



Zaaknummer : 00615794
Ons Kenmerk : ODH175907
Datum : 15 december 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 mei 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 renovatiewerkzaamheden aan de woningen aan de De Klerkstraat 13 t/m 95, 82 t/m 164, 101 t/m 183 en 172 t/m 254 te Rotterdam en is aangevraagd namens Constructif B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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*) 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 november 2021 tot en met 1 november 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Constructif B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 7 december 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 november 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:
 - 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 te voren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 9 april 2021 en de aanvullende stukken van 7 december 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a De voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b Aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c De uit te voeren werkzaamheden;
 - d De periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e De mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f De momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g Het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a Voor tijdelijke voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b Voor permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 9 april 2021 en de aanvullende stukken van 7 december 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 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis mag pas plaatsvinden nadat is voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, minimaal drie maanden voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) en één maand (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) voor de ruige dwergvleermuis voor de tijdelijke voorzieningen.
- 10 Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot 1 oktober, onder begeleiding van de deskundige (vs. 5). Het gebruik van netten, glaswol of purschuim voor het ongeschikt maken is niet toegestaan. Bij de locaties van de paar- en zomerverblijfplaatsen waarvan de exacte invliegopening onbekend is, dient de bebouwing waar deze zijn aangetroffen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het dichtmaken van overige potentiële invlieglocaties, onder de voorwaarde dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst of tocht wordt gecreëerd, kan gedaan worden met gebruikmaking van weringsborstels. 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 aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuis kasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

-
- 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.



- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, minimaal drie maanden voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) en één maand (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) voor de ruige dwergvleermuis waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 4 mei 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 renovatiewerkzaamheden aan de woningen aan de De Klerkstraat 13 t/m 95, 82 t/m 164, 101 t/m 183 en 172 t/m 254 te Rotterdam en is aangevraagd namens Constructif B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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*) 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 november 2021 tot en met 1 november 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult, ER20210219v01, 9 april 2021;
- Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult, ER20201009v01, 29 oktober 2020;
- Quicksan flora en fauna, Ecoresult, ER20191107v01, 18 november 2019;
- Verduurzaming De Klerkstraat, Constructif, 190126 [A], 4 maart 2021;
- Lage land fasering.

Op 7 december 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende informatie Klerkstraat, Rotterdam, Ecoresult, NER20211124v01, 7 december 2021;
- De Klerkstraat (Lage Land) Overallplanning Concept MBA.

Procedure

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

Aangezien de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 23 november 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 7 december 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 5 juli 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 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

Constructif B.V. is voornemens om de woningen aan de De Klerkstraat 13 t/m 95, 82 t/m 164, 101 t/m 183 en 172 t/m 254 te Rotterdam te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Na-isoleren van gevels en daken;
- Vervangen van de dilataties;
- Vervangen van het glas;
- Schilderen van de kozijnen van algemene ruimten, bergingskozijnen, galerij, balkon en hekwerken;
- Incidenteel voegwerkherstel aan de kopgevels.

De renovatiewerkzaamheden staan gepland om te starten in april 2022 en duren uiterlijk tot 2 juli 2023. De renovatiewerkzaamheden op de locaties waar de verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen, en de locaties die binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vallen, kunnen pas starten nadat de gewenningsperiode van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in acht is genomen en de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden als gevolg hiervan is een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

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 en ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. De volgende verblijfplaatsen zijn aangetroffen:



- één zomerverblijfplaats in de zuidelijke gevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 102, ter hoogte van de dakrand en het tweede balkon van links.
- één paarverblijfplaats in de oostelijke kopgevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 13-83, in een spleet tussen de gevel en het boeiboord links van het linkerraam op de derde etage.
- één paarverblijfplaats in de zuidoostelijke hoek van de De Klerkstraat 14-76, ter hoogte van de derde verdieping, tussen de eerste twee ramen.

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. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. De volgende verblijfplaatsen zijn aangetroffen:

- één paarverblijfplaats in de westelijke kopgevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 13-83, in een spleet in de betimmering, boven de derde verdieping;
- één paarverblijfplaats in de westelijke kopgevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 172-242, vermoedelijk onder het boeiboord of in een open stootvoeg;
- één paarverblijfplaats in de westelijke kopgevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 82-152, in de vijfde open stootvoeg rechts naast het raam tussen de eerste en tweede verdieping;
- één paarverblijfplaats in de zuidoostelijke kopgevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 14 - 76, uit een open stootvoeg in de kopgevel, ter hoogte van de 4^{de} of 5^{de} verdieping;
- één paarverblijfplaats in de oostelijke gevel van het wooncomplex aan de De Klerkstraat 14-76, in een open stootvoeg ter hoogte van de vierde verdieping, tussen de ramen.

Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het ‘‘Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis’’ van 9 april 2021 en de aanvullende stukken die zijn verkregen op 7 december 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 20 oktober 2021 zijn 32 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 batbox opgehangen aan de gevels van de wooncomplexen aan de De Klerkstraat, Kramerstraat en Henri Eversstraat. In de permanente situatie worden 40 vleermuiskasten van het type IB VL01, IB VL04 of vergelijkbaar gerealiseerd aan tien kopgevels, vier kasten per kopgevel, van de bebouwing aan de De Klerkstraat. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.



In de periode van 15 april tot 1 oktober worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis mag pas plaatsvinden nadat is voldaan aan de gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarzeizoen voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, minimaal drie maanden voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) en een maand (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) voor de ruige dwergvleermuis voor de tijdelijke voorzieningen. Het ongeschikt maken wordt gedaan door de dakrand en open stootvoegen dicht te zetten met exclusion flaps. Overige delen van boeiboorden en compartimenten worden dichtgezet met weringsborstels. In de voorschriften hebben wij geborgd dat deze methoden minimaal vijf aaneengesloten dagen dienen te worden ingezet onder gunstige weersomstandigheden en dat het gebruik van purschuim, glaswol of netten onder geen enkele voorwaarde is 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. Indien alsnog vleermuizen worden ontdekt, dienen extra maatregelen getroffen te worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, zoals het goed controleren en verbeteren van de exclusion flaps of beter verlichten van de gevels. Deze procedure dient herhaald te worden totdat er geen vleermuizen meer worden waargenomen. Dit dient te worden vastgesteld door de begeleidend ecooloog, voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Dit hebben wij tevens geborgd 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 (BIJ12, 2017).

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 hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na inachtneming van een gewenningstijd, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijkertijd aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. Voorgaande hebben wij geborgd in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen 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 en ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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

Ecologisch werkprotocol

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



Belangenonderbouwing

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

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Dit is terug te zien in het lage energielabel van de woningen. De complexen hebben nu een energielabel D en het streven is om dit naar A toe te zetten. Problemen die hierdoor nu kunnen ontstaan zijn blootstelling aan extreme hitte en/of kou en blootstelling aan vocht en/of schimmel. 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. Problemen kunnen zich bijvoorbeeld uiten in een verhoogd aantal luchtweginfecties bij de bewoners.² De nieuw te bouwen woningen zullen geïsoleerd en geventileerd worden volgens de laatste wettelijke eisen (conform nieuwbouweisen). Hierdoor zullen de oude woningen dus vervangen worden door comfortabele woningen met een optimaal binnenklimaat. Het project komt daarmee de gezondheid van de bewoners ten goede.

Momenteel zijn de energielasten van de bewoners erg hoog, als gevolg van slechte isolatie en verouderde (onzuinige) installaties. Gezien een woning met goede isolatie gemakkelijker warm te houden is, en zuinige installaties minder energie zullen gebruiken zullen de stookkosten aanzienlijk verlaagd worden. Dit is zeer wenselijk, ook in het oogpunt dat er sprake is van sociale huurwoningen. Dit type woningen wordt over het algemeen bewoond door mensen uit de lagere inkomensklassen, waarbij energiekosten een aanzienlijk deel van het inkomen in beslag kan nemen. Door dit te verhelpen (verlaging) wordt de positie van deze doelgroep in de maatschappij verbeterd.

In internationaal verband is afgesproken dat de uitstoot van CO₂ in 2020 met ruim 20% is teruggebracht (dit staat verwoord in het Kyoto Protocol). De betrokken woningen worden voorbereid op het in de toekomst door het aanbrengen van zonnepanelen, een nieuw verwarmingssysteem en de afsluiting van fossiele brandstoffen. Energetisch zullen de woningen er sterk op vooruit gaan (huidige energielabels zijn D en C). Hierdoor zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO₂ uitstoot. Met de energetische maatregelen die in heel Nederland worden getroffen, wordt voor geheel Nederland tenminste 33% bespaard. Door het tegengaan van klimaatverandering worden ook de omstandigheden voor beschermde flora en fauna gegarandeerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden is het streven energielabel A te behalen. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren en daken en het vervangen van glas. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast voor de bewoners en gaat woon oppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen verblijfplaatsen met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de

² Zie ook: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen>.
00615794-00030508



woonblokken in meerdere bouwstromen te renoveren per woonblok, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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