



Zaaknummer : 01084341
Ons Kenmerk : ODH901577
Datum : 18-03-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 12 oktober 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 renovatiewerkzaamheden en het verduurzamen van de 61 bestaande woningen en de realisatie van dertien nieuwe woningen aan de Heemskerkstraat 3b tot en met 9a2 (oneven), de Kempenaerstraat 1a tot en met 17b2 (oneven) en de Talmastraat 60a tot en met 74a2 (even) te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Hef Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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*) en 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 oktober 2023 tot en met 15 oktober 2028.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Hef Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 7 december 2023 en 15 januari 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit tot en met 15 oktober 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

1. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen;
2. Energielabels en onderbouwing bouwkundige staat HKT-blok;
3. Overzicht tijdelijke voorzieningen;
4. Locaties permanente voorzieningen.

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 toezichtnatuur@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 Soortenbescherming HKT-Blok Rotterdam' van 1 augustus 2023 en de aanvullende gegevens van 7 december 2023 en 15 januari 2024. 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ 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 'Activiteitenplan Soortenbescherming HKT-Blok Rotterdam' van 1 augustus 2023 en de aanvullende gegevens van 7 december 2023 en 15 januari 2024.
- 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 van de **gewone dwergvleermuis** 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 (voorschrift 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen ten tijde van het ongeschikt maken gedurende tenminste vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, minder dan 5 Bft en droog), waarvan minimaal drie van de vijf dagen aaneengesloten met gunstige weersomstandigheden. Bij overdag slecht weer, en 's avonds rond zondondergang en in de nacht goed weer telt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. Bij het ongeschikt maken in het najaar dienen alle vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. 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, voordat het plangebied wordt vrijgegeven. Het vrijgeven dient opgenomen te worden in het logboek (voorschrift 2).
- 10 Indien de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gehele gevel ongeschikt te worden gemaakt als verblijfplaats. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is niet toegestaan.
- 11 Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaats van de **ruige dwergvleermuis** in de boom dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Holtes dienen, waar inzichtelijk, gecontroleerd te worden met een endoscoop. De holtes welke geheel inzichtelijk zijn en waar de afwezigheid van vleermuizen direct aangetoond kan worden, dienen direct afgesloten te worden. Bij holtes waar vleermuizen aanwezig zijn of waar men niet goed bij kan komen of in kan kijken, dienen één en/of een combinatie van de volgende werende maatregelen te worden getroffen:
 - a. Het inwikkelen van de stam van de boom in huishoudfolie. De invliegopeningen worden hierbij vrijgelaten;
 - b. Het toepassen van eigengemaakte exclusion flaps (commerciële passen niet);
 - c. Het uitzagen van de holte bij het kappen van de boom. Met behulp van een inspectie met endoscoop en/of aan de hand van de verdikking van de stam, wordt de grootte van de holte ingeschat. Bij het uitzagen wordt minimaal een halve meter boven de holte of verdikking én onder de holte of invliegopening



aangehouden. Dit deel van de stam wordt voorzichtig rechtop gezet tegen een andere stam aan. Indien het uitgezaagde deel niet tegen een andere stam aangezet kan worden, wordt deze neergelegd met de holte opzij; dit is alleen toegestaan indien vastgesteld is door de ecologisch deskundige dat de verblijfplaats door slechts één individu wordt gebruikt.

d. Na de werende maatregelen is controle noodzakelijk. Tussen 15 mei-15 september is dit een ochtendcontrole en tussen 15 april-15 mei en 15 september-15 oktober is dit een avondcontrole.

12 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 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.

13 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiodes in acht zijn genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Voor de gewenningsperiode geldt:

- voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
- voor zomerverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis één maand, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;

Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). 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.

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 12 oktober 2023 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 renovatiewerkzaamheden en het verduurzamen van de 61 bestaande woningen en de realisatie van dertien nieuwe woningen aan de Heemskerkstraat 3b tot en met 9a2 (oneven), de Kempenaerstraat 1a tot en met 17b2 (oneven) en de Talmastraat 60a tot en met 74a2 (even) te Rotterdam (HKT-blok) en is aangevraagd namens Stichting Hef Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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*) en 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 oktober 2023 tot en met 15 oktober 2028.

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

- Activiteitenplan Soortenbescherming HKT-Blok Rotterdam, ATKB, 20221919/rap01v2, 1 augustus 2023 (ODH842020), met als bijlagen:
 - o Notitie Quickscan Bergpolder, Rotterdam, Bureau Stadsnatuur, projectnummer 1874, 12 juli 2018;
 - o Nader onderzoek vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogels, ATKB, 20180829/rap01v1, 7 februari 2020;
 - o Notitie van de resultaten van de extra vleermuisronden in 2023, ATKB, 20221919/not01v1, 1 augustus 2023;
 - o Onderbouwing slechte staat woningen HKT-blok, Stichting Hef Wonen.

Op 7 december 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Wijzigingsverzoek m.b.t. ontheffingsaanvraag HKT-blok, ATKB, kenmerk 202231919/not03v1, 7 december 2023 (ODH237299).

Op 15 januari 2024 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- 20221919_not02_versie 15 jan 2024_Ecologisch logboek HKT Blok Rotterdam 01084341, ATKB, 15 januari 2024 (ODH245999).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 27 oktober 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 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 en 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 Hef Wonen is voornemens om de 61 bestaande woningen aan de Heemskerkstraat 3b tot en met 9a2 (oneven), de Kempenaerstraat 1a tot en met 17b2 (oneven) en de Talmastraat 60a tot en met 74a2 (even) te Rotterdam te renoveren en verduurzamen. Tevens worden er dertien nieuwe woningen gerealiseerd.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het verwijderen van het groen uit de binnentuinen;
- het vervangen van de schuine daken door platte daken, om zo de nieuwe woningen op de derde etage te realiseren;
- het aanpassen van de woningindeling;
- het verwijderen en opnieuw aanbrengen van vloeren ten behoeve van isolatie en een verbeterde fundering;
- het aanbrengen van nieuwe gas (of alternatieve warmtebron indien mogelijk), water, elektra en verwarmingsinstallaties;
- het aanbrengen maatregelen ten behoeve van het verbeteren van de inbraakveiligheid, brandveiligheid en geluidswering tussen de woningen;
- het isoleren van de binnen gevels;
- het vervangen van alle buitenkozijnen;
- het plaatsen van HR++ glas.

De werkzaamheden stonden gepland te starten in januari 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk januari 2025. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.



Omdat de procedure langer heeft geduurd dan gebruikelijk en hierdoor mogelijk vertraging is ontstaan hebben wij de gevraagde ontheffingsperiode met een jaar verlengd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018, 2019 en 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2017/2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt 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.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen op vijf locaties. In de gevels van de Talmastraat 66 en de Kempenaerstraat 11, die grenzen aan de binnentuin, is op elk adres één zomerverblijfplaats aanwezig. In de buitengevels op de hoek van de Talmastraat 60 zijn in totaal twee zomerverblijfplaatsen aanwezig, waarvan één tevens in gebruik is als paarverblijfplaats. Daarnaast is één zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen op de Heemskerkstraat 3b in de gevel die grenst aan de binnentuin. Zie appendix I voor een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen. 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 de twee verblijfplaatsen aan de buitengevel tijdelijk niet beschikbaar, gaan de drie verblijfplaatsen in de gevels die grenzen aan de binnentuin permanent verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In één van de drie grote bomen (twee schietwilgen en een Westerse levensboom) in de binnentuin van het complex bevindt zich één zomerverblijfplaats. Het is niet bekend in welke boom zich de zomerverblijfplaats bevindt. Van zomerverblijfplaatsen 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 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 en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Soortenbescherming HKT-Blok Rotterdam' van 1 augustus 2023 en de aanvullende gegevens van 7 december 2023 en 15 januari 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, het ongeschikt maken van de bomen buiten de kwetsbare periode van de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen voor zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om werkzaamheden aan bestaande woningen. De woningen zijn gebouwd in de jaren '30 en voldoen niet meer aan de huidige energiedoelstellingen. Daarnaast is groot onderhoud nodig. Algehele sloop en nieuwbouw is niet mogelijk omdat de gebouwen tot het beschermd stadsgezicht van Rotterdam behoren. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Overwogen is om de bomen te behouden waar de zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen is. De twee grote schietwilgen bevinden zich op de grens van het plangebied, waardoor voor deze



bomen is geprobeerd om deze bij de werkzaamheden te ontzien. Voor het aanleggen van de warmtepompen zijn echter grondboringen noodzakelijk tot een diepte van ongeveer 400 meter. Hierbij is het niet mogelijk de wortels van de aanwezige bomen te ontzien. Hierdoor kan het wortelstelsel zodanig aangetast worden, dat de bomen instabiel raken en (op den duur) omvallen. Dit brengt een groot veiligheidsrisico mee voor de bewoners. Ook is er door de diepte van de boringen een grote booropstelling noodzakelijk, waardoor de bomen in de weg staan voor twee van de benodigde boringen.

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 periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige 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. 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 CO₂-uitstoot. De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in de jaren 30 en slecht geïsoleerd, zie appendix 2. De woningen beschikken niet over een spouwmuur. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Na renovatie zullen de woningen energielabel A krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-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 het milieu.

Daarnaast wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd. Er zijn veel klachten over kou, vocht en tocht in de woningen. De gevelbetimmering laat op sommige plaatsen los en er is sprake van houtrot. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze gezondheidsproblemen worden verholpen.

Er is een groot woningtekort in Nederland en in het bijzonder in de Randstad. Met het bouwen van 13 nieuwe woningen wordt tegemoet gekomen aan de grote behoefte aan woningen, overigens zonder meer grondoppervlakte in beslag te nemen omdat bovenop de bestaande woningen wordt gebouwd.

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, permanent verloren. Twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn tijdelijk niet beschikbaar.

Op 7 februari 2022 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan de Talmastraat 75 tot en met 85, binnen een straal van 100 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen. Op 2 februari 2023 zijn op hetzelfde adres, aan verschillende gevels en op verschillende oriëntaties, nog acht kasten van hetzelfde type opgehangen en op 4 augustus 2023 nogmaals vier kasten. Op 11 januari 2024 zijn nogmaals acht kasten van hetzelfde type opgehangen aan het gebouw "Bergpolderflat", aan de Visserstraat 65 tot en met 207 (oneven) te Rotterdam, op verschillende oriëntaties (zie overzicht in appendix 3). Deze locatie bevindt zich binnen een straal van 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen. In totaal zijn er 24 tijdelijke kasten opgehangen. De gewenningsperiode voor de in januari 2024 geplaatste acht kasten wordt niet behaald. Aangezien de kasten echter nabij de eerder geplaatste kasten zijn opgehangen en hierdoor naar verwachting voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis sneller vindbaar zijn, hebben wij dit alsnog akkoord bevonden.

In de permanente situatie worden de twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan de buitenzijde van het complex, aan het hoekpand Talmastraat 60, weer in oorspronkelijke staat toegankelijk en geschikt als verblijfplaats. De gevels worden intact gelaten en hier vinden geen werkzaamheden aan plaats. Hierdoor zijn de verblijfplaatsen slechts tijdelijk ongeschikt in verband met de werkzaamheden en worden ten aanzien van deze verblijfplaatsen geen permanente voorzieningen gerealiseerd. Ten aanzien van de vier zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis welke permanent verloren gaan worden tenminste zestien voorzieningen van het type IB VL 06 van Vivara Pro of VMPM1e van Unitura (of vergelijkbaar) ingebouwd in de drie gevels aan de binnenzijde van het HTK-blok (gevormd door de Heemskerckstraat, de Kempnaerstraat en de Talmastraat (zie appendix 4). In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Tevens wordt in elke tuin een boom geplant en zullen er groene erfafscheidingen worden aangebracht (heggen).

Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, tussen 15 april en 15 oktober, worden de zomer- en de paarverblijfplaatsen onder begeleiding van een ecologisch deskundige ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing en de bomen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden.

Dit wordt ten aanzien van de bebouwing uitgevoerd door middel van 'exclusion flaps'. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is niet toegestaan.

In het geval van de bomen dienen holttes gecontroleerd te worden met een endoscoop. De holttes welke geheel inzichtelijk zijn en waar de afwezigheid van vleermuizen direct aangetoond kan worden, dienen direct afgesloten te worden. Bij holttes waar vleermuizen aanwezig zijn of waar men niet goed bij kan komen of in kan kijken, dienen een van en/of beide van de volgende werende maatregelen te worden getroffen:



- Het inwikkelen van de stam van de boom in huishoudfolie. De invliegopening (spechtgaten en scheuren) dienen hierbij vrijgelaten te worden;
- Het uitzagen van de holte bij het kappen van de boom. Met behulp van een inspectie met endoscoop en/of aan de hand van de verdikking van de stam, dient de grootte van de holte te worden ingeschat. Bij het uitzagen dient minimaal een halve meter boven de (geïnspecteerde) holte/verdikking én onder de holte/invliegopening aangehouden te worden. Dit deel van de stam moet voorzichtig rechtop gezet worden tegen een andere stam aan. Indien het uitgezaagde deel niet tegen een andere stam aangezet kan worden, dient deze neergelegd te worden met de holte opzij.

De weersomstandigheden dienen ten tijde van het ongeschikt maken gedurende tenminste vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, minder dan 5 Bft en droog), waarvan minimaal drie van de vijf dagen aaneengesloten met gunstige weersomstandigheden. Bij overdag slecht weer, en 's avonds rond zondondergang en in de nacht goed weer telt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. Bij het ongeschikt maken in het najaar dienen alle vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. Het ongeschikt maken later dan 15 oktober is niet toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vlermuizen in de bebouwing en in de bomen uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Het vrijgeven dient te worden opgenomen in het logboek (voorschrift 2). De genoemde maatregelen worden getroffen zoals vastgelegd in de voorschriften, conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 en de 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.

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 toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

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



Appendix 1. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen

(Bron: Notitie Wijzigingsverzoek m.b.t. ontheffingsaanvraag HKT-Blok (ODH))



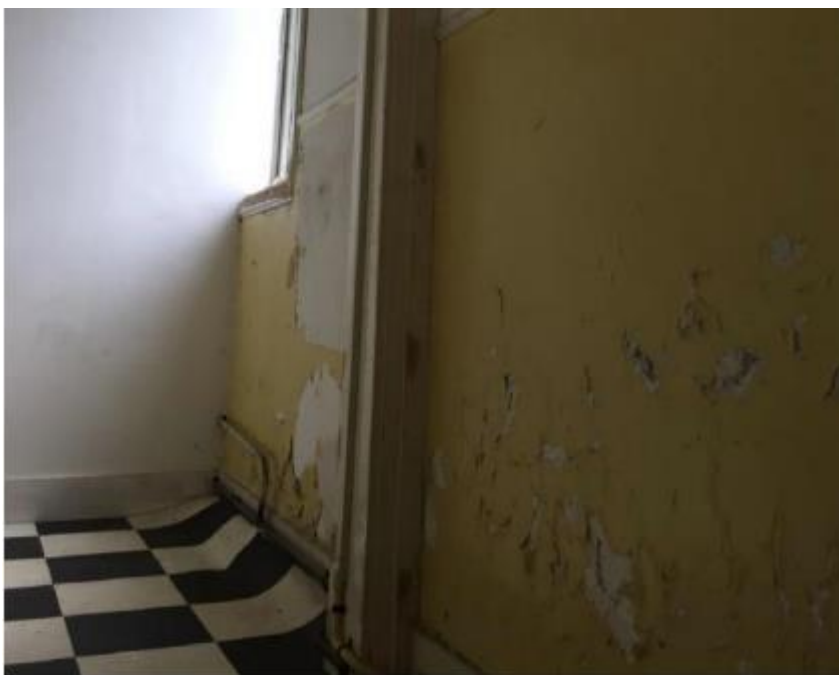
Figuur 1. Globale locaties van de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen.



Appendix 2. Energielabels en onderbouwing bouwkundige staat HKT-blok (foto's: mei 2023).
(Bron: Activiteitenplan Soortenbescherming HKT-blok Rotterdam (ODH842020))

Tabel 1 Aantal woningen per energielabel in de oorspronkelijke situatie. Bron: opdrachtgever.

Energielabel	Aantal woningen in HKT-blok
Onbekend	6
C	7
D	5
E	10
F	20
G	15







Appendix 3. Overzicht tijdelijke voorzieningen

(Bron : Ecologisch Logboek versie 15 januari, ATKB (ODH940431)).





Appendix 4. Locaties permanente voorzieningen

(Bron: Activiteitenplan Soortenbescherming HKT-blok Rotterdam (ODH842020)).

