



Zaaknummer : 01004125
Ons Kenmerk : 01004125-00011041
Datum : 8 september 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 28 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op groot onderhoud en verduurzaming van de woningen gelegen aan de Genhoeserf e.o. te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonbron. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 31 december 2023.

Bij besluit van 18 juni 2021, met kenmerk ODH-2021-00089982, hebben wij bovenstaande aanvraag afgewezen omdat deze nog niet voldeed aan de eisen uit de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de informatie die gedurende de bezwaarprocedure naar voren is gebracht gaan wij alsnog tot ontheffingverlening over.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonbron en tegelijkertijd het besluit van 18 juni 2021, met kenmerk ODH-2021-00089982, in te trekken;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 28 oktober 2021 en de aanvullende documenten van 21 mei 2021 en 21 juli 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2023.



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 een 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 Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw - Genhoeserf e.o. van 15 oktober 2020 en de aanvullende stukken van 21 mei 2021 en 21 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw - Genhoeserf e.o. te Rotterdam' van 15 oktober 2020 en de aanvullende stukken van 21 mei 2021 en 21 juli 2021.
- 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, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dient 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 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 voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Het controleren op functionaliteit van de voorzieningen voor de gierzwaluw dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
- 10 Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Dit na inachtneming van de gewenningstijd, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke voorzieningen mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de betreffende voorziening is verlaten.
- 11 In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, dienen alle gevels waar verblijfplaatsen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt te worden, onder begeleiding van de ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart dienen voorzieningen, zoals het plaatsen van exclusion flaps, gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Omdat de exacte invliegopening van sommige verblijfplaatsen niet bekend is dient de bebouwing hier in zijn geheel ongeschikt te worden gemaakt als verblijfplaats. Het gebruikmaken van purschuim, glaswol of netten is hierbij niet toegestaan. 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 begeleidend ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient door de begeleidend ecooloog een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.



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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 28 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud aan en verduurzaming van woningen gelegen aan de Genhoeserf e.o. te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonbron. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., ER20190322v01, 04 april 2019;
- Nader onderzoek beschermde soorten Entreegebied en Genhoeserf Beverwaard te Rotterdam, Habitus, WOON2019-1-NO1-V1, 21 augustus 2020;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw - Genhoeserf e.o. te Rotterdam, Habitus, WOON2020-2-OH-V1, 15 oktober 2020;
- Gevel- en dakonderzoek 156 woningen Beverwaard Rotterdam, Nieman-Kettlitz-Gevel-en Dakadvies B.V. 20190714/17184, 26 augustus 2019;
- Inspectie houten gevelelementen, Bouw Advies Centrum BV, BAC202092RAP, 19 maart 2020;
- Kaart werkzaamheden Genhoeserf, 15 oktober 2020;
- Rapportage plaatsen vleermuiskasten Genhoeserf en Cortenbachsingel e.o. te Rotterdam, Habitus, WOON2020-1-EB-V1, 13 februari 2020.

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

- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Wet natuurbescherming, Habitus, WOON2020-2-ON-V1, 21 mei 2021.

Bij besluit van 18 juni 2021, met kenmerk ODH-2021-00089982, hebben wij de aanvraag om ontheffingverlening afgewezen omdat deze nog niet voldeed aan de eisen uit de Wet natuurbescherming.

Bij brief van 21 juli 2021 (ontvangen op 23 juli 2021) is bezwaar gemaakt tegen bovengenoemd besluit:

- Bezwaar afwijzing ontheffing Wet natuurbescherming Genhoeserf, Habitus, WOON2020-2-BZ-V1, 21 juli 2021.



In het bezwaarschrift zijn aanvullende gegevens verstrekt over onder meer de 75%-regel en aanvullend ecologische onderzoek.

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 4 mei 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 21 mei 2021 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen, waarna de inhoudelijke beoordeling is afgerond en de ontheffingsaanvraag is afgewezen. Op 21 juli 2021 zijn bij het bezwaarschrift nieuwe gegevens verstrekt.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 3 december 2020 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende 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 3.3, vierde lid, en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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 Woonbron is voornemens om groot onderhoud te plegen aan woningen gelegen aan het Dijkje, Genhoeserf, Oude Watering, Maurickerf, Ampsenland, Eckartstraat, Radboudplein, Twickelerf en Rhijnauwensingel te Rotterdam. Niet aan alle woningen in deze straten vinden werkzaamheden plaats, alleen aan de felgroen-gekleurde woningen opgenomen in het aangeleverde document 'Kaart Werkzaamheden Genhoeserf' vinden werkzaamheden plaats.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het uitvoeren van groot onderhoud, waaronder voegherstel, vervangen bitumendaken en kozijnenvervanging;
- het plaatselijk realiseren van voorzetgevels.

Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de pannendaken, tuinen of het openbaar groen. De werkzaamheden staan gepland vanaf 28 februari 2022 en nemen naar verwachting een jaar in beslag.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2019, 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Gierzwaluw

Het onderzoek naar gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Derhalve zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voor wat betreft gierzwaluw voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied is één nest van de gierzwaluw aangetroffen. Deze bevindt zich op de kopgevel van de woning aan het Twickelerf 1. Als gevolg van de onderhoudswerkzaamheden gaat deze nestplaats permanent verloren. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Bij besluit van 18 juni 2021, met kenmerk ODH-2021-00089982, is de aanvraag afgewezen omdat deze nog niet voldeed aan de eisen van de Wnb. In het najaar van 2019 en het voorjaar van 2020 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Dit onderzoek is niet uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). In dit protocol is opgenomen dat 75% van het plangebied te overzien moet zijn of anders extra waarnemers ingezet moeten worden. Het plangebied bestaat uit een deel van een woonwijk, bestaande uit rijtjeshuizen gelegen in woonblokken aan tien verschillende straten. De woningen bevatten meerdere geschikte structuren voor vleermuizen, waaronder open stootvoegen die toegang bieden tot de spouwmuur, kierende daklijsten en gevelbetimmering. Daarnaast zijn alle gevels van de woningen geschikt. Dit maakt het plangebied onoverzichtelijk. Het plangebied is ten behoeve van het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen in vier clusters opgedeeld. Het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen is met één waarnemer per cluster uitgevoerd. Gezien de grootte en onoverzichtelijkheid van het plangebied was deze inzet niet voldoende om 75% van het plangebied te kunnen overzien gedurende de voorjaarsbezoeken.

Uit de aanvullende informatie die ontvangen is bij het bezwaarschrift van 23 juli 2021 blijkt dat aanvullend onderzoek in juli 2021 naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied is verricht. Hierbij is ervoor gekozen om alleen ochtendbezoeken uit te voeren, omdat de kans dat verblijfplaatsen gemist worden dan kleiner is. De extra onderzoeken maken het aannemelijk dat minimaal 75% van het plangebied te overzien is geweest en dat er geen verblijfplaatsen zijn



gemist. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest en dat de functies van het plangebied voor de soort in kaart zijn gebracht.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het onderzoek in 2019 en 2020 zijn twee zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Eén van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in het afgesloten binnenterrein tussen de Rhijnauwensingel en het Twickelerf. De andere zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich achter een houten gevelbetimmering boven een parkeergarage aan het Genhoeserf (direct ten noorden van de woning aan Genhoeserf 2). De exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn niet vastgesteld aangezien deze baltsend rondvlogen in hun territorium. Tijdens het onderzoek in 2021 is daarnaast nog één zomerverblijfplaats aangetroffen. Deze bevindt zich bij de dakrand van Maurickerf 18. Ook is zwermactiviteit waargenomen op twee plekken waar tijdens het onderzoek in 2019 en 2020 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen. Zwermactiviteit werd tevens waargenomen op een locatie waar tijdens voorgaande onderzoeken geen verblijfplaats is aangetroffen. Deze verblijfplaats wordt echter wel meegenomen in de ontheffing, omdat het waargenomen gedrag doet vermoeden dat hier in het najaar mogelijk wel een paarverblijfplaats aanwezig is. In totaal zijn binnen het plangebied drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zes paarverblijfplaatsen aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze tevens in gebruik worden genomen gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is ook in het plangebied aangetroffen. Tijdens het onderzoek naar paarverblijfplaatsen in 2019 en 2020 zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Eén verblijfplaats bevindt zich onder de dakpannen aan Dijkje 128 en één paarverblijfplaats bevindt zich achter houtwolcementplaten boven de trapopgang bij Maurickerf 14. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze tevens in gebruik worden genomen gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Tijdens het onderzoek in 2021 zijn er geen verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen.

Met de geplande werkzaamheden gaan bovengenoemde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis 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 gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3 van het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw - Genhoeserf e.o. te Rotterdam' van 15 oktober 2020 en de aanvullende informatie van 21 mei 2021 en 21 juli 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het werken buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw en het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de minst kwetsbare periode en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden aan de woning waar zich het nest bevindt, worden uitgevoerd wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is. Daarmee worden de werkzaamheden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode van de soort. Tijdig voorafgaand aan de terugkeer van de gierzwaluw worden alternatieve nestplaatsen gerealiseerd. Drie neststenen worden ingebouwd op de kopgevel van de woning waar het oorspronkelijke nest zich bevindt. Twee neststenen worden bij een naastgelegen gevel ingebouwd. De kasten worden ingebouwd op het noorden en deze worden ingebouwd op voldoende hoogte en met een vrije aanvliegroute. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Omdat het hier slecht om één nest gaat, er tijdig op korte afstand van de oorspronkelijke nestplaats voldoende alternatieve nestplaatsen worden gerealiseerd en rekening wordt gehouden met de kwetsbare periode van de gierzwaluw, is het aannemelijk dat de soort in de omgeving van het plangebied aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen en zes paarverblijfplaatsen, tevens zijnde winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis en twee paar-/winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. In februari 2020 zijn ter compensatie reeds 24 vleermuiskasten in een wijk ten westen van het plangebied opgehangen. Een aantal van deze alternatieven bevinden zich niet binnen de gewenste straal van maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Binnen het plangebied zijn echter voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar, namelijk in de spouwmuren met open stootvoegen, kierende daklijsten en gevelbetimmering. Omdat de werkzaamheden gefaseerd uit worden gevoerd én omdat niet aan alle woningen binnen het plangebied werkzaamheden uitgevoerd worden zijn er te allen tijden voldoende alternatieve beschikbaar. De bebouwing wordt voor het grootste gedeelte niet na-geïsoleerd en na afloop van de werkzaamheden komt een groot deel van de verblijfplaatsen weer beschikbaar. Daarnaast worden in de gerenoveerde woningen 36 inbouwstenen van het type VMPM1 van Unitura (voorheen Faunaprojecten) geplaatst. Tien van deze inbouwstenen worden uitgebreid met het type VMPM1u van Unitura, waardoor een grotere verblijfplaats gecreëerd wordt. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps. In het Activiteitenplan wordt gesteld dat de paarverblijfplaatsen in de periode april tot en met juli en in oktober niet in gebruik zijn en derhalve slechts een ochtendcontrole hoeft te worden uitgevoerd waarna het plaatsen van exclusion flaps als aanvullende maatregel toegepast kan worden. Daarnaast wordt de bebouwing helemaal niet ongeschikt gemaakt bij gevels waar slechts voegherstel en kozijnenvervanging plaatsvindt. Dit achten wij onvoldoende borging om de aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten. In voorschrift 11 hebben wij daarom opgenomen dat de gehele bebouwing waar verblijfplaatsen zijn aangetroffen ongeschikt gemaakt moet worden.

Het gebruik van purschuim, glaswol of netten bij het ongeschikt maken is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps en/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 minder dan 5 Bft). Omdat de exacte invliegopening niet bekend is dient de bebouwing aan de zijde waar het paarterritorium is vastgesteld in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. 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. Dit is geborgd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn de in Nederland meest algemeen voorkomende vleermuissoorten en 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 de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van de 'Volksgezondheid of openbare veiligheid' (*relevant voor de gierzwaluw*) en 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' (*relevant voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*).

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

In het kader van de energietransitie is er een prestatieverplichting voor de woningbouwcorporaties.² Het doen van de renovatie is het verbeteren van de isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie is laag. Met de renovatie zullen de woningen minstens energielabel B krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord- en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. De woningen hebben slecht voegwerk waardoor scheurvorming ontstaat en indringing van regenwater. Voorts zijn ze matig geïsoleerd en de bewoners ervaren tocht- en schimmelklachten. Een vochtige woning is niet comfortabel om in te wonen en heeft een negatief effect op de volksgezondheid.³ Hierdoor is renovatie met voldoende aandacht voor ventilatie van belang voor de volksgezondheid.⁴ Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang "Volksgezondheid", en het belang "Volksgezondheid of openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang" voldoende onderbouwd zijn om de negatieve effecten op respectievelijk de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

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

³ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen>.

⁴ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de geplande werkzaamheden in het kader van grootschalig onderhoud aan bestaande woningen en de verduurzamingsopgave waar initiatiefnemer als woningcorporatie voor staat.⁵ Het onderhoud is noodzakelijk vanwege de slechte staat van de woningen. Zonder de werkzaamheden kunnen de vocht- en schimmelproblemen niet verholpen worden en de woningen zullen steeds meer in bouwtechnische staat achteruitgaan, wat er uiteindelijk toe kan leiden dat zij onbewoonbaar worden. Ook wordt hiermee het doel om de woningen te verduurzamen niet behaald. Een ander alternatief is om de woningen te slopen en nieuwbouw realiseren, hierbij is de impact op de beschermde soorten nog groter, ook hierbij gaan de nest- en verblijfplaatsen verloren. Deze alternatieven zijn daarmee geen andere bevredigende oplossing. De huidige gefaseerde planning houdt rekening met de kwetsbare periodes van de beschermde soorten. Een alternatieve planning is niet bevredigend omdat de huidige planning toeziet op het uitvoeren van de werkzaamheden in de minst kwetsbare periode van de vleermuizen in relatie tot het type verblijfplaats en gewerkt wordt wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, nemen een korte periode in beslag en er wordt rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw en de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Er worden mitigerende maatregelen genomen en ter compensatie van hetgeen wat verloren gaat worden meerdere voorzieningen gerealiseerd.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw, 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. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend voor de aangevulde ontheffingsaanvraag. Het eerder genomen besluit van 18 juni 2021, met kenmerk ODH-2021-00089982, wordt ingetrokken.

⁵ Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/aedesagenda/duurzame-huurwoningen-zonder-extra-woonlasten-voor-huurders.html> en <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/energie-besparen-door-te-isoleren>.