



Zaaknummer : 01090722
Ons Kenmerk : ODH1070305
Datum : 27-06-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 15 december 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 verduurzamen en renoveren van woningen gelegen aan de Loofdakstraat 52 – 78 (even), Nieuwe Hamelstraat 1 – 101 (oneven) en 4-60 (even) en Zwaanshalskade 65 – 129 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de 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 de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 maart 2024 tot en met 28 februari 2029.

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 Havensteder;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 28 februari 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden

**Appendices:**

1. Kaart met locaties aangetroffen verblijfplaatsen
2. Tabel locaties verblijfplaatsen en effect op verblijfplaats
3. Kaart met locaties tijdelijke voorzieningen
4. Kaart met locaties permanente voorzieningen
5. Tabel verblijfplaatsen en fasering werkzaamheden

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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis complex Rottebocht te Rotterdam' van 15 december 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 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 (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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis complex Rottebocht te Rotterdam' van 15 december 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 paar- en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 15 september tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare paarperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
 - a. 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;
 - b. daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de bebouwing zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - c. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - d. 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;
 - e. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (15 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.



- 10 Na afloop van de werkzaamheden dienen de 17 tijdelijk ongeschikt gemaakte paar- zomer- en winterverblijfplaatsen weer beschikbaar te worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps dienen derhalve op een zo kort mogelijk termijn, uiterlijk binnen zeven dagen, na afronding van de werkzaamheden bij de betreffende verblijfplaats verwijderd te worden.
- 11 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.
- 12 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. de gewenningsperiode voor paar- en 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 ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - e. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

Aanwijzingen voor gebruik

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. 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 15 december 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 verduurzamen en renoveren van woningen gelegen aan de Loofdakstraat 52 – 78 (even), Nieuwe Hamelstraat 1 – 101 (oneven) en 4-60 (even) en Zwaanshalskade 65 – 129 te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de 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 de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 maart 2024 tot en met 28 februari 2029.

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

- Ecologische quickscan Rottebocht, Zwaanshalskwartier te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., HERO20220169A, 20 maart 2022 (ODH913671);
- Soortgericht onderzoek vleermuis, huismus en gierzwaluw complex Rottebocht Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., HERO2023085, 30 november 2023 (ODH913669);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis complex Rottebocht te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., HERO20230085, 15 december 2023 (ODH913668).

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 29 februari 2024 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 onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Havensteder is voornemens om de woningen aan de volgende adressen te Rotterdam te verduurzamen en te renoveren:

- Loofdakstraat 52 – 78 (even);
- Nieuwe Hamelstraat 1 – 101 (oneven);
- Nieuwe Hamelstraat 4 – 60 (even);
- Zwaanshalskade 65 – 129.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het plaatselijk herstellen van voegwerk en het bij boren van spouwankers;
- Het herstellen en vervangen van loodslabben;
- Het schilderen van de gevel (alle houten onderdelen);
- Het herstellen en schilderen van betonwerk;
- Het herstellen van kozijnen inclusief glasvervangings (enkele kozijnen zullen vervangen moeten worden, nog onbekend welke);
- Het bij-isoleren van platte daken en vervangen van de huidige daktrim door een nieuwe dakkap. Hiervoor wordt alleen de daktrim en multiplex lat verwijderd, de Trespa gevelbeplating langs de dakranden blijft behouden in de nieuwe situatie. Ten behoeve van deze werkzaamheden kan het wel nodig zijn om tijdelijk Trespa panelen te demonteren of hermonteren;
- De grondgebonden woningen met pannendak worden voorzien van een geheel nieuw dakpakket (inclusief nieuwe dakpannen). Het kleine stuk plat dak waarover deze woningen beschikken wordt bij geïsoleerd;
- Het vervangen van de voordeuren van woningen en (mogelijk) het vervangen van de kozijnen;
- Het uitvoeren van herstelwerkzaamheden van de bergingen. Ook bij uitpandige bergingen wordt onderhoud uitgevoerd: aanbrengen nieuwe dakbedekking en vervangen van trim en schilderwerk;
- Het uitvoeren van diverse werkzaamheden in de woningen: installaties, badkamer, keuken en toilet etc;
- Het plaatsen van steigers met doek of netten langs alle gevels binnen projectgebied voor het uitvoeren van werkzaamheden.



De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 28 februari 2026. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 en 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021) voor wat betreft kraamverblijfplaatsen. Het plangebied is opgedeeld in 16 deelgebieden. Op 6 van de 16 deelgebieden heeft er geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen in de maand juni, deze zijn uitgevoerd in mei en juli vanwege de slechte weersomstandigheden tijdens de geplande bezoeken in juni. Op 10 van de 16 deelgebieden is wel onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen in de maand juni. Deze deelgebieden lagen dichtbij de deelgebieden waar dit onderzoek niet is uitgevoerd, hierdoor was het mogelijk om aanwezige vleermuizen van de deelgebieden waar in juni geen onderzoek heeft plaatsgevonden alsnog waar te nemen gezien het zwermgedrag wat in de kraamperiode vertoont wordt. Er zijn zowel in de deelgebieden die onderzocht zijn in juni als de zes deelgebieden waar het onderzoek in juni niet heeft plaatsgevonden geen zwermactiviteit waargenomen. 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 oordeel dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn twaalf zomerverblijfplaatsen, twee paar- en zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in het plangebied. Van twee van de paarverblijfplaatsen is de exacte locatie onbekend en zijn enkel de baltterritoria aangetoond. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in de kaart in appendix 1 en de tabel in appendix 2. 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 zes van deze verblijfplaatsen verloren en worden twaalf verblijfplaatsen gedurende de werkzaamheden 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 het plangebied zijn elf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. De exacte locaties zijn weergegeven in de kaart van appendix 1 en tabel van appendix 2. Van de paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan zes van deze verblijfplaatsen verloren en worden vijf verblijfplaatsen gedurende de werkzaamheden verstoord. Hiermee worden de verbodsbepaling 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 de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis complex Rottebocht te Rotterdam' van 15 december 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode die loopt van 15 april tot en met 15 mei en 15 september tot en met 15 oktober van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. Bij een groot deel van de woningen zijn lekkages en tochtende ramen en kozijnen geconstateerd. Om deze problematiek te verhelpen zijn grondige renovaties benodigd, hierbij worden eveneens verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd om te voldoen aan de landelijk gestelde energiedoelstellingen. Met de geplande werkzaamheden worden zeventien van de verblijfplaatsen enkel tijdelijk verstoord en na de werkzaamheden in de oorspronkelijke staat terug gebracht. Deze huidige geplande werkwijzen zijn voor de aanwezige soorten de best mogelijke en minst bezwarende werkwijze.

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 '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 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 1979, met een energielabel variërend tussen E en C. Met de geplande verduurzamingswerkzaamheden wordt een energielabel van A of hoger behaald. 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 geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ 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 CO₂-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.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de bewonersenquête is naar voren gekomen dat er sprake is van vocht- en tochtproblemen. Vocht en tocht veroorzaken 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 vocht- en tochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat 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' 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 gaan er twaalf verblijfplaatsen verloren, namelijk vier zomerverblijfplaatsen, en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zes paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie. Tijdens de werkzaamheden zijn zeventien verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar.

Gedurende de werkzaamheden zijn acht zomerverblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis tijdelijk niet beschikbaar, totaal zeventien verblijfplaatsen. Na afronding van de werkzaamheden zijn deze verblijfplaatsen weer in oorspronkelijke staat beschikbaar. De omstandigheden van de huidige verblijfplaatsen ten aanzien van het microklimaat blijven gelijk omdat de spui niet wordt na-geïsoleerd en de daktrim van de boeiborden waar de vleermuizen zich achter bevinden wordt vervangen en op dezelfde manier teruggebracht. De exclusion flaps dienen op een zo kort mogelijk termijn, uiterlijk binnen zeven dagen, na afronding van de werkzaamheden bij de betreffende verblijfplaats verwijderd te worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Tijdelijke uitwijkmogelijkheden

Op 15 februari 2023 zijn 68 tijdelijke vleermuisschalen van het type 2FE en acht kraamkasten van het type 1FTH van Waveka gerealiseerd aan verschillende gevels binnen 200 meter van het plangebied. De exacte locaties zijn weergegeven op de kaart in appendix 3. In de directe omgeving van de huidige paar- en zomerverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Naast het plangebied worden aan de Wolstraat nieuwbouwwoningen gerealiseerd waarbij natuur inclusief gebouwd wordt, aan deze woningen worden minimaal aanvullende 60 permanente voorzieningen gerealiseerd in de vorm van open spouwmuren met bij elke spouwmuur vier invliegopeningen, deze zijn met een gewenningsperiode van drie maanden inbegrepen, beschikbaar vanaf 1 augustus 2024. Deze spouwmuren voldoen aan de eisen gesteld in de meest recente kennisdocumenten:

- De invlieg opening moet minimaal 1,5 tot 2 centimeter breed zijn.
- De invlieg opening moet bij voorkeur op minstens 3 meter hoogte zijn.
- De ruimte in de spouwmuur moet minsten 50 x 80 centimeter zijn.

De spouwmuren komen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden beschikbaar en kunnen ook fungeren als tijdelijke voorzieningen. Hiermee is er geborgd dat er voor elke verblijfplaats die verloren gaat te allen tijde vier alternatieve uitwijkmogelijkheden beschikbaar zijn.

De werkzaamheden, en daarbij ook het ongeschikt maken, worden gefaseerd uitgevoerd gedurende acht periodes over anderhalf jaar. Hiermee kan verzekerd worden dat er voldoende gewenningstijd is voor de tijdelijke en permanente verblijfplaatsen. Een gedetailleerd schema met de te realiseren voorzieningen en de fases van de uitvoering van de werkzaamheden is weergegeven in de tabel in appendix 5.

Permanente voorzieningen

In de permanente situatie worden binnen het plangebied 45 inbouwkasten gerealiseerd van het type IB VL 06 van Vivara Pro, waarvan de helft van de kasten aaneengeschaakeld wordt met IB VL 07 inbouw kasten van Vivara Pro. De exacte locaties van de te realiseren permanente voorzieningen zijn weergegeven in de kaart in appendix 4. De permanente voorzieningen worden waar mogelijk gerealiseerd op dezelfde oriëntaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.



Buiten de kwetsbare periode die loopt van 15 april tot en met 15 mei en 15 september tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt gefaseerd uitgevoerd, Fase 1 tot en met 6 wordt voor 15 oktober 2024 ongeschikt gemaakt. Fase 7, 8 en 9 worden in 2025 ongeschikt gemaakt. In appendix 5 zijn de exacte maanden weergegeven. Dit wordt uitgevoerd door middel van exclusion flaps die gedurende minimaal vijf dagen, waarvan minimaal drie aaneengesloten dagen, dienen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft en droog) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien de invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakrand. De ruimte tussen exclusion flaps moet minimaal drie meter zijn. Bij de woningen waar de locaties van de verblijfplaatsen onbekend zijn dient het hele complex ongeschikt gemaakt te worden. 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. Hiermee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen 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. In de directe omgeving zijn vele waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis². Door de voorgenoemde maatregelen en hetgeen opgenomen in de voorschriften 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 activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

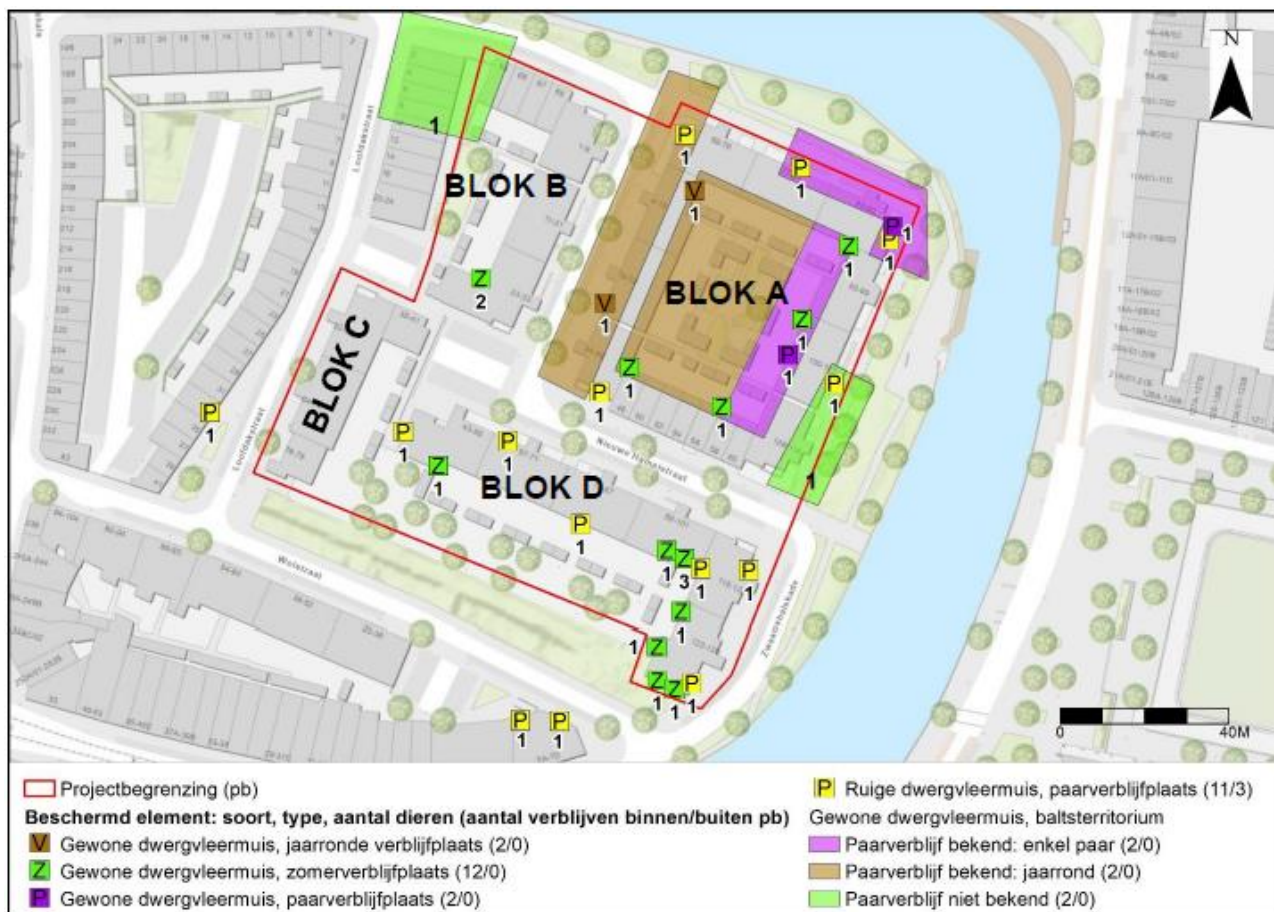
Conclusie

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

²Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis complex Rottebocht te Rotterdam, VanderHelm Milieubeheer B.V., 2023. Afbeelding 20, 21, 22 en 23.



Appendix 1: Kaart met locaties aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 1: Aangetroffen verblijfplaatsen binnen het plangebied.

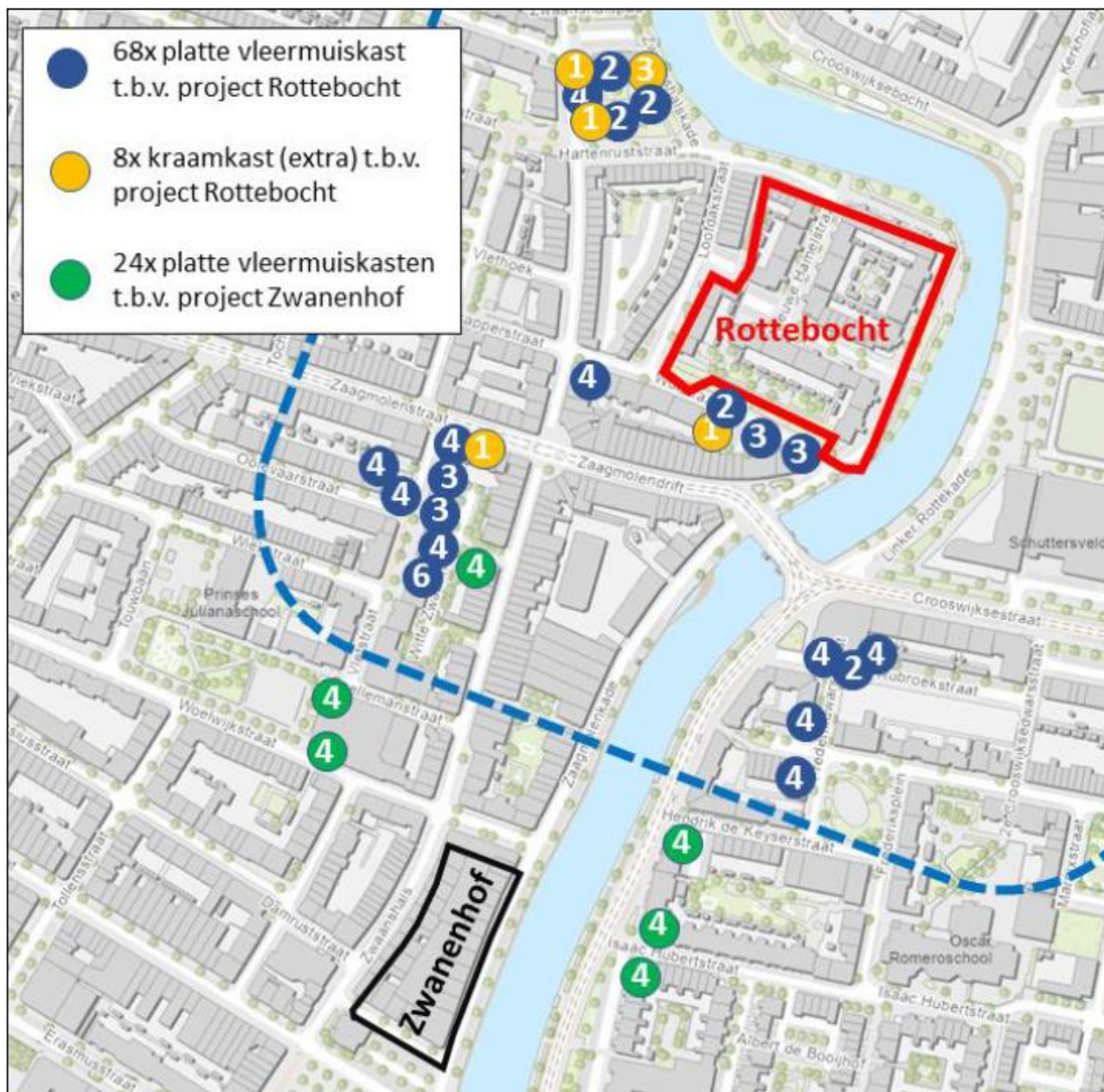


Appendix 2: Tabel locaties verblijfplaatsen en effect op verblijfplaats

Locaties verblijfplaatsen	Aantal	Effect van de werkzaamheden op de verblijfplaats
Boeibord	15	Tijdelijke ongeschikt (door verwijderen daktrim) en mogelijk door plaatsing van steigers. In de nieuwe situatie blijft het boeiboord behouden en komen de verblijfplaatsen weer beschikbaar
Waterslag Trespa beplating	2	Vernieling door renovatiewerkzaamheden aan kopgevel en tijdelijke verstoring door plaatsing van steigers
Gevel (exacte locatie onbekend)	6	Uitgaan van worst case: vernieling door renovatiewerkzaamheden en tijdelijke verstoring door plaatsen steigers
Raamkozijn	2	Behoud mogelijk als kozijn niet vervangen wordt, wel verstoring door plaatsen van steigers. Voor nu uitgaan van worst case: vernieling door vervangen kozijnen.
Stootvoeg	2	Behoud mogelijk (spouwmuur en Trespa gevelbekleding blijven behouden), wel tijdelijke verstoring door steigers en mogelijk door verwijderen daktrim
Gevel (baltsterritoria – exacte locatie onbekend)	2	Uitgaan van worst case: vernieling door renovatiewerkzaamheden en tijdelijke verstoring door plaatsen steigers
<i>Totaal</i>	29	



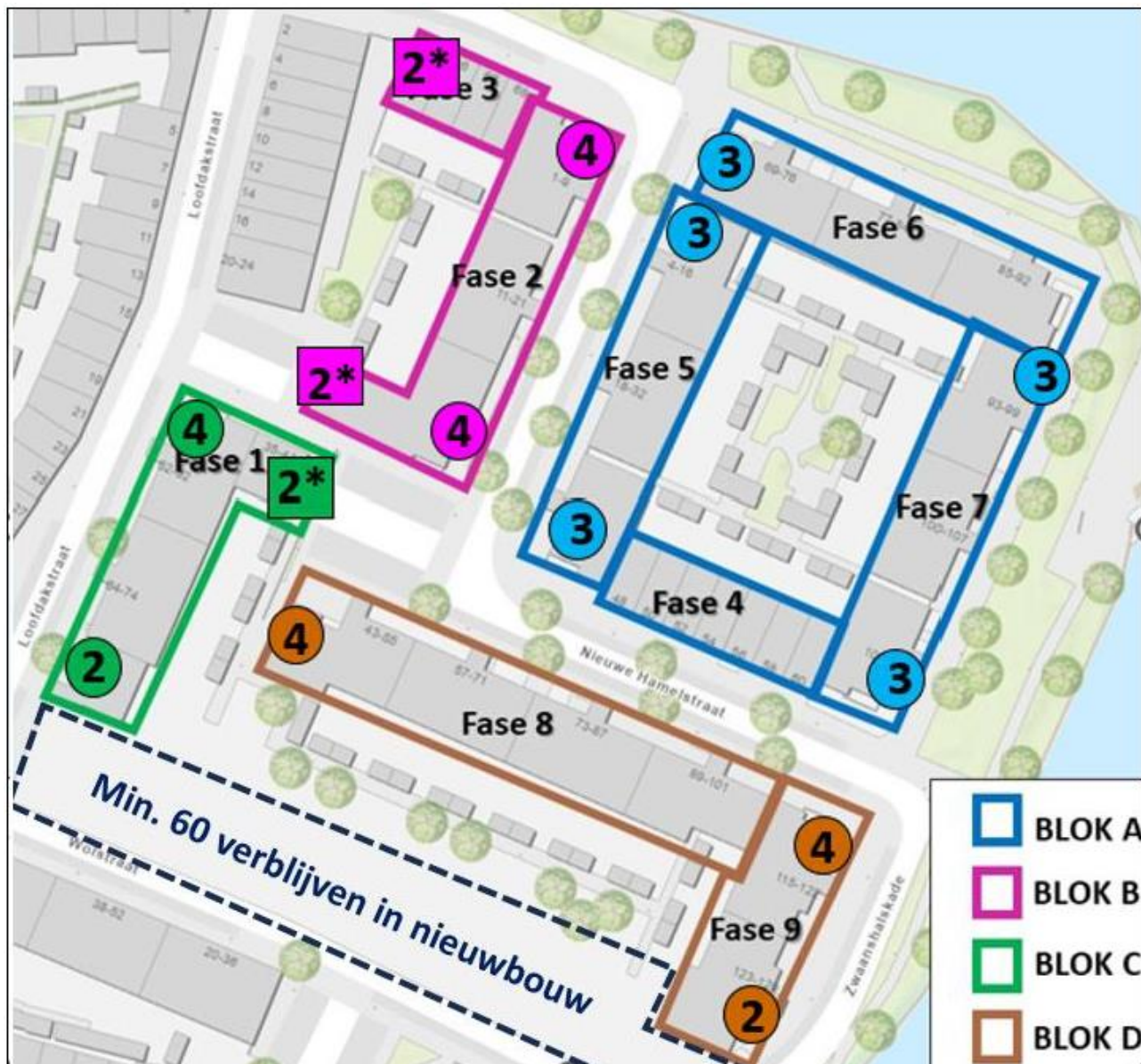
Appendix 3: Kaart met locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 2: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen binnen een straal van 200 meter (blauwe stippellijn is 200 metergrens).



Appendix 4: Kaart met permanente voorzieningen



Figuur 3: Overzicht met permanente verblijfplaatsen. Op kopgevels aangegeven met * worden kraamverblijfplaatsen aangeboden.



Appendix 5: Tabel verblijfplaatsen en fasering werkzaamheden

Jaar	Maand	Beschikbaarheid oorspronkelijke verblijven vleermuizen per blok en fase										Minimaal aantal benodigde alternatieve voorzieningen (totaal aantal verblijven *4)	Aangeboden alternatieve voorzieningen vleermuizen												
		C	B	A			D			Tijdelijke vleermuiskasten omgeving projectgebied (max. 200 m)	Permanente verblijven nieuwbouw Wolstraat (c. 30 m buiten projectgebied)		Permanente inbouwkasten binnen projectgebied	Minimaal aantal beschikbare verblijven											
		Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Fase 6	Fase 7	Fase 8						Fase 9	Totaal									
2023	jan	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	feb	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	mrt	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	apr	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	mei	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	jun	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	jul	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	0	0	29										
	aug	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	sep	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	okt	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	nov	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	dec	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
2024	jan	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	feb	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	mrt	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	apr	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	mei	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	jun	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	jul	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	aug	0	1	1	2	3	4	5	7	6	29	0	76	0	105										
	sep	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	0	94										
	okt	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	0	94										
	nov	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	0	94										
	dec	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	0	94										
2025	jan	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	0	94										
	feb	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	0	94										
	mrt	0	0	0	0	0	0	5	7	6	18	44	76	60	154										
	apr	0	0	0	0	0	0	0	6	6	92	76	60	0	142										
	mei	0	0	0	0	0	0	0	6	6	92	76	60	8	150										
	jun	0	1	0	0	0	0	0	6	7	88	76	60	20	163										
	jul	0	1	0	1	0	0	0	6	8	84	76	60	20	164										
	aug	0	1	0	1	2	0	0	0	4	100	76	60	26	166										
	sep	0	1	0	1	2	0	0	0	4	100	76	60	26	166										
	okt	0	1	0	1	2	2	0	0	6	92	76	60	29	171										
	nov	0	1	0	1	2	2	0	0	6	92	76	60	29	171										
	dec	0	1	0	1	2	2	3	0	9	80	76	60	35	180										
2026	jan	0	1	0	1	2	2	3	0	9	80	76	60	35	180										
	feb	0	1	0	1	2	2	3	4	0	13	64	76	60	39	188									
Eindsituatie aantal verblijven binnen projectgebied											Eindsituatie minimaal aantal alternatieven	Eindsituatie aantal aangeboden alternatieven			Eindsituatie totaal aantal verblijven										
eind											0	1	0	1	2	2	3	4	4	17	48	0	60	45	122
Uitvoering renovatiewerkzaamheden								Realiseren verblijven				Ongeschikt maken	Gewenningsperiode verblijven												