



Zaaknummer : 01015794
Ons Kenmerk : ODH358220
Datum : 28-07-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 9 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het transformeren van een schoolgebouw aan de Jagerstraat 42 te Rotterdam en is aangevraagd namens JADE Architecten. 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 aangevraagd 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 juni 2022 tot en met 1 juni 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan JADE Architecten;
- II. het voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 9 december 2021 en de aanvullende stukken van 7 april 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juni 2029.

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:

- 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-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 gewone dwergvleermuis' van 29 november 2021 en de aanvullende stukken van 7 april 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 29 november 2021 en de aanvullende stukken van 7 april 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 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.
-



- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl
- 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 de tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Voordat de tijdelijke- en permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient uiterlijk één maand voorafgaand een plan van aanpak voor de tijdelijke- en permanente maatregelen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd. De tijdelijke- en permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) gerealiseerd te worden. Hierin dient ten minste het volgende te worden opgenomen:
 - a de locaties (inclusief huisnummers);
 - b type voorziening met kenmerk wat wordt geplaatst;
 - c potentie inschatting van de voorzieningen.Na inachtneming van een gewenningstijd, van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, kan de huidige verblijfplaats ongeschikt te worden gemaakt.
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats 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 ecologische deskundige. Het ongeschikt maken kan pas plaatsvinden nadat aan een gewenningsperiode van zes maanden (van de tijdelijke alternatieve voorzieningen) voorafgaand aan de start van het paarseizoen is voldaan. Het gebruik van netten, glaswol, doek of purschuim 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 de exclusion flaps minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden, droog en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologische deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen voor vleermuizen 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologische deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd, van minimaal 6 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 ecologische deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.



AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 9 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het transformeren van een schoolgebouw aan de Jagerstraat 42 te Rotterdam en is aangevraagd namens JADE Architecten. 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 aangevraagd 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 juni 2022 tot en met 1 juni 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Verkennend onderzoek flora en fauna Schoolgebouw De Jagerstraat 42, Eco Consult, 17 oktober 2019;
- Vervolgonderzoek huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen De Jagerstraat 42 te Rotterdam, Eco-Niche, oktober 2020;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, EcoResult B.V., rapportkenmerk: ER20211115v01, 29 november 2021;
- Asbestinventarisatierapport, Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, projectnummer: 170584, 21 november 2017;
- Notitie Karakteristiek vastgoed de Jagerstraat 42 Rotterdam, Steenhuis Meurs bv, mei 2018;
- Verkennend bodemonderzoek De Jagerstraat 42 te Rotterdam, gemeente Rotterdam, projectcode: 2017-0137, 27 oktober 2017;
- Asbestinventarisatierapport Kruipruimte, kelder en 2^e verdieping, Bregman & van Ekeren BV, projectnummer: 20180676, 30 mei 2018;
- Eerste fase funderingsonderzoek van een schoolgebouw aan de Jagerstraat 42 te Rotterdam, Mos Grondmechanica B.V., kenmerk: R1701997-01, 7 november 2017;
- Funderingsonderzoek van voormalig schoolgebouw aan de Jagerstraat 42 te Rotterdam, Mos Grondmechanica B.V., kenmerk: R1701997-02, 28 januari 2019;
- Onderzoek op houtaantasting en vochtoverlast, van Lierop, documentkenmerk: RK/RK 17/0708R1, 14 augustus 2019;
- Controleverzoek niet gesprongen explosieven, gemeente Rotterdam, documentkenmerk: AS17/20559-17/0039768, 6 december 2017.

Op 7 april 2022 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming; EcoResult B.V., kenmerk: NER20220405v01, 7 april 2022;
- Nieuwe energie voor Rotterdam, Coalitieakkoord 2018 – 2022, gemeente Rotterdam, 26 juni 2018;
- Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020, gemeenteraad Rotterdam, 15 december 2016.



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 9 maart 2022 opgeschort en is verzocht op aanvullende gegevens.

Op 7 april 2022 zijn de verzochte gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1., tweede lid, van de Wnb hebben wij op 22 december 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 van nature in Nederland in het wild leverende 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 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

De gemeente Rotterdam is voornemens het voormalig schoolgebouw aan de Jagerstraat 42 te renoveren en om te vormen naar een woonfunctie en op de begane grond een maatschappelijke functie.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

Interne werkzaamheden

- Bouwkundige doorbraken/wijzigingen;
- Algehele verduurzaming van het pand;
- Nieuwe indeling van de woningen (mogelijk incl. afbouw);
- Het treffen van brandveiligheidsvoorzieningen;
- Het aanbrengen van technische voorzieningen/installaties.

Externe werkzaamheden

- Het vervangen van alle kozijnen, soms met een wijziging van de gevelopening;



- Het reinigen en herstellen van de gevel;
- Het toevoegen van balkons aan de oostzijde van het gebouw;
- Het toevoegen van galerijen aan de westzijde van het gebouw;
- Het vervangen en herstellen van de huidige goot en dakrand;
- Het herinrichten van het oude schoolplein rondom het gebouw.

De transformatiewerkzaamheden starten in het tweede kwartaal van 2023 en duren naar verwachting tot en met mei 2027. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar (massa) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis omdat de bebouwing in het plangebied niet geschikt is als massawinterverblijfplaats 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. Er is één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats aan de zuidzijde van de westelijke gevel, bij het gat achter de regenpijp onder een overhangende dakgoot, aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomer- en paarverblijfplaats 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 hoofdstuk 5 van het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 29 november 2021 en de aanvullende stukken die zijn verkregen op 8 april 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 ecologische deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis met mogelijk milde winterfunctie verloren. Voor februari 2023 worden vier tijdelijke vleermuiskasten geplaatst binnen 200 meter van de huidige verblijfplaats op de gevels van omliggende woningen of bouwstructuren, conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De voorzieningen dienen conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Omdat er nog geen definitief ontwerp is dient uiterlijk één maand voorafgaand het plaatsen van de tijdelijke- en permanente voorzieningen een plan van aanpak voor de maatregelen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. Hiermee wordt geborgd dat er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, de gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken kan pas plaatsvinden nadat aan een gewenningsperiode van zes maanden (van de tijdelijke alternatieve voorzieningen) voorafgaand aan



de start van het paarseizoen is voldaan. In de laatste maand van de gewenningsperiode kan echter al aangevangen worden met het langzamerhand ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats (Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017)). Het ongeschikt maken van de gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats wordt uitgevoerd door het dichtzetten van alle geschikte openingen met exclusion flaps. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder gunstige weersomstandigheden. 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 hebben wij opgenomen in voorschrift 10. 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).

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 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 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 ecologisch werkprotocol 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, 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' voor de gewone dwergvleermuis.

Het huidige pand staat momenteel leeg. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden aan het pand, vindt verdere verpaupering plaats. Dit transformatieproject moet de wijk een nieuwe impuls geven en bijdragen aan de woonambities van de gemeente Rotterdam op het gebied van de woningbouw. De ontwikkeling van negen woningen en een huisartsenpost en een fysiopraktijk draagt actief bij aan de doelstelling om de woonaanbod uit te breiden. De huidige bebouwing voldoet niet aan de kwaliteitsnormen om deze doelstelling te behalen.

Uit onderzoek door asbestbedrijf Bregman & van Ekeren BV is geconstateerd dat er onder andere niet-hechtende asbest aanwezig is in het pand. Dit betreft een hoog risico, risico-klasse 2. Op meerdere locaties in het schoolgebouw zijn asbestverdachte toepassingen waargenomen in ernstig verweerde en beschadigde staat. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid als vezels door veroudering, slijtage of werkzaamheden in de lucht terecht komen en deze worden ingeademd door omwonenden. Wanneer het door woningen ingesloten schoolgebouw blijft staan, is de aanwezigheid van asbest een gevaar voor de volksgezondheid, het asbest kan namelijk bij het vervallen van de school of door brandstichting of vandalisme vrijkomen in de lucht. Door het voormalige school en de buitenruimte te herinrichten, wordt er bijgedragen aan de openbare veiligheid van de omwonende bewoners en in de wijk.



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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft de transformatie van een bestaand schoolcomplex naar een multifunctioneel gebouw met een maatschappelijke- en een woonfunctie. Verouderde gemeentelijke scholen behoren voor de gemeente tot de categorie 'Maatschappelijk vastgoed waarvan de functie is komen te vervallen'. Om de levendigheid in de stad te versterken, wil gemeente Rotterdam helpen bij de transformatie van dit soort panden. Bij de transformatiewerkzaamheden zal de aangetroffen gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Daarnaast leidt sloop van het schoolgebouw tot verlies van historische architectuur, een iconisch vooroorlogs schoolgebouw. 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 <benoem relevante artikel, artikel 3.3, eerste lid, en/of artikel 3.8, eerste lid en/of artikel 3.10 tweede lid, in samenhang met 3.8> van de Wnb worden verleend.