing is aangevraagd namens Stichting Middin. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het vernielen van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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 augustus 2021 tot en met 30 juni 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Middin;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 19 oktober 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2025.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens 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 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 en ontheffingsaanvraag De Patio, Bierens de Haanweg te Rotterdam' van 24 februari 2021 en de aanvullende informatie van 19 oktober 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.

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.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag De Patio, Bierens de Haanweg te Rotterdam' van 24 februari 2021 en de aanvullende stukken van 19 oktober 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 zomerverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die globaal loopt van 15 april 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 op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in een logboek. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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 Uiterlijk één maand voor het plaatsen van de minimaal vier permanente voorzieningen dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden welk type, aantal, locaties, oriëntaties en hoogtes de permanente voorzieningen zullen krijgen. De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).
- 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 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 (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, waarin 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.



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 4 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen en daarna duurzaam herbouwen van een woonzorgcomplex aan de Bierens de Haanweg 149-203 (oneven nummers) te Rotterdam. De ontheffing is aangevraagd namens Stichting Middin. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het vernielen van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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 augustus 2021 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag, De Patio, Bierens de Haanweg te Rotterdam, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., kenmerk: PRNR-2020-026, 24 februari 2021;
- Quickscan Wet natuurbescherming, De Patio, Bierens de Haanweg te Rotterdam, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., kenmerk: PRNR-2020-026, 24 februari 2020;
- Vleermuis- en broedvogelonderzoek, De Patio aan de Bierens de Haanweg te Rotterdam, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., kenmerk: PRNR-2020-026, 15 december 2020;
- Informatiedocument Onderzoeksmethode Gebouwbewonende soorten, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., oktober 2020;
- Informatiedocument Wettelijk kader Wet natuurbescherming, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., februari 2020.

Op 19 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Bierens de Haanweg 149-203 te Rotterdam zaaknummer 00609643, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., 19 oktober 2021;
- Voortgangsrapportage Renovatie de Patio, Stichting Middin, 24 juli 2020;
- 363 begroot lijst, UNO Architecten & Ingenieurs B.V., 16 april 2020.

Op 25 oktober 2021 hebben wij een e-mail ontvangen met het verzoek de ontheffingperiode te verlengen tot en met 30 juni 2025.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 18 maart 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

Stichting Middin is voornemens om het woonzorgcomplex te slopen om vervolgens een nieuw woonzorgcomplex te realiseren. Na ontheffingverlening wordt gestart met het ongeschikt maken voor vleermuizen, waarna de bebouwing wordt gesloopt. Aansluitend wordt gestart met de bouw van een het nieuwe woonzorgcomplex wat naar verwachting twee tot drie jaar in beslag neemt. De ingebruikname van het nieuwe complex wordt verwacht in 2024. In verband met de planning en het mogelijk uitlopen van de werkzaamheden, is ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag een langere ontheffingsperiode aangevraagd, namelijk tot en met 30 juni 2025.

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 is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). 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. Aan de westzijde van het pand, bevindt zich achter open stootvoegen boven een raam van de eerste verdieping en georiënteerd op het zuidwesten, een zomerverblijfplaats van vijf individuen. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag men redelijkerwijs aannemen dat deze gedurende milde winters ook in gebruik is als winterverblijfplaats 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 en ontheffingsaanvraag De Patio, Bierens de Haanweg te Rotterdam' van 24 februari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 19 oktober 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 gewone dwergvleermuis.



Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. De bebouwing in de directe omgeving is geschikt voor tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De wijk rondom het plangebied bestaat namelijk veelal uit portiekwoningen en flats met spouwmuren en geschikte invliegopeningen onder overhangende kantpannen en open stootvoegen. In aanvulling op deze alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen zijn in april 2021 vier tijdelijke vleermuiskasten van het type Vleermuis Zomerverblijf Veranda van Nest-Architect aan bomen rondom de bebouwing van het plangebied gehangen. Deze kasten bestaan uit twee compartimenten, gescheiden middels een houtwol-cementplaat voor goede grip en isolatie. Deze bomen bevinden zich ten noordoosten, westen en tweemaal ten zuiden van de bebouwing. De alternatieve verblijfplaatsen in de portiekwoningen en flats in combinatie met de geplaatste vleermuiskasten aan bomen beschouwen wij als geschikte tijdelijk alternatieve verblijfplaatsen voor de te vernietigen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In de permanente situatie worden minimaal vier permanente voorzieningen geïntegreerd in de nieuw te realiseren bebouwing. Hierbij worden inbouwstenen van het type IB VL 06 geschakeld met kasten van het type IB VL 07 (of vergelijkbaar). Uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden welk type, aantal, locaties, oriëntaties en hoogtes de permanente voorzieningen zullen krijgen. De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis welke globaal loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomerverblijfplaats in het woonzorgcomplex ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps over alle aanwezige openingen, spleten en andere kieren en gaten in de bebouwing. Deze werkwijze dient gedurende vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft).

Het is niet toegestaan de openingen en spleten dicht te maken met netten, purschuim of glaswol, omdat hiermee niet gegarandeerd is dat het verwonden en doden van individuen wordt voorkomen. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarde dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flaps zijn geplaatst, mag wel gebeuren met gebruikmaking van weringsborstels of rondschuim. 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. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In de voorschriften is opgenomen dat de voorzieningen te allen tijde functioneel dienen te blijven en minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden nadat aan de gewenningsperiode is voldaan. Deze periode betreft voor zomerverblijfplaatsen drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, en waarbij zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat deze zijn verlaten.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden 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 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 inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

Het pand, gebouwd in 1981, bevindt zich in een verouderde staat. Cliënten spreken veelvuldig van klachten dat het de woningen in de zomer te warm zijn en in de winter tochtig en koud. Het pand bestaat voor een groot gedeelte uit glas en sandwichpanelen. Slechte of geen isolatie kan zorgen voor vocht en schimmelvorming in de woning, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de isolatie van de woningen in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. Gezien het feit dat het pand gebruikt wordt door een kwetsbare doelgroep, mensen met een verstandelijke beperking, is het van belang dat het te realiseren woonzorgcomplex de gezondheid van de bewoners ten goede komt.

Tevens is in het Energieakkoord 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. 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 woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1981. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. 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 is niet officieel vastgesteld maar ligt vermoedelijk tussen F en G. Het nieuwe woonzorgcomplex wordt gasloos en de woningen zullen voldoen aan de minimale eisen van het bouwbesluit. Dit houdt in dat de woningen minimaal energielabel A zullen krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- 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 zijn wij van oordeel dat het belang '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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft de sloop van het bestaande woonzorgcomplex welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid voldoet. Gezien de bouwtechnische staat en de vorm van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zal bij renovatie de aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone



dwergvleermuis alsnog verloren gaan doordat de klimatologische omstandigheden in de spouwmuur tevens zullen wijzigen bij bijvoorbeeld isolatiewerkzaamheden. Er is overwogen het woonzorgcomplex te renoveren, echter leidt dit niet tot het gewenste resultaten en brengt het ook meer kosten met zich mee. Door een nieuw woonzorgcomplex te bouwen wordt een duurzamer alternatief gerealiseerd wat weer vele jaren mee zal gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone 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 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.