



Zaaknummer : 01038842
Ons Kenmerk : ODH425141
Datum : 17-08-2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 juli 2022 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 transformerende-, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Rusthofstraat 4 t/m 88 en Paradijslaan 81 t/m 89 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 januari 2024 tot en met 1 januari 2027.

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 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van 1 januari 2024 tot en met 1 januari 2027.

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 (startmelding);
- 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@ozh.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 20 april 2022 en het rapport 'Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming – Plangebied: Rotterdam, Rusthofstraat/De Slurf' van 30 juni 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 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.

5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – in het kader van de Wet natuurbescherming van 20 april 2022 en het rapport 'Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming – Plangebied: Rotterdam, Rusthofstraat/De Slurf' van 30 juni 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 zomer- en paarverblijfplaatsen 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. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps 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 te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 De open stootvoegen en spleten/openingen in het dakbeschot waar geen exclusion flaps worden geplaatst mogen enkel worden dichtgemaakt onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flaps zijn geplaatst. Het dichtmaken van de overige stootvoegen en spleten/openingen in de bebouwing kan gedaan worden door het gebruik van weringsborstels. Het gebruik van purschuim, glaswol, steenwol, doeken of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 11 Uiterlijk zes maanden voordat de permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de permanente alternatieve verblijfplaatsen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. In het plan van aanpak dient ten minste het volgende te worden opgenomen:
 - a de locaties (incl. huisnummers) van de voorzieningen;
 - b het type voorziening, inclusief alle afmetingen;
 - c een beredenering waarom de voorzieningen effectief zijn.
- 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 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.

-
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereeniging, 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.



- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden in de actieve periode welke loopt van 15 april tot 15 oktober voor wat betreft de zomerverblijfplaatsen en zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor wat betreft de paarverblijfplaatsen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 juli 2022 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 sloop-, transformerende- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Rusthofstraat 4 t/m 88 en Paradijslaan 81 t/m 89 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 januari 202 tot en met 1 januari 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – in het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V, Rapportkenmerk: ER20201119v01, 20 april 2022;
- De Slurf – studievarianten 9 juli 2021, HP architecten, hp2008 / de Slurf / 9.7.2021, 9 juli 2021;
- Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw – in het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V, Rapportkenmerk: ER20201105v02, 6 juli 2021;
- Bouwkundige quick-scan - B5315-A • Bouwkundige inspectie complex 'De Slurf' Paradijslaan – Rusthofstraat Rotterdam, Ingenieursbureau Multical, Code: B5315-A, 17 augustus 2020;
- Quickscan – In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V, Rapportkenmerk: ER20190116v01, 6 februari 2019;
- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming – Plangebied: Rotterdam, Rusthofstraat/De Slurf, Ecoresult B.V, Rapportkenmerk: NER2020630v01, 30 juni 2022;
- Second opinio/update Rusthofstraat 4-88/Paradijslaan 81-89/Rusthofslaan 29-31, complex 36161, Furgo, furgo-documentnr. 2720-170800.R01, 14 juli 2020;
- Slurf-100 check Atrivé verwerkt, excel bestand betreft energielabels huidige woningen.

Procedure

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

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

Het plangebied bestaat uit één woonblok bestaande uit 68 woningen en bijbehorende tuinen gelegen aan de Rusthofstraat 4 t/m 88 en Paradijslaan 81 t/m 89 te Rotterdam. Stichting Woonstad Rotterdam is voornemens de woningen aan de Rusthofstraat te slopen ten behoeve van de nieuwbouw van woningen en de woningen aan de Paradijslaan volledig te transformeren; nieuwe fundering, dak, kozijnen en een nieuwe achtergevel. Hierbij worden steigers geplaatst aan de gehele voor- en achterzijde, voorzien van liften en lichten tijdens werkuren 07.00 tot 16.00 uur. De sloop-, nieuwbouw- en de transformatie werkzaamheden staan gepland om te starten in het eerste kwartaal van 2024 en duren tot uiterlijk het derde kwartaal van 2025. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden en/of aanpassing van de planning 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 vleermuisonderzoek 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, er is te weinig bufferend vermogen aanwezig. Derhalve 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 zijn in totaal drie zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig. Ter hoogte van Paradijslaan 81b en 83b is elk één zomerverblijfplaats aanwezig aan de achtergevel van de woningen in een stootvoeg. Aan de achtergevel van de woning aan de Rusthofstraat 80 is tevens één zomerverblijfplaats aanwezig, de exacte locatie is niet bekend. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen zijn niet bekend, één bevindt zich aan de Paradijslaan en twee aan de Rusthofstraat. 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.

Over de uiterste zuidoost hoek en de binnentuinen van het plangebied is tevens één essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze vliegroute is essentieel voor de kraamgroep die vermoedelijk afkomstig is van de begraafplaats ten zuiden van het plangebied. Met de geplande werkzaamheden gaat de essentiële vliegroute en gaan de zomer- en paarverblijfplaatsen 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 20 april 2022 en het document 'Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming – Plangebied: Rotterdam, Rusthofstraat/De Slurf' van 30 juni 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 en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de transformatie, sloop- en nieuwbouw werkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en één essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis verloren.

Op 18 februari 2021 zijn 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS1-Batbox opgehangen aan verschillende gebouwen op verschillende oriëntaties binnen 190 meter van het plangebied, buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. In de permanente situatie worden 24 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd, het definitieve plan is nog niet bekend. Aangegeven wordt dat dit waarschijnlijk een combinatie wordt van het plaatsen van een set van twee gekoppelde inbouwkasten type VMPM1 met VMP1u (telt als één alternatieve verblijfplaats) in de gevels op dezelfde oriëntatie als de huidige verblijfplaatsen, type VML1 of vergelijkbaar inbouwen in het dakbeschoot of het plaatsen van dubbele beplating in het dakbeschoot. Voor wat betreft het type VML1 in het dakbeschoot en de dubbele beplating in het dakbeschoot, zoals weergegeven in afbeelding 7 en 8 van het activiteitenplan, dit zijn experimentele maatregelen welke voor 50% worden meegeteld mits deze met bewezen effectieve maatregelen worden ingezet. Het definitieve plan dient zes maanden voordat de permanente maatregelen worden gerealiseerd ter goedkeuring te worden overlegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Dit hebben we opgenomen in voorschrift 11.

De huidige vliegroute wordt omgeleid via de bomenrij met platanen in de Rusthoflaan, deze bevindt zich direct naast de huidige essentiële vliegroute. Deze bomenrij biedt voldoende beschutting en is voldoende donker. De hoge lantaarnpaal welke op dit moment een belemmering vormt wordt uiterlijk september 2022 verwijderd. De permanente vliegroute dient uiterlijk 1 april 2023 beschikbaar te zijn zodat aan de gewinningsperiode van één actief seizoen, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt voldaan. Voor het gebruik van de alternatieve vliegroute wordt geen omweg gevraagd waardoor er geen sprake is van energieverlies. Gezien het bovenstaande worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Bij de open stootvoegen wordt op elke 5 meter strekkende gevel op elke verdieping twee exclusion flaps geplaatst bij het houten dakbeschoot op elke afzonderlijke opening/spleet in het dakbeschoot en op de plekken waar kantpannen aanwezig zijn wordt op elke rij kantpannen één exclusion flap geplaatst. Het is niet toegestaan de overige openingen (zoals stootvoegen, spleten, de rest van de spleet bij de kantpannen) dicht te maken met steenwol of doek. Het dichtmaken van deze locaties mag enkel gedaan worden door het gebruik van weringsborstels onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flaps zijn geplaatst. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige 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 9 en 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 voorgenoemde maatregelen 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 transformatie-, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden 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'.

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. Ook Woonstad Rotterdam zet zich actief in tot het realiseren van een energiezuinige en milieuvriendelijke woningvoorraad. De woningen in het plangebied zijn woningen uit het bouwjaar 1922 met energielabel D en E. Er wordt gestreefd naar het verduurzamen van de woningen naar energielabel A voor de woningen aan de Paradijslaan welke getransformeerd worden en energie label A++ voor de nieuw te bouwen woningen aan de Rusthofstraat. De woningen zullen worden aangesloten op stadsverwarming en er zullen zonnepanelen worden geïnstalleerd. Dit project zal dus een bijdrage leveren aan het energiezuiniger en dus milieuvriendelijker maken van de woningvoorraad van Woonstad Rotterdam.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd, slecht onderhouden en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Dit is terug te zien in het lage energielabel (energielabel D en E) van de woningen. De fundering is ingeschat als matig tot onvoldoende. Gezien de gebreken wordt geadviseerd de fundering op korte termijn te herstellen. De woningen binnen het plangebied zijn tevens slecht geïsoleerd waardoor de bewoners kunnen worden blootgesteld aan extreme hitte of kou. Ook hebben de gevels beschadigingen waardoor er in de woningen sprake is van vocht en schimmelproblemen. Om deze problemen grondig op te kunnen lossen zijn er grootschalige aanpassingen van de bebouwing noodzakelijk, namelijk transformatie werkzaamheden en sloop- en nieuwbouw werkzaamheden. Zo moeten de badkamers naar de buitenzijde van de woningen verplaatst worden waardoor er directe ventilatie naar buiten is, zal een algemeen mechanisch ventilatiesysteem in de woningen moeten worden toegepast en worden de woningen uitgebreid geïsoleerd. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Hiermee draagt de voorgenomen transformatie-, sloop-, en nieuwbouwwerkzaamheden bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord

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 begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevestigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft de sloop van een deel van de bestaande bebouwing en het transformeren van een deel van de bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Middels de transformatiewerkzaamheden wordt gestreefd om energielabel A te behalen en voor de



nieuwbouwwerkzaamheden zal dit energielabel A++ zijn. Gezien de slechte bouwtechnische staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via kleinschalige renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken en de risico's voor de gezondheid op te lossen. 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.