



Zaaknummer : 01041885  
Ons Kenmerk : ODH639739  
Datum : 02-08-2023

## 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 betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden, het plaatsen van spouwankers en het na-isoleren van de kopgevels van het flatgebouw aan de Dumasstraat 1 tot en met 199 (oneven nummers) te Rotterdam en is aangevraagd door Woonhave Ontwikkeling B.V. 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 april 2023 tot en met 1 november 2023.

Bij besluit van 20 januari 2022, met kenmerk 00585243-00015511, hebben wij een aanvraag voor het bovenvermeld project afgewezen omdat deze nog niet voldeed aan de eisen uit de Wet natuurbescherming. Naar aanleiding van de informatie die gedurende de nu ingediende ontheffingaanvraag naar voren is gebracht, gaan wij tot ontheffingverlening over.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonhave Ontwikkeling B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 18 april 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van deze ontheffing tot en met 31 december 2025.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Bijlagen:

1. Gevels en locaties verblijfplaatsen
2. Locaties permanente voorzieningen zomer- en paarverblijfplaatsen

## 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 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 te voren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna: OZHZ), 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 rapport 'Ecologisch activiteitenplan Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam' van 13 juli 2022 en de aanvullende gegevens van 18 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 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.

---

<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, voortkomend uit 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 soortenbescherming 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 'Ecologisch activiteitenplan Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam' van 13 juli 2022 en de aanvullende gegevens van 18 april 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 OZHZ 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. Uiterlijk vier weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de OZHZ overlegd te worden. Er dienen tenminste twintig tijdelijke voorzieningen welke geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats te worden gerealiseerd. In het plan van aanpak dient het type, aantal, exacte locatie, hoogte, oriëntatie en foto van elke voorziening te worden opgenomen. De tijdelijke voorzieningen dienen te worden geplaatst conform de eisen zoals gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Pas na instemming van de OZHZ en het behalen van de juiste gewenningsperioden, mag gestart worden met de werkzaamheden.
10. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (zie voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken verbinden wij de volgende voorwaarden:
  - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen buiten de meest kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Zie bijlage 1 voor de benamingen van de gevels. Hierbij geldt het volgende:
    - i) de noordelijke kopgevel en zuidelijke westgevel dienen ongeschikt gemaakt te worden in de actieve periode, dit is van 15 april tot en met 15 oktober;
    - ii) de zuidelijke oostgevel en de liftschacht N-O-Z dienen ongeschikt gemaakt te worden in de periode van 15 april tot en met 31 juli of tussen 11 september tot en met 15 oktober.;
  - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen; en,
  - c. mede omdat de exacte locaties van verblijfplaatsen niet bekend zijn en vanwege het veelvoorkomende verhuisgedrag van vleermuizen, dienen alle gevels in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden met gebruik van exclusion flaps;
  - d. de exclusion flaps dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet; minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart;
  - e. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan; en,



- f. het gebruik van materialen zoals hierboven genoemd (voorschrift 10e) om alternatieve openingen, anders dan de aangetroffen invliegopening(en), af te sluiten is niet toegestaan. Indien invliegopening(en) met elkaar in verbinding staan is het per 2,5 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, rondschuim of compriband zonder plakranden; en,
  - g. na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een ochtendcontrolebezoek door de 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.
11. De gevels van de liftschacht N-O-Z dienen in de periodes van 1 augustus tot en met 10 september én 15 oktober tot en met 15 april te allen tijde functioneel en beschikbaar te zijn voor de gewone dwergvleermuis. Dit betekent tevens dat deze gevels niet geblokkeerd mogen worden door steigers of voorzien mogen zijn van exclusion flaps.
  12. De tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door de ecologische deskundige (zie voorschrift 4) op functionaliteit en dat - indien nodig - de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
  13. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
    - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4);
    - b. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
    - c. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
    - e. indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
    - f. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (zie voorschrift 2).

#### **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.
- 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 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 betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden, het plaatsen van spouwankers en het na-isoleren van de kopgevels van het flatgebouw aan de Dumasstraat 1 tot en met 199 (oneven nummers) te Rotterdam en is aangevraagd door Woonhave Ontwikkeling B.V. 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 april 2023 tot en met 1 november 2023.

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

- Ecologisch activiteitenplan Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam, Econsultancy B.V., rapportnummer: 9886.008, 13 juli 2022 (ODH415895);
- Nader onderzoek vleermuizen Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam, Econsultancy B.V., rapportnummer: 9886.002, 12 november 2019 (ODH415897);
- Quicksan Flora en Fauna Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam, Econsultancy B.V., rapportnummer: 9886.001, 18 juni 2019 (ODH415898);
- Kopgevelonderzoek complex Dumasstraat Rotterdam, Nieman Kettlitz Gevel- en Dakadvies B.V., referentie: 20161415, 12 oktober 2016 (ODH415896).

### Procedure

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

Bij besluit van 20 januari 2022, met kenmerk 00585243-00015511, hebben wij een aanvraag eerder geweigerd omdat deze nog niet voldeed aan de eisen uit de Wet natuurbescherming. Bij het indienen van onderliggende ontheffingaanvraag en het aanleveren van nieuwe gegevens is voldoende informatie verstrekt voor een verdere afhandeling van onderliggende aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 4 april 2023 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens.

Op 18 april 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- *E-mail* m.b.t. beantwoording aanvullende vragen, Econsultancy B.V., 18 april 2023 (ODH670524);
- *Notitie* Antwoorden vragenronde ODH Dumasstraat te Rotterdam 9886.008, Econsultancy B.V., 18 april 2023 (ODH670523).

### 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**

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van groot onderhoud en verduurzaming van het flatgebouw gelegen aan de Dumasstraat 1 tot en met 199 (oneven nummers) te Rotterdam. De volgorde van uitvoering van de werkzaamheden vindt, na ontheffingverlening en het ongeschikt maken voor vleermuizen, plaats als volgt:

- montage steigers;
- uithakken gevelvoegwerk inclusief stofafzuiging;
- aanbrengen permanente vleermuisvoorzieningen;
- aanbrengen spouwankers;
- aanbrengen spouwmuurisolatie in de noordgevel, westgevel, zuidgevel, oostgevel 1 en 2, zoals weergegeven in figuur 13 van het 'Ecologisch activiteitenplan Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam' van 13 juli 2022. De gevels van de liftschacht N-O-Z blijven ongeïsoleerd;
- reinigen onder hoge druk;
- gevelvoegwerk opnieuw voegen;
- hydrofoberen;
- oplevering;
- demontage steigers.

De werkzaamheden staan gepland te starten na ontheffingverlening en duren circa drie tot vier maanden. In verband met de verlate startdatum en eventuele uitloop van de werkzaamheden hebben wij een langere ontheffingperiode aangehouden.

### **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. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Doordat wij de aanvraag bij besluit van 20 januari 2022, met kenmerk 00585243-00015511, eerder geweigerd hebben, is, bij het opnieuw indienen van de aanvraag, het onderzoek van 2019 ongeveer drie jaar oud. Doorgaans



dient soortgericht onderzoek geactualiseerd te worden als dit meer dan drie jaar oud is. Echter, omdat tijdens de indiening het onderzoek om en nabij drie jaar oud is geweest en omdat in de directe omgeving van het plangebied geen wezenlijke ruimtelijke veranderingen hebben plaatsgevonden, beoordelen wij het soortgericht onderzoek uit 2019 als voldoende actueel. Met het soortgericht onderzoek 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, zie ook bijlage 1 voor de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen. In het plangebied zijn zes zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één massawinterverblijfplaats aangetroffen. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich op de zuidelijke oostgevel tussen de muur en rechterzijde van het balkon op de negende verdieping. In de westgevel bevinden zich twee zomerverblijfplaatsen in de dilatatievoeg op de vijfde en zesde verdieping. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich in de noordgevel van de liftschacht op de zesde verdieping en twee zomerverblijfplaatsen bevinden zich in de oostgevel van de liftschacht op de vijfde en tiende verdieping. De verblijfplaatsen bevinden zich achter open stootvoegen welke toegang geven tot de spouwmuur. Alle zomerverblijfplaatsen zijn in gebruik door één individu per verblijfplaats, met uitzondering van één van de twee zomerverblijfplaatsen in de dilatatievoeg in de westgevel waar twee individuen gebruik van maken. De exacte locatie van de paarverblijfplaats kon niet worden vastgesteld omdat de gewone dwergvleermuis niet in- of uitvliegend is waargenomen. Het zwaartepunt van zijn paarterritorium bevindt zich langs de noordelijke kopgevel, derhalve wordt redelijkerwijs aangenomen dat de paarverblijfplaats zich in de spouwmuur van deze kopgevel 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 als winterverblijfplaats.

Tot slot is een massawinterverblijfplaats in het plangebied aangetroffen rondom de noord-, oost- en zuidgevel van de liftschacht (hierna: liftschacht N-O-Z) en langs de zuidelijke oostgevel van het flatgebouw, zuidelijk van de liftschacht. Hierbij zijn gedurende de twee veldbezoeken, gericht op de aanwezigheid van zwermgedrag en massawinterverblijfplaatsen, telkens zes tot tien individuen zwermend en aantikkend waargenomen. De meeste activiteit vond plaats bij de oost- en zuidgevel van de liftschacht en de zuidelijke oostgevel (zie bijlage 1). De hoogte van het aantikken concentreerde zich voornamelijk bij de bovenste vijf verdiepingen en de dakrand. Aangenomen wordt dat de massawinterverblijfplaats zich in de spouwmuur bevindt, welke toegankelijk is middels open stootvoegen.

Met de geplande werkzaamheden gaan de zomerverblijfplaats op de zuidelijke oostgevel, de paarverblijfplaats op de noordelijke kopgevel en een deel van de massawinterverblijfplaats op de zuidelijke oostgevel verloren. De drie zomerverblijfplaatsen en een deel van de massawinterverblijfplaats in de gevels van de liftschacht N-O-Z worden enkel tijdelijk verstoord en ontoegankelijk gemaakt gedurende het uitvoeren van de werkzaamheden. Dit vindt plaats buiten de kwetsbare zwerm- en winterperiode. Met de geplande werkzaamheden worden individuen opzettelijk verstoord en worden één zomerverblijfplaats, één paarverblijfplaats en een deel van de massawinterverblijfplaats in de zuidelijke oostgevel opzettelijk beschadigd en vernield. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De twee zomerverblijfplaatsen in de dilatatievoeg in de westgevel blijven behouden en te allen tijde toegankelijk gedurende de werkzaamheden.

### **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 'Ecologisch activiteitenplan Dumasstraat 1 t/m 199 te Rotterdam' van 13 juli 2022 en de aanvullende informatie van 18 april 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare perioden van de gewone





dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek, omdat het gaat om renovatie- en verduurzaming van een bestaand flatgebouw. Vanwege de slechte staat van de buitenspouwbladen is het noodzakelijk deze te versterken middels spouwankers. Daarnaast is het isoleren van de kopgevels noodzakelijk om daarmee het energielabel te verhogen. Het isoleren van binnenuit is niet wenselijk, omdat dit leidt tot meer overlast voor de bewoners en hiermee leefruimte verloren zal gaan. Ook zal het interne klimaat in de spouwmuren wijzigen waardoor verblijfplaatsen mogelijk alsnog verloren zullen gaan. Er is bewust gekozen om de gevels van de liftschacht N-O-Z ongeïsoleerd te laten, zodat deze volledig beschikbaar blijven voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en daarmee zijn functie als massawinterverblijfplaats permanent kan behouden. Hiermee is dit vanuit de soort gezien reeds het best gekozen alternatief. Daarnaast wordt volledig gewerkt buiten de meest kwetsbare perioden, zijn de gevels van de liftschacht N-O-Z slechts tijdelijk ontoegankelijk en komen deze weer volledig beschikbaar voorafgaand aan de winterperiode voor de gewone dwergvleermuis. Er worden voldoende tijdelijke en permanente compenserende maatregelen getroffen voor de zomer- en paarverblijfplaatsen die ofwel tijdelijke ontoegankelijk zijn dan wel verloren zullen gaan. 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.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', zoals vermeld in artikel 3.8, lid 5 aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

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. Het flatgebouw aan de Dumasstraat dateert uit 1966. 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 de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in CO<sub>2</sub>-uitstoot doordat er meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen gesitueerd langs de kopgevels hebben een energielabel van C tot en met E. Door de kopgevels na te isoleren is het aannemelijk dat deze energielabels verhoogd worden. Hiermee wordt bijgedragen aan de doelstellingen uit het Energieakkoord en klimaatakkoord. 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 is in het rapport van Niemand Kettlitz Gevel- en Dakadvies uit een gevelinspectie, uitgevoerd in 2016, vastgesteld dat de conditie van de gemetselde buitenspouwbladen onveilig zijn. Het betreft hier de kopgevels en de gevels van de liftschacht N-O-Z. De spouwverankering is op veel plekken gecorrodeerd en onregelmatig of onvoldoende diep in de voegen aangebracht. Ook zijn er te weinig spouwankers aanwezig om te voldoen aan de huidige bouwnormen (NEN 8700). Tevens ontbreekt het de bebouwing aan verticale of horizontale dilataties, waardoor grote spanningen op de gevels ontstaan en het metselwerk kan scheuren. In 2016 zijn deze scheuren al op diverse plekken geconstateerd en is reeds gesteente losgekomen. Er is een grote kans op het verder loskomen van gesteente wat tot ernstig letsel of schade kan leiden. Daarnaast leidt dit ertoe dat de spouwverankering



versneld wordt aangetast, waarmee het risico op schade en letsel toeneemt. Er is hiermee sprake van een actueel risico voor de volksgezondheid en openbare veiligheid.

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

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de isolatiewerkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats (zuidelijke oostgevel), één paarverblijfplaats (noordelijke kopgevel) en een deel van de massawinterverblijfplaats op de zuidelijke oostgevel verloren. De overige drie zomerverblijfplaatsen en een deel van de massawinterverblijfplaats in de liftschacht N-O-Z worden slechts tijdelijk ontoegankelijk gemaakt voor vleermuizen in verband met het plaatsen van spouwankers. De twee zomerverblijfplaatsen in de westgevel blijven onaantast en toegankelijk gedurende de werkzaamheden.

#### *Zomer- en paarverblijfplaatsen*

##### Tijdelijke voorzieningen

Ter compensatie van het verloren gaan van één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats, en het tijdelijk ontoegankelijk zijn van drie zomerverblijfplaatsen in de liftschacht N-O-Z dienen minimaal twintig tijdelijke voorzieningen die geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats in de directe omgeving van het plangebied gerealiseerd te worden. Op het moment van schrijven is niet bekend of er reeds tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd en of deze conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) zijn geplaatst. Derhalve leggen wij op dat uiterlijk vier weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een overzicht van de tijdelijke compensatie ter goedkeuring aan de OZHZ overlegd dient te worden. In dit overzicht dienen het type en aantal voorzieningen, exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden vermeld. Daarnaast dient de datum van plaatsing en foto's van de tijdelijke voorzieningen te worden vermeld. Enkel na instemming van de OZHZ en het behalen van de juiste gewenningsperioden voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, mag gestart worden met de werkzaamheden. De tijdelijke voorzieningen dienen geplaatst te worden conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. Hiermee zijn wij van mening dat gewaarborgd is dat er gedurende de werkzaamheden voldoende en tijdig tijdelijke voorzieningen worden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

##### Permanente voorzieningen

Voor het permanent verloren gaan van de zomerverblijfplaats op de zuidelijke oostgevel en paarverblijfplaats op de noordgevel worden acht permanente voorzieningen van het type VMPM1 van Unitura (of vergelijkbaar) gerealiseerd. Deze worden verdeeld over de gevels waarbij vier in de noordelijke kopgevel, twee in de westgevel en twee in de zuidelijke oostgevel van het flatgebouw worden gerealiseerd. De voorzieningen worden verspreid over de verdiepingen gerealiseerd zoals weergegeven in bijlage 2. De voorzieningen worden gerealiseerd conform de eisen zoals gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee zijn wij van mening dat voor deze zomer- en paarverblijfplaatsen voldoende permanente compensatie wordt aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

#### *Massawinterverblijfplaats*

Het is niet uitgesloten dat een deel van de massawinterverblijfplaats zich in de zuidelijke oostgevel bevindt en daardoor deels verloren gaat door de werkzaamheden. Doordat de werkzaamheden aan de oostelijke zuidgevel en liftschacht N-O-Z volledig buiten de kwetsbare zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd worden, is het realiseren van tijdelijke voorzieningen van massawinterverblijfplaatsen niet noodzakelijk. Om dit te waarborgen hebben wij in voorschrift 11 opgenomen dat de gevels van de liftschacht N-O-Z te allen tijde functioneel en beschikbaar moeten zijn voor de gewone dwergvleermuis in de kwetsbare zwerm- en winterperiode,



dat is van 1 augustus tot en met 10 september en van 15 oktober tot en met 15 april. Dit houdt in dat de gevels tevens vrij dienen te zijn van steigers of exclusion flaps.

Het aanbieden van permanente compensatie met betrekking tot de massawinterverblijfplaats is eveneens niet noodzakelijk omdat de gevels van de liftschacht N-O-Z onveranderd blijven op het plaatsen van spouwankers na. Het thermisch vermogen en de functionaliteit van de massawinterverblijfplaats blijft daarmee gelijk. De liftschacht betreft een stabiel verwarmde ruimte, welke minder warm gestookt wordt dan woningen. Hierdoor worden deze spouwmuren niet te warm, maar blijven zij ook vorstvrij gedurende de winterperiodes.

#### *Ongeschikt maken*

Voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor vleermuizen. Afhankelijk van de locaties van de verschillende type verblijfplaatsen in het pand, gelden verschillende kwetsbare periodes voor de gewone dwergvleermuis. Deze periodes hebben wij opgenomen in voorschrift 10, onder a. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps over verblijfplaatsen en overige openingen. Het gebruik van materialen, zoals (steiger)netten, purschuim of glaswol, waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, of aan vast kunnen plakken of verwonden is niet toegestaan. Overige openingen mogen, onder de voorwaarden dat deze met elkaar in verbinding staan én minimaal één opening wordt voorzien van een exclusion flap, afgesloten worden met weringborstels, compriband of rondschuim zonder plakranden. De ruimte tussen de exclusion flaps mag maximaal 2,5 meter zijn. Deze methode dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder de juiste weersomstandigheden (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient de ecologische deskundige een ochtendcontrolebezoek uit te voeren met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Het ongeschikt maken en overige voorwaarden hebben wij opgenomen in voorschrift 10.

#### *Functionaliteit voorzieningen en verwijdering tijdelijke voorzieningen*

In voorschrift 12 en 13 hebben wij opgenomen dat de tijdelijke voorzieningen te allen tijde functioneel dienen te blijven en minimaal één keer per jaar door een ecologisch deskundige gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden nadat aan de gewenningsperiode is voldaan, waarbij zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. Voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is dat minimaal drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, en voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is dit minimaal zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze zijn verlaten.

#### *Verspreiding*

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de regio Rotterdam. Door het treffen van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen, en het werken buiten de kwetsbare perioden is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Concluderend*

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.



### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de OZHZ. De werkzaamheden en de wijze waarop maatregelen worden uitgevoerd, dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het 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.

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone 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**

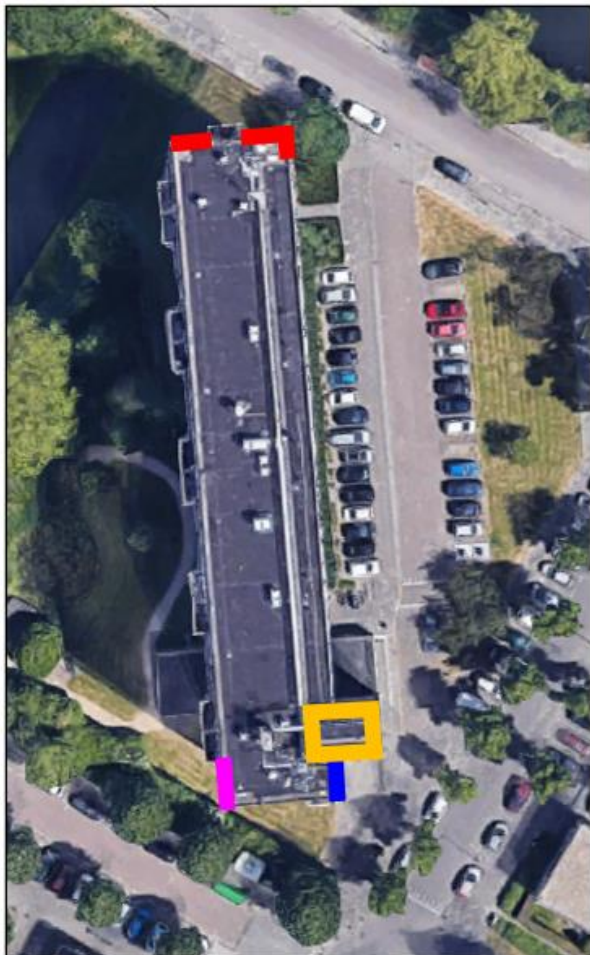
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



## Bijlage 1 Gevels en locaties verblijfplaatsen

Bovenaanzicht Dumasstraat 1-199 te Rotterdam

Google Maps, Satellite



Geveldelen die geïsoleerd worden:

- Rood: noordelijke kopgevel
- Blauw: zuidelijke oostgevel
- Paars: zuidelijke westgevel

Geveldelen die ongeïsoleerd blijven:

- Geel: liftschacht N-O-Z

OpenStreetMap



Aangetroffen verblijfplaatsen:

- Paars vlak: paarterritorium
- Blauw vlak: (massa)winterverblijfplaats
- Rode ster: zomerverblijfplaats





## Bijlage 2 Locaties permanente voorzieningen zomer- en paarverblijfplaatsen

