



Zaaknummer : 01104736
Ons Kenmerk : ODH1308869
Datum : 08-04-2025

Beschikking Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 2 mei 2024 hebben wij, namens Islamitische Stichting Nederland, 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 twee habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan een pand gelegen aan de Erasmusstraat 137 tot en met 141 en de Tollenstraat 60 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 1 april 2025 tot en met 30 juli 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan de Islamitische Stichting Nederland;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf vier weken na bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juli 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendix:

1. Locatie tijdelijke 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 dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan', opdracht nummer 153756 van 24 april 2024 (ODH1053787) en de aanvullende gegevens van 29 januari 2025 (ODH1288712).
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 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. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. Deze persoon:

- (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.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en 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.
9. 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 permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

10. 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 6). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 7) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - 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. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dient tocht gecreëerd te worden door het maken van voldoende gaten van minimaal 30x30cm en het verwijderen van de (binnen)hoeken van de bebouwing, inclusief verwijdering van dakranden, kozijnen, regenpijpen, zonneweringen e.d.;
 - d. indien invliegopeningen 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;

- h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 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 een controlebezoek waaruit blijkt dat de werende maatregelen effectief zijn geweest, moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
11. 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.
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 6);
 - b. de gewenningsperiode voor 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 de ruige 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).
13. De permanente voorzieningen dienen te worden gerealiseerd conform hetgeen gesteld in het meest recent geldende kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis(BIJ12) en Ruige dwergvleermuis (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 2 mei 2024 hebben wij, namens Islamitische Stichting Nederland, 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 en twee habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan een pand gelegen aan de Erasmusstraat 137 tot en met 141 en de Tollenstraat 60 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 1 april 2025 tot en met 30 juli 2027.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 2 mei 2024 (ODH1053785);
- Activiteitenplan t.b.v. omgevingsvergunning voor flora- en fauna activiteiten, Van Dijk geotechniek en milieu, opdrachtnummer 153756, 24 april 2024 (ODH1053787);
- Quicksan Erasmusstraat 137-141 en Tollensstraat 60 te Rotterdam, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., projectcode SZNA2201, 29 december 2022 (ODH1053787);
- Rapportage nader ecologisch onderzoek (vleermuizen en huismus), Van Dijk geotechniek en milieu, opdrachtnummer 153756, 11 december 2023 (ODH1053787);
- Memo tijdelijke vleermuiskasten, Van Dijk geotechniek en milieu, kenmerk 153756/ONT, 28 maart 2024 (ODH1053787).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 23 december 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 29 januari 2025 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvulling op aanvraag omgevingsvergunning voor flora- en fauna activiteiten Erasmusstraat 137 t/m/ 141 en Tollenstraat 60, zaak 01104736 (ODH1288712); en
- Grondexploitatieovereenkomst – anterieur, contractnummer 2021.8.0030, 26 augustus 2022 (ODH1288710).

Procedure

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 29 mei 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.



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.

Gewone - en ruige dwergvleermuis

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

De Islamitische Stichting Nederland is voornemens om het gebouw aan de Erasmusstraat 137 tot en met 141 en Tollenstraat 60 te Rotterdam te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het verhogen van het dak;
- het aanpassen van de voorgevel;
- het maken van een nieuwe entree;
- het vervangen van kozijnen en
- het aanleggen van een nieuwe daktuin.



De werkzaamheden staan gepland te starten op 21 oktober 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 30 mei 2027. Bij de aangevraagde en verleende 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), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De reden hiervoor is dat het gebouw geen spouw bevat en niet beschikt over voldoende bufferende ruimtes. De aanwezige zolders zijn niet geschikt vanwege de regelmatige betreding door personen en het ontbreken van een geschikt klimaat. 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 is in het plangebied aangetroffen. In de dakrand aan de oostzijde van de binnenplaats aan de westgevel van Erasmusstraat 137 is een zomerverblijfplaats aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomerverblijfplaats 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In zowel de gevel aan de noordwestzijde van Tollenstraat 60 als de dakrand aan de zuidoostzijde van Erasmusstraat 137 is een paarverblijfplaats aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze twee paarverblijfplaatsen 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 het 'rapport 'Activiteitenplan', opdrachtnummer 153756 van 24 april 2024 (ODH1053787) en de aanvullende gegevens van 29 januari 2025 (ODH1288712). 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 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 ter plekke uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. Het doel van het project is ten behoeve van toekomstige bewoning een gezond en veilig leefklimaat te realiseren en het gebouw energiezuiniger te maken. Dit kan bewerkstelligd worden door het dak te verhogen, gevels aan te passen, kozijnen te vervangen en het gebouw van binnenuit te isoleren. Alternatieve werkwijzen van verduurzamen leiden niet tot de gewenste energieprestatie en bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze werkwijzen, in het uiterste geval sloop- en nieuwbouw, eveneens verloren gaan.

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. Werkzaamheden worden zoveel mogelijk bij daglicht uitgevoerd om verstoring vanwege kunstlicht te voorkomen. Indien er gewerkt wordt bij schemer en in het donker worden bouwlampen op aangegeven van een ecofoon zo gericht dat er geen verstoring effect optreedt op omliggende structuren.

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 van '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 effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

In het activiteitenplan is aangegeven dat het gebouw is vervallen en in een verslechterde staat verkeerd. Hierdoor is er geen sprake van een gezond en veilig gebruik van het gebouw. Foto's tonen aan dat er sprake is van scheuren in de gevels en houtrot in kozijnen en dakranden. Vanwege de massief gemetselde gevel zonder isolatie is sprake van onnodig energieverlies. Door van binnenuit te isoleren wordt volgens de het activiteitenplan een betere energieprestatie gerealiseerd. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 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. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord¹. 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.

Daarnaast verandert de functie van het gebouw naar deels woningen voor senioren. Hierdoor draagt het project bij aan het tegengaan van het tekort aan woningen voor deze doelgroep. Hiervoor heeft initiatiefnemer op 26 augustus 2022 een anterieure overeenkomst, met contractnummer 2021.8.0030, gesloten met de gemeente Rotterdam waaruit de realisatie van voornoemde woningen blijkt.

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

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, verloren. Op 25 maart 2024 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1/2 en BT-1 (veldshop.nl) gerealiseerd aan de gevels in de directe omgeving (zie appendix 1). In de permanente situatie worden twaalf voorziening gecreëerd in de gevels in het nieuw te bouwen complex. Dit gebeurt door middel van openingen die vleermuizen toegang geven tot de ruimte in de dakrand/overstek. In dit natuur inclusieve ontwerp wordt rekening gehouden met de locaties van de huidige 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 worden de zomerverblijfplaats en beide paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt, met inachtneming van voorschrift 10, uitgevoerd door exclusion flaps te plaatsen over de openingen. De openingen rondom de exclusion flaps worden afgedicht met rondschuim. 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).

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.

Cumulatie

Er wordt niet verwacht dat de werkzaamheden effect zullen hebben op de lokale staat van instandhouding van beide soorten vleermuizen. In de directe omgeving van het plangebied zijn in het verleden meerdere ontheffingen verleend; echter beschikt het plangebied over voldoende geschikte voorzieningen en is er voldoende geschikt habitat aanwezig. De maatregelen zijn van tijdelijke aard en na afloop komen de gerenoveerde gebouwen weer ter beschikking als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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.

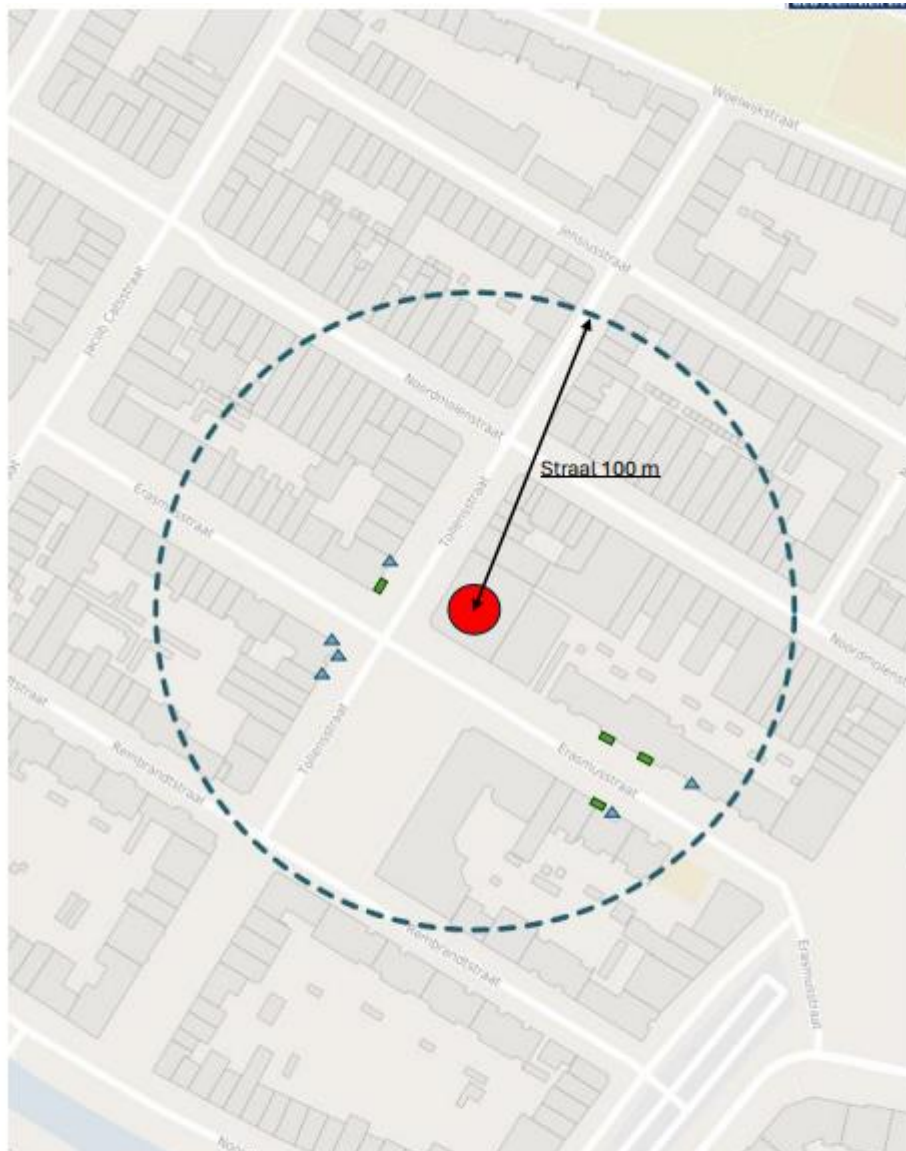
Conclusie

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



Appendix 1

Locatie tijdelijke voorzieningen



Plangebied



Vleermuiskast BT-1



Vleermuiskast ANS-1/2