



Zaaknummer : 01085447
Ons Kenmerk : ODH1054501
Datum : 23-9-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 25 oktober 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van de woningen gelegen aan de Kramerstraat 13 t/m 95 (fase 2), Kramerstraat 14 t/m 76 (fase 2), Kramerstraat 82 t/m 164 (fase 2), Kramerstraat 101 t/m 183 (fase 2), Kramerstraat 172 t/m 254 (fase 2), Mertensstraat 14 t/m 76 (fase 2), Mertensstraat 82 t/m 144 (fase 2), Berlagestraat 4 t/m 12, Springerstraat 36 t/m 298 (fase 3), Berlagestraat 54 t/m 62, Henri Eversstraat 38 t/m 300 (fase 3) te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. 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*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd van 1 april 2024 tot en met 1 april 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 onder "Relevante documenten" genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendix

- Appendix I: ligging van plangebied en gefaseerd renoveren woonblokken

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 Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Lage land fase 2 en 3, Rotterdam. en de aanvullende gegevens van 15 juli 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvliëger.

1

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk.
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties 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. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Lage land fase 2 en 3, Rotterdam' van 24 oktober 2023 en de notitie 'Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Lage Land fase 2 en 3, Klerkstraat e.o., Rotterdam, Ecoresult B.V., NER20220814RAVv01, 15 juli 2024 (ODH1116116).'
- 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 augustus of tussen 1 oktober en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger;
 - b om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de bebouwing in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - d 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;
 - e het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - f 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/vier 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;
 - g 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;



- h bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie/vier aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 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:
- de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus);
 - de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
 - de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
- 12 De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger gebruik maken van de gerealiseerde voorzieningen als zomer- en paarverblijfplaatsen. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig vleermuisseizoen beschikbaar zijn;
 - De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:



- i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
- c. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- d. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

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. 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.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorg dragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 25 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 van de woningen gelegen aan de Kramerstraat 13 t/m 95 (fase 2), Kramerstraat 14 t/m 76 (fase 2), Kramerstraat 82 t/m 164 (fase 2), Kramerstraat 101 t/m 183 (fase 2), Kramerstraat 172 t/m 254 (fase 2), Mertensstraat 14 t/m 76 (fase 2), Mertensstraat 82 t/m 144 (fase 2), Berlagestraat 4 t/m 12, Springerstraat 36 t/m 298 (fase 3), Berlagestraat 54 t/m 62, Henri Eversstraat 38 t/m 300 (fase 3) te Rotterdam en is aangevraagd namens Stichting Havensteder. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. 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*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd vanaf de verzenddatum van dit besluit tot en met 1 april 2029.

Relevante documenten

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

1. Machtigingsformulier (ODH855112);
2. Verhoeven, B. 2021. Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland. Plangebied: De Klerkstraat, fase 3, 2 en 1 (gedeeltelijk), Rotterdam. Rapportkenmerk: ER20210222v02. Ecoresult B.V., Dordrecht (ODH855113);
3. Haan, M.S. de, 2021. Nader onderzoek vleermuizen. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: De Klerkstraat fase 1, 2 en 3, Rotterdam. Kenmerk: ER20211216v01. Ecoresult B.V., Alblasterdam (ODH855114);
4. Mans-Naaijer, W. 2023. Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming. Plangebied: Lage land fase 2 en 3, Rotterdam. Kenmerk: ER20230228v03. Ecoresult B.V., Hendrik-Ido-Ambacht (ODH855115);
5. UITVOERING WONINGEN BALKENPLANNING - LAGE LAND FASE II VAR 1, Constructief, 25 juni 2024 (ODH1116117);
6. Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Lage Land fase 2 en 3, Klerkstraat e.o., Rotterdam, Ecoresult B.V., NER20220814RAVv01, 15 juli 2024 (ODH1116116).

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.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is er verzocht om aanvullende gegevens.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger te beschadigen of te vernielen.

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

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

Beoordeling

De aanvraag heeft betrekking op negen woningcomplexen gelegen aan de Kramerstraat, Mertensstraat, Berlagestraat, Springerstraat en Henri Eversstraat in Rotterdam, gemeente Rotterdam, provincie Zuid-Holland.

Omschrijving plangebied

De woningen in het plangebied stammen uit bouwjaar 1964 en 19652 .

- Kramerstraat 13 t/m 95 en Kramerstraat 82 t/m 164 bevatten een optopping van een dubbele woonlaag.
- De bebouwing wisselt tussen de vier en zeven verdiepingen.
- De bebouwing is opgetrokken uit baksteen (kopse gevels) en betonelementen met een luchtsponw in de kopse gevels. De luchtsponw is toegankelijk via open stootvoegen. Langs de dakrand is een dakrandbekisting aanwezig welke op een aantal plaatsen wijkt. De optopping heeft een gebelbekleding wat bestaat uit damwandpanelen. De bebouwing heeft een plat dak met een bitumendakbedekking, de twee westelijke flats hebben een toplaag van grind. Alle flats hebben aan één zijde betonnen balkons. Tussen de galerijvloerdelen zijn dilataties aanwezig.
- Beplanting is rondom de flats aanwezig in de vorm van een variëteit aan bomen (o.a. berk, noordse esdoorn, paardenkastanje en haagbeuk tot 15 meter hoogte, (liguster)hagen, (sier)heesters, eenjarige (sier)planten en gazons.
- Voortuinen zijn overwegend voorzien van bestratingen en andere vormen van (half-) verhardingen.



- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn afwezig binnen het plangebied.
- Verlichting is aanwezig in en rondom het plangebied door middel van lantaarnpalen. Verder bestaat verlichting uit armaturen op de galerijen en plaatselijke verlichting in tuinen.

Werkzaamheden

De voorgenomen werkzaamheden betreffen de volgende energetische en onderhoudswerkzaamheden:

- Het (na-)isoleren van gevels, daken, plafonds en vloeren;
- Het vervangen van de dilataties tussen de galerijvloeren (lage blokken);
- Het vervangen van glas;
- Het aanpassen van de binnen installatie;
- Het uitvoeren van schilderwerkzaamheden;
- Het aanbouwen van een lift bij lage galerijflats aan zijde Berlagestraat.

Rond het plangebied worden steigers met steigerdoek geplaatst voor werkzaamheden aan de buitenschil (gevel en dak). Daarnaast wordt er gebruikt gemaakt van bouwliften, tijdelijke opslagcontainers voor 'huisraad' uit de bergingen, bouwketen voor directie en personeel en afvalcontainers.

Het project bestaat uit twee fasen, namelijk fase 2 en fase 3. Er wordt begonnen met blok 3 (Kramerstraat 82 t/m 164) van fase 2, hier waren namelijk geen verblijfplaatsen aangetroffen. Per blok is de doorlooptijd van de werkzaamheden geschat op drie tot vier maanden. De doorlooptijd voor fase 2 is in totaal ca. 30 maanden. Aansluitend starten de werkzaamheden voor fase 3. De doorlooptijd voor fase 3 is ca. 25 maanden. Zie appendix 1 voor een overzicht van de woonblokken en de fasering.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 onderzoek plaatsgevonden in de actieve periode van de soortgroep vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen (zomer-, kraam-, en paar- en massawinterverblijfplaatsen) van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de voor die soort(groep)en geldende standaarden. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, zijn in het plangebied aangetroffen.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Door de werkzaamheden worden 22 vaste rust- en verblijfplaatsen permanent weggenomen. Van de 17 zomer- en 5 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 deze verblijfplaatsen 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. Door de werkzaamheden worden twintig paarverblijfplaatsen permanent weggenomen. Van 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 deze verblijfplaatsen verloren en



worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Door de werkzaamheden wordt één zomerverblijfplaats van de laatvlieger weggenomen. Van een zomerverblijfplaats van de laatvlieger mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door een individu als winterverblijfplaats. De verblijfplaats wordt tijdelijk ongeschikt gemaakt, maar blijft behouden tijdens de werkzaamheden. Het boeiboord / de daktrim wordt slechts schoongemaakt en er zal schilderwerk worden uitgevoerd. Na de werkzaamheden zullen de weringborstels en exclusion flaps worden verwijderd, waardoor de verblijfplaats weer beschikbaar is. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats tijdelijk verloren en kan een individu opzettelijk worden 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. In het kader van de Wet natuurbescherming' van 24 oktober 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De uitvoering van deze maatregelen wordt geborgd via voorschrift 5. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de soortgroep vleermuizen. De activiteiten die worden uitgevoerd, worden vastgelegd in een logboek door de ecologisch deskundige.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Aan de huidige woningen vinden verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden plaats. Alternatieve locaties zijn om deze reden niet aan de orde voor dit project. Er zijn geen werkzaamheden inzetbaar, waarbij dezelfde verduurzamingslag gehaald wordt en de verblijfplaatsen behouden blijven. Ook met inpandige isolatie kunnen er veranderingen in temperatuur c.q. temperatuurschommelingen plaatsvinden in het microklimaat van de getroffen verblijfplaatsen. De inrichting van het plangebied verandert niet door de verduurzamings- en onderhoudswerkzaamheden. De huidige bewoners blijven er wonen en gaan erop vooruit.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende en compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten om de gunstige staat van instandhouding van de aangetroffen soorten te waarborgen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuen van) de aangetroffen beschermde soorten. De huidige werkwijze is daarom het meest optimaal. Er zijn in ecologisch opzicht geen werkwijzen die gunstiger zijn. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de laatvlieger en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Met de planning wordt rekening gehouden met de minst kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. De planning is derhalve optimaal met betrekking tot de aangetroffen beschermde natuurwaarden.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zoveel mogelijk voorkomen.



Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van '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.

Gewone en ruige dwergvleermuis

Door het aangevraagde project wordt een groot aantal verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis aangetast. Daardoor is er weliswaar sprake van een redelijke impact op deze soorten, maar wij zien dat het maatschappelijk belang van het aangevraagde project ook groot is.

De complexen binnen het plangebied zijn immers verouderd en moeten daarom gerenoveerd worden. Mensen hebben nou eenmaal recht op een fatsoenlijke woning die aan bepaalde eisen voldoet en daarom kan renovatie hier niet achterweg blijven. Daarbij is zeer minimale isolatie aanwezig. Dit is terug te zien in de lage energie-labels van de woningen. Dit zorgt ervoor dat de woningen lastig warm te stoken zijn in koudere periodes en lastig koel te houden zijn in warme periodes. Door de isolatiewerkzaamheden gaan de woningen energetisch vooruit en zal er een verbetering van het energielabel plaatsvinden. Een woning met goede isolatie is gemakkelijker warm of koud te houden en daardoor zuiniger. 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. Hierbij is veel winst te behalen bij het renoveren van naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. De te renoveren woningen betreffen naoorlogse woningen met een bouwjaar tussen 1960 en 1970. Woningcoöperaties hebben een grote verantwoordelijkheid in het verduurzamen van woningen en dienen in 2024 al hun energie labels te verhogen naar label B. Vanaf 1 januari 2030 geldt ook dat slecht geïsoleerde corporatiewoningen niet meer verhuurd mogen worden, hieronder vallen huizen met energielabels E, F en G. Veel woningen in het plangebied hebben nog energielabel D of lager, terwijl de woningen minimaal energielabel D of hoger moeten gaan krijgen. Door de energiebesparende maatregelen zullen de woningen naar A+ of A++ gaan.

Hoewel er door het aangevraagde project een groot aantal verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis aangetast worden, zal de uitvoering van het aangevraagde project leiden tot verbetering van de woonkwaliteit en tot grootschalige energiebesparing. Daarom weegt voor ons het maatschappelijke belang van het project zwaarder. Hierdoor 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 onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Laatvlieger

De impact op de verblijfplaats van de laatvlieger is tijdelijk en de kans is groot dat laatvlieger deze verblijfplaats weer in gebruik zal nemen. Daardoor is er sprake van een uiterst minieme impact op de laatvlieger. Terwijl de inwoners vanwege de grootschalige energiebesparing juist heel baat hebben bij dit project. Hierdoor 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 onderbouwd is om de negatieve effecten op de laatvlieger die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.



Staat van instandhouding

Gewone en ruige dwergvleermuis

De landelijke staat van instandhouding van zowel de gewone als ruige dwergvleermuis is als matig ongunstig beoordeeld (Zoogdiervereniging, 2018). Beide vleermuissoorten komen zowel regionaal als lokaal echter relatief algemeen voor. Door na-isolatie, vanwege dat beide soorten ook gebouwbewonend zijn, is er zeker de afgelopen vijf jaar meer druk op de staat van instandhouding van beide soorten komen te staan.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 17 zomer- en 5 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 20 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Er is gebruik gemaakt van de tijdelijke kasten ANS-1 Batbox8, Vleermuiskast Mark of vergelijkbaar. De kasten zijn geplaatst volgens de richtlijnen in de kennisdocumenten (BIJ12) van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De kasten zijn binnen 200 meter van de huidige verblijfplaatsen opgehangen en hangen minimaal 4 meter hoog. Daarnaast worden de kasten gerealiseerd buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De tijdelijke kasten zijn functioneel voor de periode waarin zij worden ingezet (schoon met een vrije aanvliegroute).

Naast het plaatsen van tijdelijke kasten worden voor een deel van de benodigde voorzieningen ook gebruikt gemaakt van direct permanente inbouwvoorzieningen uit reeds opgeleverde woonblokken. Er worden minimaal 173 permanente voorzieningen gerealiseerd welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone en ruige dwergvleermuis, waarbij er wordt ingezet op twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u (1 set van 2 gekoppelde kasten geldt als 1 verblijfplaats) voor vleermuizen of vergelijkbaar. Deze voorzieningen worden verspreid aangeboden over de negen woonblokken. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten (BIJ12) van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, waarbij per voorziening de minimale breedte 15 cm en de minimale hoogte 80 cm dient te zijn. De inbouwkasten worden verdeeld over de verschillende windrichtingen voor een geografische spreiding en variatie in expositie. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. 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. Naast de compensatie die wordt verricht door middel van het realiseren van tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die onder leiding van een ecologisch deskundige worden verricht en dat de zomerverblijfplaats van de laatvlieger in oorspronkelijke staat weer wordt hersteld, is er ook monitoring verplicht in het eerste, derde en vijfde jaar na realisatie van de permanente voorzieningen, gezien de grote hoeveelheid aan zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis die door de voorgenomen werkzaamheden vernield worden.

In de actieve periode, die loopt van 15 april 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. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en rugvulling. 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 zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten af te sluiten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Daarmee 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, 2017).

Laatvlieger

De landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger is als matig ongunstig beoordeeld (Zoogdiervereniging, 2018). De populaties van laatvlieger staan vermoedelijk overal binnen het verspreidingsgebied onder druk doordat de soort zich moeilijker laat mitigeren/compenseren dan veel andere vleermuissoorten, waarbij de standaard



inbouwkasten niet voldoen. Als gevolg van de werkzaamheden wordt één zomerverblijfplaats van de laatvlieger tijdelijk onbruikbaar gedurende de werkzaamheden. Voor de laatvlieger zijn er in de nabije omgeving voldoende natuurlijke alternatieven aanwezig, ook bij inachtneming van de gewenningsperiode, omdat het project gefaseerd wordt uitgevoerd. Hierdoor is het aanbrengen van extra tijdelijke voorzieningen niet nodig. De verblijfplaats is tijdelijk niet beschikbaar door schilderwerkzaamheden. Het boeiboord/ daktrim wordt slechts schoongemaakt en er zal schilderwerk worden uitgevoerd. Na de werkzaamheden zullen de weringborstels en/of exclusion flaps worden verwijderd, waardoor de verblijfplaats weer beschikbaar is.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om ervoor te zorgen dat de renovatie niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het ecologisch werkprotocol 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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

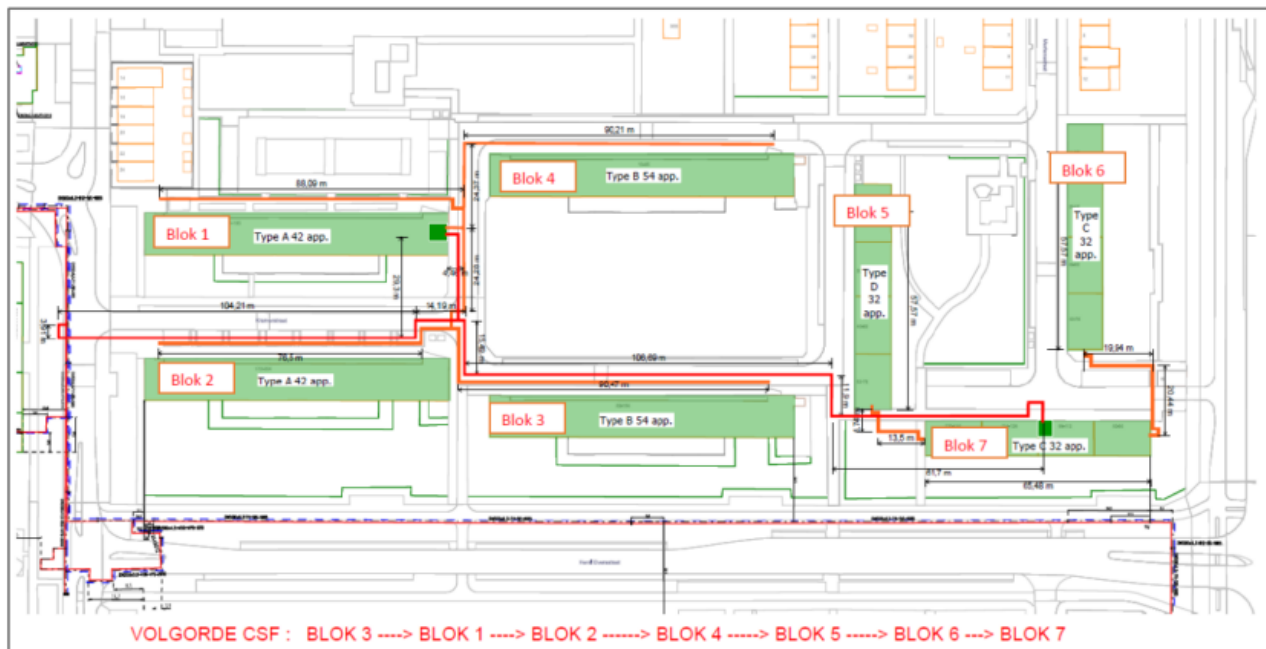
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wnb worden verleend.



Appendix I



Figuur 1 Plangebied fase 2 en fase 3



Figuur 2 Volgorde gefaseerde aanpak van woonblokken