



Zaaknummer : 01065807  
Ons Kenmerk : ODH792573  
Datum : 6-9-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 23 maart 2023 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woningen aan de Ruivenstraat 4 t/m 28 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 31 januari 2023 tot en met 31 januari 2028.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Woonstad Rotterdam;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 30 augustus 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 januari 2029.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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



## **Rechtsmiddelen**

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - 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 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 "Projectplan flora en fauna Ruivenstraat 4-28 (even) te Rotterdam" van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 30 augustus 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 (beschermd) 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 (beschermd) 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 “Projectplan flora en fauna Ruivenstraat 4-28 (even) te Rotterdam” van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 30 augustus 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 verblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van maximaal 4Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor 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 een zo kort mogelijke termijn hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor de gewenningsperiode geldt:
  - Voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
  - Voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zes maanden voorafgaand aan het parseizoen;Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.
- 12 In de permanente situatie dienen minimaal vier inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden op verschillende oriëntaties in de gevels van de nieuwbouw. Deze voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en twee dienen dezelfde oriëntatie te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaats.



#### **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 23 maart 2023 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woningen aan de Ruivenstraat 4 t/m 28 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 31 januari 2023 tot en met 31 januari 2028.

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

- Projectplan flora en fauna Ruivenstraat 4-28 (even) te Rotterdam, Laneco, Projectnummer: 06.21.31, 20 december 2022; (ODH643865)
- Ecologisch veldonderzoek Ruivenstraat 4 t/m 28 (even) te Rotterdam Vleermuizen, gierzwaluwen en huismus, Laneco, Projectnummer: 164.21.05, 21 november 2022; (ODH643877)
- Quick scan flora en fauna Ruivenstraat 4 t/m 28 (even) te Rotterdam, Laneco, Projectnummer: 164.21.05, 17 januari 2022; (ODH643876)
- Ruivenstraat 2 tot en met 28 en Soetendaalseweg 2 tot en met 10 Rotterdam Funderingsonderzoek, Nebest, Rapportnummer : 23315 J, 4 december 2013; (ODH643898)
- Aanvullende notitie rapport Nebest Ruivenstraat/Soetendaalseweg Rotterdam, Nebest, Rapportnummer: 1904032, 2 april 2019; (ODH643899)
- Rapportage tbv scheuren/scheefstand Soetendaalseweg 8-10 te Rotterdam, ATKO, Documentnummer : 16-1021, 30 november 2016; (ODH643900)
- 17411 KVN-opname, CH NL, 26-04-18; (ODH643901)
- 17411 KVN Kop van Noord Rotterdam Analyse basiskwaliteit, CH NL, 3 mei 2018; (ODH643902)
- Complex - Bouwdeel Details 35019; (ODH643903)
- Rapport VO Soetendaalseweg Ruivenstraat Rotterdam, BOOT, documentnummer P21-0823-014, 28 maart 2022; (ODH643906)
- Memo ophangen tijdelijke vleermuiskasten Ruivenstraat te Rotterdam, Laneco, 4 januari 2023; (ODH643910)

### 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 30 augustus 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 30 augustus 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Email RE: Verzoek om aanvullende info ontheffingsaanvraag Ruivenstraat Rotterdam 01065807, Laneco, 30 augustus 2023, (ODH800176)

### Verlenging



Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 14 april 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### **Bevoegd gezag**

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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

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

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Beoordeling**

#### **Aanvraag**

Stichting Woonstad Rotterdam is voornemens om de woningen aan de Ruivenstraat 4 t/m 28 te Rotterdam te slopen en nieuwbouw te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Sloop van de huidige bebouwing;
- Verwijderen van groen en achtertuinen;
- Voorbereidende grond- en infrastructurele werkzaamheden;
- Nieuwbouw en herinrichting.

De werkzaamheden staan gepland te starten na ontheffingverlening en duren naar verwachting uiterlijk tot en met 31 januari 2028. Gezien de verlate startdatum en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangehouden.

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

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Het gebouw heeft een beperkt volume en er is geen spouwmuur. Ook zijn er geen open stootvoegen, dilatatievoegen of andere openingen aanwezig die toegang geven tot achterliggende ruimtes. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is derhalve op voorhand uitgesloten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied



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

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidelijke gevel van de woning aan de Ruivenstraat 28, onder de trespa platen die aan de bovenzijde tegen de muur aan zitten, is een zomerverblijfplaats aanwezig welke tevens in de paarperiode wordt gebruikt als paarverblijfplaats. 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport “Projectplan flora en fauna Ruivenstraat 4-28 (even) te Rotterdam” van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 30 augustus 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 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 locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. De huidige staat van de gebouwen voldoet niet aan de huidige eisen die worden gesteld op het gebied van brandveiligheid, duurzaamheid en volksgezondheid. De nieuw te realiseren woningen zullen wel aan de huidige standaarden voldoen. Met renovatie is het niet mogelijk om alle benodigde verbeteringen te bewerkstelligen. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Wanneer de werkzaamheden geheel achterwege gelaten worden, zal de staat van de bebouwing steeds verder achteruitgaan wat zorgt voor meer ongemak voor de bewoners.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van ‘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, vijfde lid, 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 woningen uit de jaren 1920, met energielabel C. Met de nieuwbouw worden woningen gerealiseerd met een energielabel van ten minste energielabel A+. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Zoals ook aangegeven in de alternatievenafweging is de bebouwing niet middels renovatie te verduurzamen. Zodoende wordt er op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast, waarbij een bijdrage





geleverd wordt aan de reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Uit het funderingsonderzoek is gebleken dat de fundering in matige staat verkeert. De panden aan de Ruivenstraat zijn gefundeerd op een enkele rij houten palen. In de houtmonsteranalyse is in het onderzochte houtmonster aantasting door erosiebacteriën aangetroffen. Ook zijn schimmeldraden waargenomen. In de peilbuisgegevens is tijdens de laagste grondwaterstand onvoldoende grondwaterdekking op het funderingshout gemeten. In de bovenste 10 centimeter van het grondwater is veel zuurstof aanwezig. Vanaf 20 centimeter grondwaterdekking is in het grondwater geen zuurstof meer aanwezig. Door een hoge concentratie zuurstof kan een schimmelaantasting ontstaan en zich uitbreiden in het funderingshout. De schimmelaantasting kan met een snelheid van 2 tot 10 millimeter per jaar toenemen. De voorgevels tonen forse constructieve scheuren en er is sprake van scheefstand in de vloeren, die met de tijd zijn ontstaan door de staat van de funderingen. Er bestaat een risico dat er verzakkingen optreden en er hierdoor verdere beschadigingen zullen optreden aan de bebouwing. In de huidige staat vormt de bebouwing een risico voor de openbare veiligheid. Door uitvoeren van de beoogde werkzaamheden wordt dit risico voor de openbare veiligheid wegenomen.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging met onder meer zware metalen en minerale olie. Om te voldoen aan de richtlijnen van de gemeente Rotterdam voor de leefbaarheid voor woningen wordt dringend geadviseerd de verontreinigde bodem te saneren. Dit geldt zowel voor het bebouwde deel alsmede de tuin aan de achterzijde. De herontwikkeling van dit complex zorgt voor een schone leeflaag voor de nieuwe bewoners. Daarmee kan een veilige woonomgeving worden gecreëerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 13 december 2022 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten met een buitenmaat van 28 x 41 x 6,5 centimeter gerealiseerd aan de gevels ter hoogte van het gebouw aan de Ruivenstraat 58 (oostelijk gericht), Hildegardistraat 8 (zuidelijk gericht), Hammerstraat 119 (zuidwestelijk gericht) en de Hammerstraat 61 (zuidelijk gericht). In de permanente situatie dienen minimaal vier inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden in de gevels van de nieuwbouw. Deze voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en ten minste twee dienen dezelfde oriëntatie te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaats. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomer- en paarverblijfplaats, tevens milde winterverblijfplaats, onder begeleiding van een ecologisch deskundige ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Deze dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen aanwezig te blijven. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht



van maximaal 4 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde 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 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.

### **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.