



Zaaknummer : 01041889  
Ons Kenmerk : ODH676016  
Datum : 22-6-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 25 augustus 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 renovatie werkzaamheden aan Burcht 1 tot en met 24, Schans 1 tot en met 24, Toren 1 tot en met 24 en Hofnar 2 tot en met 6, 60 tot en met 64 en 69 tot en met 83, Jonkerhof 1 tot en met 32, Kruisvaarder 2 tot en met 44, Nachtwaker 21 tot en met 61 te Rhooen en is aangevraagd namens Stichting Wooncompas. 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 2023 tot en met 31 december 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Wooncompas;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 20 april 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

mr. C. van der Kamp  
Directeur 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:
  - 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 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 Torens Hofnar Rhoon Noordwest in het kader van Wet natuurbescherming' van juli 2022 en de aanvullende informatie van 20 april 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 bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<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;



- 5 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Torens Hofnar Rhooon Noordwest in het kader van Wet natuurbescherming' van juli 2022 en de aanvullende stukken van 20 april 2023.
- 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
  - a) Het ongeschikt maken van de huidige vier 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.
  - b) Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet toegestaan. Om vlemuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek.
  - c) Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vlemuizen 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 vlemuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vlemuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor de drie zomerverblijfplaatsen en zes maanden voor de paarverblijfplaats 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.

---

- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



#### **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 25 augustus 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 renovatie werkzaamheden aan Burcht 1 tot en met 24, Schans 1 tot en met 24, Torens 1 tot en met 24 en Hofnar 2 tot en met 6, 60 tot en met 64 en 69 tot en met 83, Jonkerhof 1 tot en met 32, Kruisvaarder 2 tot en met 44, Nachtwaker 21 tot en met 61 te Rhoon en is aangevraagd namens Stichting Wooncompas. 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 2023 tot en met 31 december 2027.

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

- Activiteitenplan Torens Hofnar Rhoon Noordwest in het kader van Wet natuurbescherming, bureau Stadsnatuur Rotterdam, bSR-rapport 458, juli 2022;
- Quicksan Rhoon Noordwest, bureau Stadsnatuur Rotterdam, bSR-notitie 2269, 30 april 2020;
- Bijlage 2 Vervolg onderzoek Rhoon Noordwest in het kader van de Wet natuurbescherming, bureau Stadsnatuur Rotterdam, bSR-notitie 2323, 16 februari 2022;
- Woonbelevingsonderzoek C209 Torens Wooncompas;
- Woonbelevingsonderzoek C210 Hofnar wooncompas;
- Prestatieafspraken 2019 en 2020, woningcoöperaties, huurdersvertegenwoordigingen en gemeente Albrandswaard, Gemeente Albrandswaard, 12 december 2018.

### 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 op 29 maart 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 20 april 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie Aanvullende Vragen, bureau Stadsnatuur Rotterdam, projectnummer: 2671, 20 april 2023.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 september 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 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

Stichting Wooncompas is voornemens woningen te renoveren en te verduurzamen gelegen aan Burcht 1 tot en met 24, Schans 1 tot en met 24, Toren 1 tot en met 24 en Hofnar 2 tot en met 6, 60 tot en met 64 en 69 tot en met 83, Jonkerhof 1 tot en met 32, Kruisvaarder 2 tot en met 44, Nachtwaker 21 tot en met 61 te Rhoon.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden aan de verschillende complexen:

*Complex 209 (Schakelwoningen en Bebo woningen):*

- Het renoveren van het dak inclusief dakramen, dakkapellen en hemelwaterafvoeren.
- Het verwijderen van asbesthoudende gootbetimmeringen.
- Het herstellen van het voegwerk van de gevels (spouwisolatie niet mogelijk).
- Het vervangen van de houten betimmering van de kopgevels.
- Het vervangen van raampuien door kunststofpuien en waar nodig wordt het glas vervangen door HR++ glas.
- Het aanbrengen van vloerisolatie.

*Complex 210 (eengezinswoningen)*

- Het renoveren van het dak inclusief dakramen, dakkapellen en hemelwaterafvoeren.
- Het verwijderen van asbesthoudende gootbetimmeringen.
- Het herstellen van het voegwerk van de gevels (spouwisolatie niet mogelijk).
- Het vervangen van de houten betimmering van de kopgevels.
- Het vervangen van raampuien door kunststofpuien en waar nodig wordt het glas vervangen door HR++ glas.
- Het vervangen van de voordeuren.

De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten zo snel mogelijk na ontheffingverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk oktober 2024.

## Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 en 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de



gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats in het plangebied aanwezig. 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 worden deze verblijfplaatsen tijdelijk ontoegankelijk gemaakt en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden. Een tweede paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis bevindt zich op de hoek van Kruisvaarder en Nachtwaker in het installatiehuisje. Het installatiehuisje valt niet binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden en deze verblijfplaats blijft ten allen tijde beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis.

### **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 Torens Hofnar Rhoo Noordwest in het kader van Wet natuurbescherming' van juli 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 20 april 2023. Deze maatregelen zien onder andere toe 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.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatie gaan drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tijdelijk verloren. Op 15 juli 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK PL 01 aan de kopgevels en zijgevels van de drie installatiehuisjes in het plangebied gerealiseerd. Deze hangen wel buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden (aanvullende informatie, 20 april 2023). Normaal gesproken wordt zowel bij mitigerende maatregelen als bij permanente compensatie uitgegaan van een vervangingsratio van 1:4. Bij het verlies van vier verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, zouden normaal gesproken ten minste zestien vervangende kasten moeten worden gerealiseerd. Omdat de werkzaamheden gefaseerd plaats vinden en slechts één verblijfplaats tegelijk wordt verstoord, wordt in dit specifieke geval het vervangingsratio 1:3 voor de mitigerende maatregelen gehanteerd. Na afloop van de werkzaamheden komen de huidige verblijfplaatsen weer beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuisen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door exclusionflaps te plaatsen voor de open stootvoegen. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rhoo. Door de voorgenomen maatregelen, het gefaseerd werken 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 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.

De renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de energietransitie. In de energieprestatieafspraken van woningcorporaties en de gemeente Albrandswaard (12 december 2018) is afgesproken om de volledige woonvoorraad in 2050 energieneutraal te maken. Hierbij geldt als tussenstation het verbeteren van de energielabels naar tenminste energielabel B, om zodoende te voldoen aan het verminderen van de CO<sub>2</sub> uitstoot. Door onder andere de aanwezigheid van (gedeeltelijk) enkel glas, slechte tochtige puien en het ontbreken van dakisolatie is het energieverbruik van de woningen erg hoog. Het huidige energielabel van de woningen in het plangebied is gemiddeld label E en D. Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden krijgen de woningen energielabel B of A. Hiermee wordt de uitstoot van CO<sub>2</sub> teruggebracht en wordt voldaan aan de energieprestatieafspraken. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Daarnaast wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd. Uit woonbelevingsonderzoeken zijn veel klachten naar voren gekomen over kou, vocht en tocht in de woningen. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Schimmels kunnen klachten veroorzaken in de luchtwegen van de bewoners. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze gezondheidsproblemen worden verholpen of worden voorkomen.

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. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen gerealiseerd worden door de combinatie van voorgestelde renovatiewerkzaamheden. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast van de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken te renoveren per woonblok, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt. Na afloop van de werkzaamheden komen de huidige verblijfplaatsen weer beschikbaar voor de gewone dwergvleermuisen.

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 Albrandswaard 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.