



Zaaknummer : 01002352
Ons Kenmerk : ODH275108
Datum : 15-06-2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 12 juli 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 renoveren van acht woonblokken gelegen aan de Van Adrichemweg e.o. te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonstad Rotterdam. 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 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 juli 2022 tot en met 31 december 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonstad Rotterdam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 27 januari 2022, 2 februari 2022, 3 februari 2022, 28 februari 2022, 8 maart 2022, 4 april 2022, 14 april 2022, 19 mei 2022, 23 mei 2022 en 31 mei 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 juli 2022 tot en met 31 december 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-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 rapport 'Activiteitenplan Van Adrichemweg te Rotterdam' van 8 maart 2022 en de aanvullende documenten van 3 februari 2022, 28 februari 2022, 8 maart 2022 en 31 mei 2022. 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Van Adrichemweg en Van Noortwijkstraat te Rotterdam' van 8 maart 2022 en de aanvullende documenten van 3 februari 2022, 28 februari 2022, 8 maart 2022 en 31 mei 2022.

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 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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.

Specifieke voorschriften

- 9
 - a) Het ongeschikt maken van de bebouwing 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 (zie vs. 4).
 - b) Het ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs. 4), welke verslag dient te doen in het ecologisch logboek (zie vs. 2) van het ongeschikt maken en van de hieronder genoemde weersomstandigheden, verlichting, het controlebezoek en het vrijgeven.
 - c) 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 ecooloog te worden opgenomen in het logboek.
 - d) Om vlemuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om hun verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de aanwezige zonneschermen en overige aangebrachte voorwerpen handmatig en onder ecologische begeleiding verwijderd te worden. Tevens dienen de flatgebouwen overdadig aangelicht of beschenen te worden met bijvoorbeeld bouwlampen. Deze verlichting mag pas aangezet worden als er zekerheid is dat de aanwezige vlemuizen vertrokken zijn en de dieren mogen nog niet teruggekeerd zijn. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Vlemuizen zullen onder minder gunstige weersomstandigheden en in het najaar eerder naar hun verblijfplaats terugkeren, waardoor de verlichting op deze dagen eerder aangezet dient te worden. De verlichting dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten nachten te worden ingezet. Het gebruik van porschuijm, glaswol of (steiger)netten om de flatgebouwen ongeschikt te maken is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
 - e) Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek voorafgaand aan zonsopkomst te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vlemuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Deze controleronde dient uitgevoerd te worden in de actieve periode, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis zoals beschreven in het op dat moment geldende Vleermuisprotocol.
- 10 Als permanente voorziening dienen minimaal 32 alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd te worden aan de gerenoveerde flatgebouwen. De plaatsing van deze permanente voorzieningen dient te geschieden volgens het voorstel van 31 mei 2022 en dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De plaatsing dient genoteerd te worden in het logboek.
- 11 Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient het type permanente kasten ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd.



- 12 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. De controle dient genoteerd te worden in het logboek.
- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (zie vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes 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. Vrijgeven en verwijderen dient genoteerd te worden in het logboek.

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 12 juli 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 renoveren van acht woonblokken gelegen aan de Van Adrichemweg e.o. te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonstad Rotterdam. 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 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 juli 2022 tot en met 31 december 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Van Adrichemweg te Rotterdam inclusief bijlagen, KP Adviseurs B.V., projectnummer: 180554-E03, 25 mei 2021;
- NPO-meldingen lekkage berging welschen II, 17 juni 2021;
- Ontwerptekeningen, DO_Details, Vanschagen Architecten, nummer: W1808, 18 december 2019;
- Kopie van Onderhoudsmeldingen gekoppeld aan taken, 18 juni 2021;
- Aanvulling Conceptaanvraag Wet natuurbescherming, Van Adrichemweg te Rotterdam, KP Adviseurs B.V., 17 juni 2021.

Op 27 januari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Foto's dakranden, OZHZ, 27 januari 2022.

Op 2 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Foto's gevels en dakranden, OZHZ en KP Adviseurs B.V., 2 februari 2022.

Op 3 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mailbericht, Samenvatting gesprek ODH x OZHZ x KP Van Adrichemweg (Zaaknummer 00617500) 180554-E03, KP Adviseurs B.V., 3 februari 2022.

Op 28 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mailbericht, Samenvatting gesprek ODH x WSR x KP (projectnummer 180554-E03 zaaknummer 00617500), KP Adviseurs B.V., 28 februari 2022.

Op 8 maart 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Activiteitenplan Van Adrichemweg en Van Noortwijkstraat te Rotterdam incl. bijlagen, KP Adviseurs B.V., projectnummer 180554-E03, 8 maart 2022.

Op 4 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mailbericht, RE: Betreft ontheffing Van Adrichemweg te Rotterdam (zaaknummer 00617500) 180554-E03, KP Adviseurs B.V., 4 april 2022;
- Kopie van Onderhoudsmeldingen gekoppeld aan taken, 4 april 2022;



- Asbestinventarisatierapport 40 appartementen blok B2 Patijnstraat 2a t/m 20d te Rotterdam, projectnummer 210134-A02 blok B2, KP Adviseurs B.V., 10 augustus 2021.

Op 14 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Voorstel plaatsing 32 vleermuiskasten in Welschen II Rotterdam, Stichting Woonstad Rotterdam, 14 april 2022 (dit voorstel is afgekeurd door ons).

Op 19 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Vleermuiskasten voorstel 19-05-2022, Stichting Woonstad Rotterdam, 19 mei 2022 (dit voorstel is afgekeurd door ons).

Op 23 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mailbericht, RE: Betreft ontheffing Van Adrichemweg te Rotterdam (zaaknummer 00617500) 180554-E03, KP Adviseurs B.V., 23 mei 2022 (dit voorstel is afgekeurd door ons).

Op 31 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Vleermuiskasten, Stichting Woonstad Rotterdam, 31 mei 2022.

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 3 februari 2022 en op 24 februari 2022 telefonisch contact geweest met KP Adviseurs B.V., de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en Stichting Woonstad Rotterdam. Daarnaast is op 31 maart 2022 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens, evenals telefonisch contact tussen 31 maart en 1 juni 2022. De ontbrekende gegevens zijn op 3 februari, 28 februari, 4 april, 8 maart, 4 april, 14 april, 19 mei, 23 mei en 31 mei 2022 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 29 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 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

Stichting Woonstad Rotterdam is voornemens om de acht flatgebouwen aan de Van Adrichemweg 2 tot en met 40 (even), de Patijnstraat 1 tot en met 40 (even en oneven) en de Van Noortwijkstraat 201 tot en met 239 (oneven) te Rotterdam te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- daken, kelders en buitenmuren isoleren;
- metalen gevelbeplating strippen;
- nieuwe gevelbeplating aanbrengen;
- balkons en loggia's vervangen.

De flatgebouwen aan de Patijnstraat zijn in 2021 reeds gestript en twee hiervan zijn al volledig gerenoveerd. De renovatiewerkzaamheden aan de flatgebouwen aan de Van Noortwijkstraat zullen aanvangen in juli 2022 en de renovatiewerkzaamheden aan de Van Adrichemweg zullen starten vanaf juli 2023. De werkzaamheden duren uiterlijk tot eind 2025.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 een quickscan plaatsgevonden binnen het plangebied. De bebouwing is destijds als ongeschikt aangemerkt voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Echter is bij nader onderzoek van een nabijgelegen plangebied in 2020 toch een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het huidige plangebied aangetroffen. Gegeven de eerdere conclusie van de quickscan dat het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen bevat, heeft hierna geen nader onderzoek volgens het Vleermuisprotocol plaatsgevonden binnen het plangebied.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Bij de noordwesthoek van het gebouw op de hoek van de Van Adrichemweg en de Blijvenburgstraat is een paarterritorium vastgesteld. Het is onduidelijk waar de paarverblijfplaats zich exact bevindt, omdat er geen in- of uitvliegende vleermuis is waargenomen en de gewone dwergvleermuis enkel in vliegende balts rondom de hoek van het gebouw is waargenomen. De gewone dwergvleermuis vertoonde daarmee wel binding met het flatgebouw, waarmee aangenomen kan worden dat de bijbehorende paarverblijfplaats zich eveneens in dat gebouw bevindt. Van 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 gaat deze verblijfplaats verloren en wordt het aangetroffen individu opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De renovatiewerkzaamheden zijn reeds gestart voor de aanvraag van onderhavige ontheffing, waarbij de vier flatgebouwen rond de Patijnstraat al gestript zijn. Door gebrek aan nader onderzoek is niet bekend welke functies het plangebied voor de gewone dwergvleermuis heeft. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning onvoldoende is. Echter, door een aannemelijke inschatting te maken van het aantal verblijfplaatsen dat wellicht verloren is gegaan of nog zal gaan bij de werkzaamheden en door deze ruimschoots te compenseren in de permanente situatie zijn wij van mening dat er in dit specifieke geval voldoende maatregelen getroffen worden om te bewaken dat de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet verslechtert. We achten het treffen van een fors aantal mitigerende en compenserende maatregelen in deze situatie voldoende, ook als



tegenwicht voor eventueel onopgemerkte zomer- en/of paarverblijfplaatsen. Daarnaast dienen de vier flatgebouwen die nog in oorspronkelijke staat verkeren in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden om eventuele verwonding en doding zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen.

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 Van Adrichemweg te Rotterdam' van 8 maart 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 3 februari 2022, 28 februari 2022, 8 maart 2022 en 31 mei 2022. 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 ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 4.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat minimaal één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 31 maart 2021 zijn hiervoor vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK MP 04 van Vivara Pro opgehangen aan de gevels van het appartementencomplex Nieuw Overijssel aan de Blijvenburgstraat.

Door het genoemde gebrek aan nader onderzoek is echter niet bekend welke functies de rest van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis heeft of had. De matige geschiktheid van de bebouwing maakt het echter onwaarschijnlijk dat er veel verblijfplaatsen aanwezig zullen zijn en door de afwezigheid van grote open ruimtes als een spouwmuur zijn kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen bij voorbaat uit te sluiten. Omdat de helft van de flatgebouwen al gestript is en daardoor ontdaan is van alle mogelijke verblijfplaatsen is in dit specifieke geval gekozen om uit te gaan van een worstcasescenario. Door een inschatting te maken van het aantal verblijfplaatsen wat wellicht verloren is gegaan of nog zal gaan door de werkzaamheden en door deze fors extra te compenseren in de permanente situatie zijn wij van mening dat er voldoende compenserende maatregelen getroffen worden waardoor de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet zal verslechteren. Wij gaan ervan uit dat er maximaal acht zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, één verblijfplaats per gebouw. Voor de permanente situatie betekent dit een verplichte realisatie van minimaal 32 verblijfplaatsen aan de gevels van de flatgebouwen aan de Van Adrichemweg, de Patijnstraat en de Van Noortwijkstraat. Deze dienen gerealiseerd te worden volgens het voorstel van 31 mei 2022. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 10.

Daarnaast dienen de vier flatgebouwen die nog in oorspronkelijke staat verkeren in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden om eventuele verwonding en doding zoveel als redelijkerwijs mogelijk te voorkomen. Het treffen van deze extra mitigerende en compenserende maatregelen wordt in dit specifieke geval voldoende geacht om de onzekerheid over eventueel gemiste zomer- en/of paarverblijfplaatsen zoveel mogelijk weg te nemen. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient het type permanente kasten ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11. Hiermee worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de flatgebouwen aan de Van Adrichemweg en de Van Noortwijkstraat volledig ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het handmatig verwijderen van de zonneschermen en overige voorwerpen die op de gevels, bij de balkons en in de loggia's zijn aangebracht. Het gebruik van exclusion flaps of



het creëren van tocht is niet mogelijk bij deze complexen door de bouwwijze. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten om de flatgebouwen ongeschikt te maken is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. De opbouw van steigers en inzet van steigernetten mag pas plaatsvinden na vrijgave van het projectgebied. Daarnaast dienen bouwlampen ingezet te worden om de bebouwing ongeschikt te maken. Overdadige belichting ontmoedigt vleermuizen om zich te vestigen in de flatgebouwen. Deze verlichting kan pas aangezet worden als er zekerheid is dat de aanwezige vleermuizen vertrokken zijn en de dieren mogen nog niet teruggekeerd zijn. De nacht, zo rond twee uur voor zonsopkomst is dan waarschijnlijk het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Vleermuizen zullen onder minder gunstige weersomstandigheden en in het najaar eerder naar hun verblijfplaats terugkeren. De verlichting dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten nachten te worden ingezet. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek voorafgaand aan zonsopkomst 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 geborgd in voorschrift 9.

Deze controleronde dient uitgevoerd te worden conform de richtlijnen voor het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis zoals beschreven in het op dat moment geldende Vleermuisprotocol. 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).

In voorschrift 12 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 (vs. 13). Deze periode betreft minimaal zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen, 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. De bebouwing rondom het plangebied is door aanwezigheid van spouwmuren met open stootvoegen geschikter voor de gewone dwergvleermuis. Door de voorgenoemde 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 renovatiewerkzaamheden 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 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 de zin van artikel 3.8, lid vijf sub b onder 3 van de Wnb.

Het project heeft betrekking op huurwoningen van Stichting Woonstad Rotterdam. Deze woningcorporatie is aangesloten bij Aedes. In het kader van de energietransitie is er een prestatieverplichting voor



woningbouwcorporaties². Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat het reduceren van CO₂-uitstoot als centraal doel heeft. Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is het bouwtechnisch verbeteren van de appartementen, 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.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal moet zijn. 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. De appartementen dateren uit 1950-1951 (bron: BAG-viewer) en uit de informatie bij de aanvraag blijkt dat de bouwkundige staat van de bebouwing matig is.

Het huidige energielabel van de appartementen is laag. Door het isoleren van de gevels, daken, kruipruimtes en het vervangen van het enkel- en dubbelglas door HR++ beglazing, zal het energielabel van de appartementen veranderen van gemiddeld D/E naar minimaal label A. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het zo veel mogelijk 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. Slechte isolatie, slechte verwarming en slechte ventilatie zorgen namelijk voor vocht en schimmelvorming in de woning, waardoor de gezondheid van de bewoners in gevaar komt.³ 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. De betreffende appartementen zijn slecht geïsoleerd en worden enkel verwarmd door gaskachels en/of moederhaarden. In veel van de bergingen is lekkage aanwezig. Door renovatie en isolatie van de appartementen in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie, wordt het binnenklimaat beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Uit het asbestinventarisatieonderzoek is tevens gebleken dat er sprake is van meerdere toepassingen van asbest in de panden. Asbestverwijdering is van groot belang voor de volksgezondheid. Asbest komt voor in onder andere de vloerafwerkingen, buizenmateriaal en rondom kozijnen. Alle asbesthoudende toepassingen zullen worden gesaneerd.

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 locatiegebonden omdat het bestaande bebouwing betreft. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel A of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door vervanging van de huidige isolatie en gevelplaten. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, voor zover dat al mogelijk zou zijn gegeven de geconstateerde asbest, 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 paarverblijfplaats en de overige mogelijke verblijfplaatsen die al verloren zijn gegaan of zullen gaan met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de ruimte tussen het casco en de metalen gevelbeplating. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen te renoveren per woonblok, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

² Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/aedes-hoe-verduurzamen.html>.

³ Zie: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>.
01002352-00043076



Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde 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.

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.