



Zaaknummer : 01043518  
Ons Kenmerk : ODH582870  
Datum : 02-06-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 14 september 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de Rottestraat 1 tot en met 13 (even en oneven), 15 tot en met 31 (oneven), Noordplein 12, 16 tot en met 208 (even), Rechter Rottekade 1 tot en met 391 (oneven), Vriendenlaan 9 tot en met 31 (oneven) en Hofdijk 6 tot en met 166 (even) te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder.

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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Havensteder;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 23 maart 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2031.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



- **Bijlage I:** Locaties aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (**kenmerk: ODH668861**)
- **Bijlage II:** Locaties tijdelijke voorzieningen (**kenmerk: ODH651137**)
- **Bijlage III:** Locaties permanente voorzieningen (**kenmerk: ODH651139**)

## **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:
  - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die 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 en ruige dwergvleermuis Rottekwartier te Rotterdam' van 4 augustus 2022 en de aanvullende gegevens van 23 maart 2023. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup>Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- Heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- Kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- Kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- Kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- Kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- Zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Rottekwartier te Rotterdam' van 4 augustus 2022 en de aanvullende gegevens van 23 maart 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>.  
Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Omdat de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn dient de gehele gevel van de woningen ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2).
- 10 Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, compriband of rondschuim zonder plakranden.
- 11 Maximaal drie weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden kunnen de verblijfplaatsen welke zich bevinden in de betreffende fase ongeschikt gemaakt worden, met uitzondering van de werkzaamheden die gepland staan te starten in de winterperiode. Voor fase drie geldt dat deze tussen 15 september en 15 oktober ongeschikt gemaakt mogen worden.
- 12 Maximaal tien dagen na afronding van alle werkzaamheden, welke mogelijk van invloed zijn op de zes tijdelijk niet beschikbare verblijfplaatsen, dienen de geplaatste exclusion flaps verwijderd te worden. Hiermee wordt geborgd dat de zes verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden weer in originele staat toegankelijk en beschikbaar zijn als verblijfplaats.



- 13 Zowel de 128 in september 2022 en februari 2023 geplaatste tijdelijke voorzieningen van het type Waveka Schwegler 2FE als de 188 permanente voorzieningen van het type IB VL 06 van Vivara Pro moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo korte mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4). Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 14 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.4). De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na een gewenningsperiode, waarin zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar dienen te zijn geweest. Deze gewenningsperiode is drie maanden voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen en zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Voor de ruige dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van minimaal één maand waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.
- 15 De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis uit het meest recent geldende Vleermuisprotocol en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gebruik maken van de aangebrachte voorzieningen als zomer- en paarverblijfplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
  - a de effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerstvolgende actieve seizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Gezien de gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden en het gefaseerd beschikbaar komen van de permanente voorzieningen ziet de monitoring er dan als volgt uit:
    - I. eerste jaar monitoring: permanente voorzieningen van fase 1 en fase 2;
    - II. derde jaar monitoring: permanente voorzieningen van fase 1 tot en met fase 4;
    - III. vijfde jaar monitoring: permanente voorzieningen van fase 1 tot en met fase 4.
  - b de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs.1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
    - I. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
    - II. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
  - c indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren;
  - d indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.



#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten – beschermd én onbeschermd – geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 14 september 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de Rottestraat 1 tot en met 13 (even en oneven), 15 tot en met 31 (oneven), Noordplein 12, 16 tot en met 208 (even), Rechter Rottekade 1 tot en met 391 (oneven), Vriendenlaan 9 tot en met 31 (oneven) en Hofdijk 6 tot en met 166 (even) te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Quicksan Rottekwartier, Rotterdam, BSR Bureau Stadsnatuur, rapportnummer: 2413, 23 juni 2021;
- Soortgericht onderzoek vleermuizen, huismus & gierzwaluw Rottekwartier te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnummer: SWRO20210513, 29 november 2021;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Rottekwartier te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnummer: HERO20220170, 4 augustus 2022;
- Briefrapport alternatieven in de omgeving en locaties ophangen vleermuiskasten, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnummer: HERO20220170, 1 april 2022;
- Afbeeldingen en video's van lekkages, VanderHelm Milieubeheer B.V., 26 september 2022.

### Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 17 maart 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 23 maart 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvulling op ontheffingsaanvraag zaaknummer 01043518, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnummer: HERO20220170, 23 maart 2023;
- Bijbehorende bijlagen, VanderHelm Milieubeheer B.V., 23 maart 2023:
  - Bijlage vraag 1: Uitvoeringsplanning Rottekwartier, Heembouw, 15 november 2022;
  - Bijlage vraag 5: foto's tijdelijke voorzieningen;
  - Bijlage vraag 7: beschrijving inbouwkast;
  - Bijlage vraag 9a: overzicht storings hoofdleiding net;
  - Bijlage vraag 9b: fotoboek ringleidingen Rechter Rottekade 311 en 313;
  - Bijlage vraag 9c: advies Mampaey CV installatie;
  - Bijlage vraag 10: fotoboek Hofdijk 110 scheuren;
  - Bijlage vraag 10: fotoboek Rotterstraat 27 Balkon en tocht;
  - Bijlage vraag 10: fotoboek Rechter Rottekade 221 Vochtdoorslag;
  - Bijlage vraag 10: fotoboek Noordplein 150 gevel
  - Bijlage vraag 10: inspectie dak bergingen, Dakota, 11 november 2015;



- Bijlage vraag 10: inspectie dak luifel, Dakota, 11 november 2015;
- Bijlage vraag 10: inspectie dak uitbouw, Dakota, 11 november 2015;
- Bijlage vraag 10: inspectie dak woningen, Dakota, 11 november 2015;
- Bijlage vraag 10: rapportage bouwfysisch onderzoek, Triton, rapportnummer: 2129146, 4 mei 2022;
- Bijlage vraag 10: rapportage Vriendenlaan 31, Rotterdam, Humida, rapportnummer: 20220221PVR, 1 augustus 2022;
- Bijlage vraag 10: uitkomsten woonwensen onderzoek Rottekwartier;
- Bijlage vraag 11: labels Rottekwartier indicatie, 25 januari 2023.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 17 oktober 2022 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, 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 Havensteder is voornemens om aan de bebouwing aan de Rottestraat 1 tot en met 13 (even en oneven), 15 tot en met 31 (oneven), Noordplein 12, 16 tot en met 208 (even), Rechter Rottekade 1 tot en met 391 (oneven), Vriendenlaan 9 tot en met 31 (oneven) en Hofdijk 6 tot en met 166 (even) te Rotterdam reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. De bebouwing bestaat uit baksteen opgetrokken wooncomplexen van vier tot vijf woonlagen met platte daken en drie rijen van geschakelde tweelaagse eengezinswoningen met een zadeldak en pannenbedekking.





De geplande werkzaamheden bestaan uit:

- het volledig herstellen van voegwerk en het boren van spouwankers;
- het herstellen van loodslabben;
- het schilderen van houten en betonnen gevelelementen;
- het gedeeltelijk uitvoeren van herstelwerk aan kozijnen en glasvervanging;
- het vervangen van gevelbeplating waar nodig;
- het overlagen/vervangen van daken en boeiboorden;
- Het vervangen van toegangsdeuren naar trappenhuisen en portieken;
- Het vervangen van voordeuren en (mogelijk) deurkozijnen van de woningen;
- Het uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan de bergingen van de eengezinswoningen.

De reparatie- en onderhoudswerkzaamheden worden in vier fases uitgevoerd:

- in fase 1, welke gepland staat te lopen van mei 2023 tot december 2023, worden de werkzaamheden aan de Rottestraat 1 tot en met 13 (even en oneven) en Vriendenlaan 9 tot en met 31 (oneven) uitgevoerd;
- in fase 2, welke gepland staat te lopen van augustus 2023 tot juli 2024, worden de werkzaamheden aan de Hofdijk 6 tot en met 166 (even) uitgevoerd;
- in fase 3, welke gepland staat te lopen van maart 2024 tot februari 2025, worden de werkzaamheden aan het Noordplein 12, 16 tot en met 208 (even) en Rottestraat 15 tot en met 31 (oneven) uitgevoerd;
- in fase 4, welke gepland staat te lopen van september 2024 tot maart 2026, worden de werkzaamheden aan de Rechter Rottekade 1 tot en met 391 (oneven) uitgevoerd.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden worden steigers langs alle gevels van de bebouwing binnen plangebied geplaatst. De werkzaamheden staan, zoals hierboven omschreven, gepland te starten in mei 2023 en zijn naar verwachting in februari 2026 afgerond. In verband met mogelijke uitloop van het project en de monitoringsverplichting is een langere ontheffingperiode aangehouden.

### **Overtreding verbodsbepalingen**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Het is daarmee voldoende aannemelijk dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *De gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal twaalf zomerverblijfplaatsen en acht paarverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, aanwezig. In bijlage I zijn de exacte locaties weergegeven. Er wordt ervan uitgegaan dat er ter hoogte van de acht aangetroffen baltsterritoria elk één paarverblijfplaats aanwezig is. 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 als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan vijftien van deze verblijfplaatsen permanent verloren, zijn vijf zomerverblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *De ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal twaalf paarverblijfplaatsen aanwezig, waarvan één tevens gebruikt wordt als zomerverblijfplaats. In bijlage I zijn de exacte locaties weergegeven. Er wordt ervan uitgegaan dat ter hoogte van iedere aangetroffen baltsterritoria één paarverblijfplaats aanwezig is. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande



werkzaamheden gaan elf verblijfplaatsen permanent verloren, is één zomer- en paarverblijfplaats tijdelijk niet beschikbaar 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 rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Rottekwartier te Rotterdam' van 4 augustus 2022 en de aanvullende gegevens van 23 maart 2023. 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 mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de reparatie- en onderhoudswerkzaamheden gaan zeven zomerverblijfplaatsen en acht paarverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis en elf paarverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, van de ruige dwergvleermuis permanent verloren. Vijf zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomer- en paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, tevens milde winterverblijfplaatsen, zijn tijdelijk niet beschikbaar. In september 2022 en februari 2023 zijn in totaal 128 tijdelijke voorzieningen van het type Schwegler 2FE van Waveka gerealiseerd op verschillende oriëntaties aan omliggende bebouwing. De exacte locaties zijn weergegeven in bijlage II. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd waarbij de aangetroffen verblijfplaatsen gefaseerd ongeschikt worden gemaakt om het effect van het project op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk te beperken.

In de permanente situatie worden in totaal 188 voorzieningen van het type IB VL 06 van Vivara Pro gerealiseerd in de huidige bebouwing (zie bijlage II). In fase 1 zijn dit 36 voorzieningen, in fase 2 36 voorzieningen, in fase 3 24 voorzieningen en in fase 4 92 voorzieningen. Er worden hiermee 84 meer permanente voorzieningen gerealiseerd dan conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Wij raden ten sterkste aan een variëteit aan type kasten te realiseren. In plaats van een overmaat van eenzelfde soort kast te realiseren, is het schakelen van de inbouwsteen IBVL06 van Vivara Pro met (meerdere) IBVL07 van Vivara Pro inbouwstenen (zowel verticaal als horizontaal) en/of vergelijkbare types een effectievere maatregel. Hierdoor ontstaat meer variatie in microklimaten en wordt er meer ruimte geboden voor de vleermuizen. Maximaal tien dagen na afronding van alle werkzaamheden, welke mogelijk van invloed zijn op de zes tijdelijk niet beschikbare verblijfplaatsen, dienen de geplaatste exclusion flaps verwijderd te worden. Hiermee wordt geborgd dat de zes verblijfplaatsen na afronding weer in originele staat toegankelijk zijn en beschikbaar als verblijfplaats. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de omgeving zijn verder voldoende alternatieven beschikbaar in de vorm van onder andere open stootvoegen in bebouwing (Briefrapport alternatieven in de omgeving en locaties ophangen vleermuiskasten, 2022). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.



In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is onder geen enkele voorwaarden toegestaan. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Omdat de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn dient de gehele gevel van de woningen ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of vulschuim zonder plakranden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Uiterlijk drie weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden kunnen de verblijfplaatsen welke zich bevinden in de betreffende fase ongeschikt gemaakt worden, met uitzondering van de werkzaamheden die gepland staan te starten in de winterperiode. Voor fase 3 geldt derhalve dat deze tussen 15 september en 15 oktober ongeschikt mag worden gemaakt. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2). Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Met bovenstaande wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Omdat 26 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis permanent verloren gaan en zes zomer- en paarverblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar zijn, dient de effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis uit het meest recent geldende Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis gebruik maken van de aangebrachte voorzieningen als zomer- en paarverblijfplaats. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerstvolgende actieve seizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Gezien de gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden en het gefaseerd beschikbaar komen van de permanente voorzieningen ziet de monitoring er dan als volgt uit:

- eerste jaar monitoring: permanente voorzieningen van fase 1 en fase 2;
- derde jaar monitoring: permanente voorzieningen van fase 1 tot en met fase 4;
- vijfde jaar monitoring: permanente voorzieningen van fase 1 tot en met fase 4.

De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs.1) met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie, ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis is een algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Tijdens het soortgericht onderzoek zijn in de directe omgeving van het plangebied meerdere verblijfplaatsen, baltsterritoria en één massawinterverblijfplaats van circa 50 individuen



aangetroffen. De gewone dwergvleermuis komt op grote schaal binnen Rotterdam voor. Door de voorgenomen maatregelen en het realiseren van een overmaat aan permanente verblijfplaatsen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

De ruige dwergvleermuis is een algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Tijdens het soortgericht onderzoek zijn in de directe omgeving van het plangebied twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. De ruige dwergvleermuis komt op grote schaal binnen Rotterdam voor. Door de voorgenomen maatregelen en het realiseren van een overmaat aan permanente verblijfplaatsen aannemelijk dat de ruige 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 werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 onder b sub 3 van de Wnb.

In de bebouwing is al meerdere jaren sprake van wateroverlast- en schade door ernstige lekkages in de centrale ringleidingen. De overlast en schade heeft een grote negatieve impact op bewoners met in sommige gevallen verhuizing tot gevolg. Er zijn klachten over tocht, scheurvorming, verzakte bergingen en lekkages. Tevens leidt de wateroverlast- en schade tot dure reparaties voor de woningbouwcoöperatie. De lekkages zijn ondanks eerdere pogingen van monteurs niet verholpen en dienen op grotere schaal aangepakt te worden om verder schade aan de bebouwing te voorkomen. De waterschade kan leiden tot roestvorming en aantasting van de wapening van de bebouwing waardoor de veiligheid van bewoners en omwonenden in het geding raken. Met het uitvoeren van de geplande werkzaamheden wordt de waterschade hersteld en de oorzaak van de lekkages verholpen. Dit komt ten goede van de gezondheid en veiligheid van bewoners en omwonenden.

De woningen hebben door gebrek aan isolatie energielabel C, waardoor een stabiel binnenklimaat moeilijk te handhaven is. Een gezond en stabiel binnenklimaat is belangrijk voor de gezondheid en het welzijn van bewoners en de bebouwing kan hier niet in voorzien. Met het uitvoeren van de geplande werkzaamheden worden verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd waardoor een gezond binnenklimaat gehandhaafd kan worden met minder CO<sub>2</sub> uitstoot. Het energielabel wordt met de werkzaamheden verbeterd naar A++. Dit heeft voor het milieu een wezenlijk gunstig effect.

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 inbegrip 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 en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden omdat het reparatie- en onderhoudswerkzaamheden betreft aan bestaande bebouwing. De bebouwing in huidige staat handhaven is geen wenselijk alternatief omdat dit leidt tot ernstige schade en verslechtering van de woonsituatie van bewoners. Omdat het met name werkzaamheden zijn die dienen te gebeuren op juist de locaties waar verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn aangetroffen, is er geen andere werkwijze mogelijk om de verblijfplaatsen te ontzien. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zou er uiteindelijk ook toe leiden dat de bebouwing door ernstige schade ongeschikt wordt als verblijfplaats. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 ruige 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 voldoende is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. 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 als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.