



Zaaknummer : 01114639
Ons Kenmerk : ODH1302021
Datum : 02-04-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 29-augustus-2024 hebben wij, namens Stichting Hef Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen aan de Meidoornsingel 210 t/m 256 (even) en de Blecourstraat 1 t/m 15 (oneven), 25 t/m 95 (oneven) en 105 t/m 119 (oneven) te Rotterdam. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 2 juni 2025 tot en met 2 juni 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Stichting Hef Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 2 juni 2025 tot en met 2 juni 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Appendices:

1. Overzicht van de aangetroffen vleermuisverblijfplaatsen.
2. Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen.
3. Overzicht 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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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 voor de beëindiging 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-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'activiteitenplan soortenbescherming Oosthof fase 4 Rotterdam' van 29 augustus 2024 en de aanvullende gegevens van 3 maart 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
 - b. de aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - f. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol (inclusief het logboek) 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 flora- en fauna-activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) 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 (beschermde) 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'activiteitenplan soortenbescherming Oosthof fase 4 Rotterdam' van 29 augustus 2024 en de aanvullende gegevens van 3 maart 2025.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) 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 voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen
 - 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 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. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot 15 augustus of tussen 1 oktober tot 15 oktober (geldt alleen voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis). Dit is buiten de kwetsbare paar- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
 - 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 alle openingen;
 - 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, zoals genoemd onder sub b, van geveldelen 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 drie 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 van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang 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;



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 herstellen van de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode 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:
 - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. 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;
 - d. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
12. De kasten IB VL 06 met IB VL 07, ten behoeve van de permanente voorzieningen dienen verticaal geschakeld te worden om zo aan een hoogte van 80 centimeter te voldoen zoals voorgeschreven is in het kennisdocument (BIJ12).

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- 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 vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 29-augustus-2024 hebben wij, namens Stichting Hef Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrictlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van de Meidoornsingel 210 t/m 256 (even) en de Blecourstraat 1 t/m 15 (oneven), 25 t/m 95 (oneven) en 105 t/m 119 (oneven) te Rotterdam. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 2 juni 2025 tot en met 2 juni 2030.

Relevante documenten

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

- activiteitenplan soortenbescherming Oosthof fase 4 Rotterdam, ATKB, 20231932/rap01 versie 2, 29 augustus 2024 (ODH1153077);
 - o bijlage 1: Quicksan rapportage Oosthof Rotterdam Kenmerk 20221329, Versie 1, d.d. 18-10-2022;
 - o bijlage 2: Rapportage nader onderzoek Oosthof Rotterdam Kenmerk 20221820/rap01, Versie 1, d.d. 27-11-2023;
 - o bijlage 3: Ontwerptekeningen Westhof, welke ook voor Oosthof gelden Bron: BIK Bouw, d.d. 7 september 2023;
 - o bijlage 4: Notitie Ecologisch logboek Oosthof fase 4 Rotterdam ATKB kenmerk 20231932/not01, versie 29 augustus 2024;
 - o bijlage 5: Koudebruggen berekening Bron: BIK BOUW, referentie 23167.03, d.d. 8 mei 2023;
 - o bijlage 6: Audit rapporten Westhof Bron: BBC bouwmanagement, d.d. 20 juli 2022
- aanvraag vergunning, 29-augustus-2024 (ODH1153085).
- Beantwoording vragen m.b.t. vergunningsaanvraag Oosthof fase 4a, ATKB, 20231932/not01, 3-03-2025 (ODH1319184)

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 14 februari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 3 maart 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 22 oktober 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.



Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.46 van het Bal, artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

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 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl 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

Hef Wonen is voornemens om de gebouwen aan de Meidoornsingel 210 t/m 256 (even) en de Blecourstraat 1 t/m 15 (oneven), 25 t/m 95 (oneven) en 105 t/m 119 (oneven) te Rotterdam te renoveren/verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- De dakbedekking wordt vervangen en de dakisolatie verbeterd;
- dakranden,-opstanden en boeiboorden worden waar nodig vervangen;
- de woningschil wordt geïsoleerd;
- balkons en kozijnen worden gereinigd;
- balustrades worden opgeknapt;
- alle onderhoud behoevende elementen aan de buitenschil (hout, beton, staal) worden geschilderd;
- werkzaamheden aan de schil om de isolatie te verhogen. Dit wordt afgewerkt met stucwerk, steenstrips of een combinatie daarvan;



- waar nodig wordt gevelmetselwerk hersteld;
- glas wordt vervangen door HR++ isolatieglas. Zeer waarschijnlijk worden kunststof kozijnen geheel vervangen. De houten kozijnen liggen wat verdiept en zullen alleen van isolerend glas worden voorzien;
- de waterslagen van de kozijnen worden vervangen.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 25 augustus 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 juli 2026. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (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.

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. Er zijn twee paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig. Daarnaast zijn er drie verblijfplaatsen aangetroffen waarvan de exacte functie en soort niet is bepaald. Die verblijfplaatsen zijn vastgesteld op basis van uitwerpselen, waardoor niet te bepalen was of het een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis betreft. Gezien de ligging direct naast een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis, is een functie als paarverblijfplaats van een ander individu ruige dwergvleermuis voor deze verblijfplaatsen uitgesloten. Daarnaast is het mogelijk dat één of meer van de verblijfplaatsen in gebruik is als paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen zal in dat geval door hooguit één gewone dwergvleermuis individu als paarverblijfplaats(en) gebruikt worden. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in Appendix I. 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 deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

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 'activiteitenplan soortenbescherming Oosthof fase 4 Rotterdam' van 29 augustus 2024 en de aanvullende gegevens van 3 maart 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De uitvoering van deze maatregelen wordt geborgd door voorschrift 5. 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 het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden. Door slechte bouwtechnische en energetische staat van de woningen zijn de werkzaamheden noodzakelijk. Een alternatief is het slopen en realiseren van nieuwbouw. Daarbij zouden de aangetroffen verblijfplaatsen eveneens verloren gaan en deze werkzaamheden zijn tevens ingrijpender.

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 vergunning is aangevraagd op grond van het belang de volksgezondheid of 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 effecten² zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Dit blijkt uit het rapport koudebruggen berekening van 8 mei 2023. 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 aandoeningen². Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

In het Klimaatakkoord 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 1950-1980, met energielabel G. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord³. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. 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 de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn 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 twee paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en drie van de ruige- of gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie verloren. Op 24 en 25 juli 2024 zijn in totaal 21 tijdelijke voorzieningen van het type VMPT1 en VMPT1(a) gerealiseerd. In april 2024 zijn er negen permanente voorzieningen van het type IBVL06 gerealiseerd in de gevels van de woningen aan de Asserweg, direct ten westen van het plan gebied. Deze permanente voorzieningen zijn ingebouwd om te voorzien in alternatieve verblijfplaatsen gedurende de uitvoering van de werkzaamheden van dit project. Op 24 en 25 juli 2024 zijn twee paalkasten met vier compartimenten gerealiseerd. Voor elke verblijfplaats die verloren gaat dienen vier geschikte alternatieve

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>

³ <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>



gerealiseerd te worden, wat neerkomt op 32 alternatieve voorzieningen. Er zijn 30 geschikte alternatieve gerealiseerd en twee paalkasten met ieder vier compartimenten. De locaties van de deze tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in appendix 2.

In de permanente situatie kunnen de ventilatievoegen op de begane grond van complex 332 (grenzend aan De Blécourtstraat) bij de renovatiewerkzaamheden behouden blijven, waardoor vier van de acht verblijfplaatsen na afloop van de werkzaamheden weer in de oorspronkelijke staat beschikbaar zijn voor vleermuizen. Voor deze verblijfplaatsen is daardoor geen compensatie benodigd. Voor de overige vier verblijfplaatsen worden 24 gekoppelde voorziening van het type IB VL 06 met IB VL 07 ingebouwd, verdeelt over verschillende gevels. Permanente voorzieningen ten aanzien van de gewone dwergvleermuis dienen 80 centimeter hoog te zijn (Kennisdocument gewone dwergvleermuis BIJ12). Derhalve hebben we in de voorschriften opgenomen dat de kasten IB VL 06 met IB VL 07 verticaal geschakeld dienen te worden om zo aan een hoogte van 80 centimeter te voldoen. De locaties van de deze permanente voorzieningen zijn weergegeven in appendix 3. 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.

In actieve periode 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 exclusion flaps. 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). 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 in- en uitvliegopeningen in de bebouwing binnen het plangebied. Deze 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 anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone 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.

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er mogelijk cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie) van de in deze beschikking genoemde soorten. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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 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.

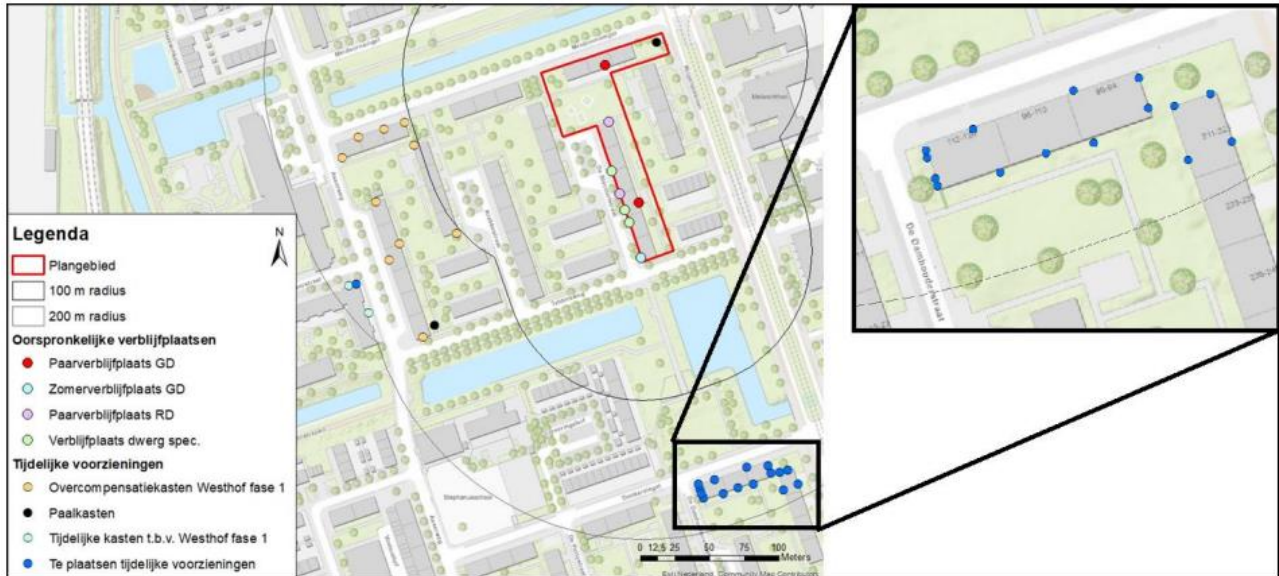
Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendix 2

Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen.





Appendix 3

Overzicht locaties permanente voorzieningen.

