



Zaaknummer : 00592150  
Ons Kenmerk : 00592150-00007433  
Datum : 01-09-2021

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

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 9 september 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Wilgenplaslaan 20-178 (even nummers) te Rotterdam en is aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg. 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 september 2021 tot en met 31 december 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Smits Vastgoedzorg;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 19 maart 2021, 6 april 2021 en 28 juni 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.

#### 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 ontheffing houder dient:
  - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
  - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

- 2 De ontheffing houder 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. 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffing houder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Wilgenplaslaan te Rotterdam' van 7 september 2020 en de aanvullende stukken van 19 maart 2021 en 6 april 2021.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.

---

<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 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.



- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
- 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 minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 september tot en met 1 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, rubberen plak strips 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 dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Zijn de weersomstandigheden minder gunstig dan dient hier automatisch rekening mee gehouden te worden door het aantal dagen tussen het ongeschikt maken en de werkzaamheden te verhogen. 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.
- 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 hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een 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 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 9 september 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Wilgenplaslaan 20-178 te Rotterdam en is aangevraagd namens Smits Vastgoedzorg. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de soort. 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 september 2021 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quick scan Wilgenplaslaan 20-178, Rotterdam; Bureau Stadsnatuur, 1979-C, 26 november 2019;
- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen Wilgenplaslaan Schiebroek te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., 20190603, 5 december 2019;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Wilgenplaslaan te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., NAWI20200047, 7 september 2020
- 79 woningen Wilgenplaslaan te Rotterdam, onderzoek bouwfysica, EPA en brandveiligheid; Cauberg Huygen, 06259-52438-04, 26 mei 2020;
- Briefrapport alternatieven in de omgeving en locaties opgehangen vleermuiskasten, VanderHelm Milieubeheer B.V., NAWI20200047, 25 februari 2020

De volgende aanvullende informatie hebben wij nadien ontvangen:

- Aanvullende informatie, per mail, 19 maart 2021;
- Aanvullende informatie Wilgenplaslaan 20 te Rotterdam, n.a.v. uw verzoek d.d. 29 maart 2021, Uw kenmerk: ODH-20210-0051661, zaaknummer 00592159; VanderHelm Milieubeheer B.V., NAWI20200047, 6 april 2021;
- Nalevering informatie n.a.v. veldbezoek d.d. 15 juni 2021, VanderHelm Milieubeheer B.V., NAWI20200503, 28 juni 2021;

### 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 verzocht om aanvullende gegevens op 17 maart 2021, 6 april 2021 en 28 juni 2021.

Als reactie op deze verzoeken hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie, per mail, 19 maart 2021;
- Aanvullende informatie Wilgenplaslaan 20 te Rotterdam, n.a.v. uw verzoek d.d. 29 maart 2021, Uw kenmerk: ODH-20210-0051661, zaaknummer 00592159; VanderHelm Milieubeheer B.V., NAWI20200047, 6 april 2021;



- Nalevering informatie n.a.v. veldbezoek d.d. 15 juni 2021, VanderHelm Milieubeheer B.V., NAWI20200503, 28 juni 2021;

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 14 oktober 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 3.5 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**

Smits Vastgoedzorg is voornemens om de woningen aan de Wilgenplaslaan 20-178 (even nummers) te Rotterdam te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Aanbrengen gevelisolatie;
- Aanbrengen dakisolatie;
- Aanleg nieuwe dak ventilator;

De voorgenomen renovatiewerkzaamheden starten in het voorjaar van 2021 (start werkzaamheden in pandig, niet ontheffing plichtig). De werkzaamheden aan de buitenzijde beginnen met het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit zal plaatsvinden vanaf 1 september 2021.

#### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Daarnaast is in 2021 aanvullend onderzoek uitgevoerd naar



kraamverblijfplaatsen. Het soortgericht onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is geen soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. Tijdens de toetsing van de aanvraag is onduidelijkheid ontstaan over de mate van geschiktheid van de trespa-daklijsten van de bebouwing als massawinterverblijf. Op 15 juni 2021 is daarom een veldbezoek gebracht op het adres Wilgenplaslaan 20-178 te Rotterdam waar zowel het ODH als Van der Helm en Smits vastgoedzorg bij aanwezig waren. Het dak bestaat uit een solide betonnen structuur waarop een trespa-plaat is aangebracht. De ruimte tussen de buitengevel en de trespa-plaat is geschikt als zomer- en paarverblijf van de gewone dwergvleermuis, maar de technische eigenschappen van de trespa-daklijsten zijn zodanig dat de ruimte achter de daklijst ongeschikt is als overwinteringslocatie van de gewone dwergvleermuis. Trespa dient namelijk te allen tijde geventileerd te zijn om aftakeling van het materiaal door vochtophoping te voorkomen. De structuur is specifiek ontworpen voor het kwijtraken van vocht. Daardoor is de locatie per definitie ongeschikt voor vleermuizen omdat zij gevoelig zijn voor vochtverlies door verdamping. Daarnaast biedt de vrij geventileerde ruimte achter de daklijsten geen bufferwerking tegen fluctuerende winterse weersomstandigheden (temperatuurschommelingen), wat een bedreiging is voor vleermuizen in winterslaap.

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 kopgevel onder de omlijsting van de dakrand zijn twee zomerverblijfplaatsen aanwezig. Er is ook een paarterritorium aangetroffen waarbij de paarverblijfplaats zich vermoedelijk ook in de kopgevel onder de omlijsting van de dakrand bevindt. 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 gaan deze verblijfplaatsen 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 Wilgenplaslaan te Rotterdam' van 7 september 2019 en de aanvullende informatie die is verkregen op 19 maart 2021 en 6 april 2021. 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 ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 19 februari 2020 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK MP 02 opgehangen aan de gevels van de flatgebouwen aan de gevels van Wilgenplaslaan 121, Meijersplein-Zuid 2, Kemerperad 1-79 en Wilgenlei 69A-114D. Dit geldt als aanvulling op de acht reeds aanwezige permanente inbouwkasten in de kopgevels van bebouwing aan de Oppenheimstraat en Wilgenplaslaan (IB VL 01) en een tijdelijke vleermuiskast aan een gevel van bebouwing aan de Diephuisstraat (VK PL 01). In de permanente situatie worden twaalf inbouwkasten van het type VMPM1 gerealiseerd in de gevels van het gebouw aan de Wilgenplaslaan 20-178 (even nummers). De inbouwkasten worden verdeeld over drie kopgevels, met in iedere kopgevel vier inbouwkasten. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de periode van 1 september 2021 tot 1 half oktober 2021 worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door meerdere exclusion flaps per gevel aan te brengen die de dieren de kans geeft het gebouw te verlaten maar hen geen toegang meer tot het gebouw geeft. Daarmee wordt voorkomen dat er vleermuizen kunnen worden verwond of gedood. Aanvullend gaat er gebruik



gemaakt worden van overdadige verlichting op de daklijst nadat eventueel aanwezig vlemuizen zijn uitgevloegen en zal de daklijst verwijderd worden. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het ongeschikt maken mag alleen plaatsvinden onder geschikte weersomstandigheden en onder begeleiding van deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Zowel de tijdelijke als de permanente maatregelen dienen functioneel te zijn voor de periode waar deze voor worden ingezet. De beschikbaarheid van verblijfplaatsen voor vlemuizen mag immers niet negatief worden beïnvloed. Zodoende dienen de voorzieningen periodiek gecontroleerd te worden. Tijdelijke voorzieningen mogen onder voorwaarden worden verwijderd, nadat de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen is behaald. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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 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. 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 CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Om conform Klimaatakkoord te werken moeten de woningen duurzaam geïsoleerd worden, en worden voorbereid op een aardgas-vrije toekomst. Doordat het energieverbruik wordt verlaagd wordt bovendien een bijdrage geleverd wat betreft betaalbaarheid en duurzaamheid, leefbaarheid en milieu.

Volgens het rapport "79 woningen Wilgenplaslaan te Rotterdam; onderzoek bouwfysica, EPA en brandveiligheid" (Cauberg-Huygen, 2020, zie ook bijlage 5A), zorgen de geplande verbeteringen aan de isolatie en het ventilatiesysteem voor een verbetering van de huidige energie-index van de woningen. Waar momenteel de gemiddelde energie-index van de woningen neerkomt op een label D, zal dit na het doorvoeren van de wijzigingen leiden tot een energie-index van label A. Een betere energie-index betekent dat de woning minder energie gebruikt, wat leidt tot een lagere jaarlijkse uitstoot van CO<sub>2</sub> per woning, waarmee de klimaat effecten worden teruggedrongen. Bovendien worden de woningen met de verbeteringen 'restwarmte-ready' gemaakt, en zo voorbereid op een aardgasvrije toekomst.

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 bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Het gaat om een gemiddelde energie-index van label D. Middels renovatiewerkzaamheden kan naar verwachting een energie-index van label A behaald worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuur. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, zal door koudebruggen die daarbij ontstaan vocht ophopen met mogelijke schimmelgroei tot gevolg. Dit zou leiden tot een woonomgeving die niet voldoet aan de geldende normen van in pandige luchtkwaliteit. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit niet tot hetzelfde energie neutrale resultaat als wanneer er vanuit de buitenkant geïsoleerd wordt. Bij binnen isolatie is het niet mogelijk is om de bouwkundige schil overal voldoende te laten aansluiten, waardoor er bij iedere onderbreking onnodig energieverlies zal optreden.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door in de planning rekening te houden met de minst kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en daarbij mitigerende maatregelen te nemen. Onder anderen wordt enkel gestart wanneer vastgesteld is dat de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis succesvol ongeschikt gemaakt zijn. Ook zijn er voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de nabije omgeving beschikbaar. Dit beperkt de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk.

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.