



Zaaknummer : 01007068  
Ons Kenmerk : ODH200976  
Datum : 04-04-2022

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

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 3 september 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 uitvoeren van restauratiewerkzaamheden aan een voormalig veerhuis gelegen aan Schiemond 50 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Droom en Daad. 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 februari 2022 tot en met 1 februari 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Droom en Daad;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 18 januari 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 februari 2025.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ing. L. Hopman  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden



## Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
  - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
  - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – in het kader van de Wet natuurbescherming' van 13 augustus 2021 en de aanvullende documenten van 18 januari 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 deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 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;

<sup>1</sup> 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 ecoloog 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.



- b voor permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 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 – in het kader van de Wet natuurbescherming' van 13 augustus 2021 en de aanvullende documenten van 18 januari 2022.
- 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 jaarronde verblijfplaats dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige, in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 mei en van 1 september tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken dient te gebeuren conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf 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 ecologisch deskundige (zie vs. 5) te worden opgenomen in het ecologisch logboek (zie vs. 2g). 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. Ook het controlebezoek en het vrijgeven dient te worden genoteerd in het logboek.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode, zes maanden voorafgaand aan de paarperiode -waarvan minimaal drie maanden in de periode van 15 april tot en met 15 oktober- in acht is genomen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn. De verwijdering van de tijdelijke alternatieve voorzieningen dient begeleid te worden door de genoemde deskundige. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. Die controle en het vrijgeven dient te worden genoteerd 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 3 september 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 uitvoeren van restauratiewerkzaamheden aan een voormalig veerhuis gelegen aan Schiemond 50 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Droom en Daad. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 februari 2022 tot en met 1 februari 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende documenten:

- Bouwkundige keuring, Quattro Expertise BV, 17 juni 2016;
- Aanvulling gemeentelijke monumentenlijst behorende bij B&W-besluit (BS 18/01084), [REDACTED], november 2016;
- Expeditiekantoor en woning RDM, Schiemond 50, bouwhistorische verkenning, Polderman bureau voor monumenten- en restauratieadvies, 18 januari 2018;
- Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult, rapportnr: ER20201022v01, 13 november 2020;
- Diverse bouwtekeningen, Studio [REDACTED] Architects, 31 maart 2021;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult, rapportnr: ER20210728v01, 13 augustus 2021.

Op 18 januari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende informatie, Ecoresult, rapportnr: NER20211228v01, 18 januari 2022;
- Concept projectplanning planvorming RDM Veerhuis, [REDACTED], 6 januari 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 de procedure op 28 december 2021 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 18 januari 2022 hervat.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 september 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 Droom en Daad is voornemens om het veerhuis aan Schiemond 50 te Rotterdam te restaureren. Het doel is om het veerhuis te herstellen in oorspronkelijke staat. De twee grootste aandachtspunten hierin zijn het herstel van het dak en van de gevel. Zowel het dak van het veerhuis als van de loods moet geheel vervangen worden. Ook moet er nieuwe dakisolatie worden geplaatst. De dakbedekking (specifiek aansluiting van de pannen) van de daken dient hersteld en plaatselijk vervangen te worden. De buitengevel dient tevens hersteld en geïsoleerd te worden en alle bestaande kozijnen worden vervangen. De oorspronkelijke houten constructie wordt opgeknapt en gerepareerd, daar waar dit nodig is op locaties met gaten of kieren. Tenslotte zal het pand voorzien worden van nieuwe technische installaties. De restauratiewerkzaamheden starten op 19 september 2022 en duren uiterlijk tot 30 april 2023. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

#### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 en 2021). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar (massa) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis omdat de bebouwing in het plangebied niet geschikt is als (massa) winterverblijfplaats voor vleermuizen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidelijke gevel van het veerhuis is een jaarrond gebruikte verblijfplaats aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.



### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – in het kader van de Wet natuurbescherming' van 13 augustus 2021 en de aanvullende documenten die zijn verkregen op 18 januari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de restauratiewerkzaamheden gaat een jaarronde verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 17 februari 2021 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox gerealiseerd aan bouwborde in het plangebied, buiten de invloedssfeer en werkzaamheden. Op 18 januari 2022 zijn aanvullend twee ANS-1 Batbox kasten opgehangen aan de gevel van de naastgelegen loods langs Schiehaven, binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De start van de werkzaamheden is gepland voor 19 september 2022, waarmee de gewenningsperiode van zes maanden in de juiste periode ruimschoots wordt behaald. In de permanente situatie zullen vier inbouwvoorziening van het type IB VL 06 van Vivara Pro worden gerealiseerd in de gevels van het veerhuis aan Schiemond 50. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de periode van 15 april 2022 tot en met 15 mei 2022 dient de jaarronde verblijfplaats ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het veerhuis ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De verblijfplaatsen zullen ongeschikt worden gemaakt met behulp van exclusion flaps en weringsborstels. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps en weringsborstels 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 ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de restauratiewerkzaamheden 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 begrip van redenen van sociale of economische aard en met





inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, sub b onder 3 van de Wnb.

Voor het betreffende veerhuis geldt naar het vigerende bestemmingsplan 'Lloydkwartier' een horeca-bestemming. Voordat het pand daarvoor gebruikt kan worden, zal het echter om twee redenen grondig gerenoveerd moeten worden.

Ten eerste staat het pand op instorten. Uit de inspectie van het pand (Bouwkundige keuring, Quattro Expertise, 17 juni 2016) is gebleken dat de huidige staat van het veerhuis niet meer voldoet aan de veiligheidseisen. Een combinatie van houtrot en dakslijtage en -doorbuiging zorgt voor een zeer onveilige binnensituatie. Uitstel of nalaten van restauratiewerkzaamheden kan leiden tot instortingsgevaar.

Ten tweede moet het pand verduurzaamd worden in het kader van isolatie en ventilatie. Slecht geïsoleerde panden zorgen voor een relatief groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie is onbekend, maar gezien het gebrek aan isolatie en het bouwjaar (1917) ligt deze hoogstwaarschijnlijk op energielabel G. Met de restauratie zal het veerhuis naar de eisen van het Bouwbesluit worden geïsoleerd. Hiermee draagt de voorgenomen restauratie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord om de CO<sub>2</sub>-uitstoot terug te dringen. Dat is essentieel om klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken en dat 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. Ook zal door de (betere) isolatie in combinatie met het aanbrengen van ventilatie het binnenklimaat van het pand worden verbeterd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van een monumentaal veerhuis welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Middels renovatiewerkzaamheden kan het veerhuis weer in gebruik genomen worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door herstel en isolatie van de gevels en van het dak. Voor het grondig versterken bestaat geen alternatief, omdat daar vanuit veiligheidsoogpunt niet van kan worden afgezien. Het aantal manieren waarop het pand versterkt en geïsoleerd kan worden, wordt verder beperkt door de monumentale status van het pand, waardoor het pand niet volledig gesloopt en heropgebouwd mag worden. Dit alles maakt dat de aangetroffen verblijfplaats hoe dan ook verloren zal gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

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

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.



## **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.