

Zaaknummer : 00534233
Ons Kenmerk : ODH-2019-00012137
Datum : - 4 MAART 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 2 november 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag betreft het project 'Poort 16Hoven' gelegen aan de Schipholstraat 76-80 te Rotterdam. De werkzaamheden bestaan uit sloop van de bebouwing, het verwijderen van een aantal bomen, het bouwrijp maken van de grond en de realisatie van nieuwbouwwoningen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 maart 2019 tot en met 1 november 2020.

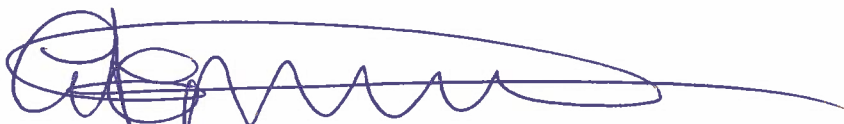
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 2 november 2018 en de aanvullende stukken van 24 januari 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van 1 maart 2019 tot en met 1 november 2020.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



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

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 schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen;
 - c het aanbrengen van de tijdelijke voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - d het aanbrengen van de permanente voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - e eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
 - f de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

- 2 De ontheffinghouder is er voor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het mitigatieplan en de aanvullende stukken van 24 januari 2019. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het Mitigatieplan gewone dwergvleermuis van 29 oktober 2018 en de aanvullende stukken van 24 januari 2019.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

- 8 Nadat de bebouwing is verlicht en exemplaren van de gewone dwergvleermuis het plangebied hebben verlaten, dient de bebouwing eerst ongeschikt te worden gemaakt vóórdat een deskundige op het gebied van vleermuizen het plangebied kan vrijgeven t.b.v. de start van de sloopwerkzaamheden. Bij het ongeschikt maken van de bebouwing dient géén PUR-schuim gebruikt te worden.
- 9 Het ruw maken van de spouwmuren in nieuwbouwwoningen dient onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen uitgevoerd te worden om de geschiktheid hiervan te garanderen. De spouwmuren dienen niet te ruw te zijn voor vleermuizen, maar daarentegen wel te voorzien van voldoende grip voor de soort.
- 10 De tijdelijke kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt.
- 11 De tijdelijke kasten mogen pas verwijderd worden, nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht en de gewenningsperiode t.b.v. de zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen is gehanteerd. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort waarin de kast in gebruik is en als de kast verlaten is. Een deskundige dient te bepalen wanneer de kasten verwijderd kunnen worden.
- 12 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.
- 13 De locaties van de permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 2 november 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag betreft het project 'Poort 16Hoven' gelegen aan de Schipholstraat 76-80 te Rotterdam. De werkzaamheden bestaan uit sloop van de bebouwing, het verwijderen van een aantal bomen, het bouwrijp maken van de grond en de realisatie van nieuwbouwwoningen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 april 2019 tot en met 1 november 2020.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Rotterdam Schipholstraat 67-80, Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 3 mei 2018;
- Rotterdam Schipholstraat 67-80, Nader onderzoek vleermuizen (definitief), Buro Maerlant, 18 oktober 2018;
- Rotterdam Schipholstraat 67-80, Mitigatieplan gewone dwergvleermuis, Buro Maerlant, 29 oktober 2018;
- Activiteitenplan "Poort 16Hoven", Poort 16Hoven B.V. en Buro Maerlant.

Op 24 januari 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Antwoorden op vragen Omgevingsdienst - Aanvulling op aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet Natuurbescherming, Adres project: Schipholstraat 76-80 te Rotterdam, zaaknummer 00534233;
- Rotterdam Schipholstraat 67-80, Nader onderzoek vleermuizen (definitief), Buro Maerlant, 17 januari 2019.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 31 december 2018 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. De procedure is op 24 januari 2019 hervat.

Bevoegd gezag

De handeling 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 is een van nature in Nederland in het wild levend soort, zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat een van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

Op het perceel staat een gebouw dat voorheen fungeerde als buurthuis bestaande uit twee antikraak woningen, een interne gymzaal en leegstaande bebouwing. Begin april 2019 zal de bebouwing ongeschikt gemaakt worden voor vleermuizen. Hierna zal de bebouwing gesloopt worden en enkele bomen worden verwijderd, opgevolgd door de bouw van 30 woningen in het twee kwartaal in 2019. De doorlooptijd van de bouw is circa één jaar, waardoor de oplevering van de woningen gepland staat in het tweede kwartaal in 2020.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde soorten. Naar aanleiding van de quickscan is aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Gedurende zes veldbezoeken op 18 mei, 12 juni, 6 juli, 27 augustus, 28 augustus en 20 september 2018 is gedurende minimaal 2 uur ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd. Het onderzoek naar zwermgedrag wijkt af van het Vleermuisprotocol 2017. Op basis van geschiktheid worden echter massawinterverblijfplaatsen uitgesloten. Het onderzoek naar de overige functies is conform het Vleermuisprotocol 2017 uitgevoerd. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats voor twee á drie individuen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze locatie wordt tevens als paarverblijfplaats gebruikt en kan gedurende milde winters gebruikt worden door de soort. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats, met mogelijke winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Het vernietigen van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en het verstoren van individuen van de gewone dwergvleermuis leidt ertoe dat de in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb genoemde verboden worden overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het Mitigatieplan gewone dwergvleermuis van 29 oktober 2018 en de aanvullende stukken van 24 januari 2019.

De te slopen bebouwing wordt op voorhand ongeschikt gemaakt in de actieve periode van vleermuizen, waarbij een periode van (eind) maart tot en met november wordt vermeld. Er wordt buiten de kwetsbare paarperiode gewerkt bij temperaturen in de vooravond van minimaal 6 °C (zonder nachtvorst, regen en sterke wind). Een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis bepaalt het tijdstip van het ongeschikt maken.

Het ongeschikt maken van de bebouwing, bij de delen waar geen vleermuizen zijn aangetroffen, bestaat uit de verwijdering van de betimmering. Ook worden de muren voorzien van grote tochtgaten, indien mogelijk wordt de spouw aan de bovenzijde open gelegd om deze bloot te stellen aan de weersinvloeden. Delen die niet open gelegd kunnen worden en waar de gewone dwergvleermuis wordt uitgesloten, kan eventueel dichtgezet worden met PUR schuim. Het gedeelte waar de gewone dwergvleermuis is waargenomen wordt vanaf één - twee uur na zonsondergang (moment wordt bepaald door de deskundige) één nacht fel verlicht om de terugkeer van vleermuizen te voorkomen. Daarna wordt de bebouwing op dezelfde wijze ongeschikt gemaakt zoals bij de overige delen. Na beoordeling van een deskundige op gebied van vleermuizen wordt de bebouwing vrij gegeven voor de sloop. Indien tijdens de sloop vleermuizen worden aangetroffen, worden de werkzaamheden stilgelegd en wordt per direct een deskundige ingeschakeld. Tijdens de werkzaamheden wordt de werkverlichting beperkt tot de werkvakken zelf om verspreiding van licht naar de omgeving te voorkomen.

De tijdelijke compensatie is op 3 mei 2018 geplaatst, in de vorm van vier vleermuiskasten (Vivara Pro, type VK-WS-01) en vier kraamkasten (Vivara Pro, type VK-SK-01). De kraamkasten zijn aan zuidelijke kopgevels van nabijgelegen woningen gemonteerd en de kleinere kasten zijn aan bomen nabij het plangebied gehangen, om de vindkans te vergroten. In de permanente situatie worden de spouwmuren bij minimaal 2 gevels toegankelijk gemaakt. Hierbij worden open stootvoegen aangebracht (op grotere hoogte, minimaal 3 - 4 meter) met een breedte van minimaal 20 mm. Het isolatiemateriaal (géén glaswol) wordt voldoende ruw gemaakt zodat vleermuizen aan de binnenzijde van de luchtspouw grip hebben. Het aanbrengen van een dunne laag mortel behoort tot de mogelijkheden. De in- en uitvliegopeningen blijven voldoende donker en dienen vrij te zijn van obstakels. Daarnaast worden er inbouwstenen (Vivara Pro, type IB VL 01 of gelijkwaardig) geplaatst in de nieuwbouwwoningen. Er worden drie inbouwstenen verspreid geplaatst en drie inbouwstenen worden geclusterd onderling verbonden.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats, met mogelijk winterfunctie gedurende milde winters, van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 3 mei 2018 zijn er tijdig vier kasten aan bomen en vier kraamkasten aan gevels geplaatst. Met de kasten aan bomen wordt getracht de vindkans te vergroten. De huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is echter binnen de bebouwing vastgesteld en komen in eigenschappen niet overeen met kasten aan bomen. De kraamkasten zijn aan kopgevels met een zuidelijke oriëntatie geplaatst in de directe omgeving en vormen hierdoor een geschikt alternatief. Ter vervanging van één verblijfplaats zijn er hierdoor te allen tijde voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis.

Het ongeschikt maken van de bebouwing is opgedeeld in onderdelen waar vleermuizen zijn waargenomen en waar geen vleermuizen zijn aangetoond. Nadat de bebouwing is verlicht en exemplaren van de gewone dwergvleermuis het plangebied hebben verlaten, dient de bebouwing eerst ongeschikt te worden gemaakt vóórdat een deskundige op het gebied van vleermuizen het plangebied kan vrijgeven t.b.v. de start van de sloopwerkzaamheden. Deze voorzorgsmaatregelen zijn nodig om te garanderen dat er geen resterende en/of terugkerende vleermuizen in de bebouwing gewond of gedood raken tijdens de sloopwerkzaamheden. Daarnaast wordt er mogelijk PUR-schuim gebruikt bij delen die niet open gelegd kunnen worden en waar geen vleermuizen aanwezig zijn. Het is echter onduidelijk of deze delen in verbinding staan met bebouwing waar vleermuizen wel toegang toe hebben. Er dient dan ook geen gebruik te worden gemaakt van PUR-schuim om mogelijke schade aan vleermuizen te voorkomen. Voorgaande werkwijze met betrekking tot het ongeschikt maken van de bebouwing hebben wij geborgd in voorschrift 8.

Gedurende de werkzaamheden wordt de verlichting uitsluitend op de werkvlakken gericht, waardoor verstrooiing van licht naar de directe omgeving (inclusief aangrenzend park) wordt voorkomen. In de permanente situatie worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van open spouwmuren en inbouwstenen, gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. De spouwmuren worden ruw gemaakt zodat vleermuizen voldoende grip zullen hebben om zich hierbinnen te kunnen verplaatsen. Het aanbrengen

van een dunne laag mortel behoort tot de mogelijkheden, maar de definitieve werkwijze is nog niet vastgesteld. De manier waarop de spouwmuren ruw worden gemaakt dient afgestemd te worden met een deskundige op het gebied van vleermuizen om te garanderen dat de spouwmuren geschikt zijn voor de soort. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 9. Gelet op het voorgaande blijven er ook op de lange termijn voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis. De vastgestelde verblijfplaats maakt onderdeel uit van een netwerk aan verblijfplaatsen, welke in verbinding staan met lokale groepen. Ter vervanging van deze verblijfplaatsen wordt tijdelijk en permanent in meervoud voorzien in alternatieven in de omgeving.

De tijdelijke (vleermuis)kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar worden gecontroleerd op de functie waarvoor deze zijn aangebracht. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat de kast dusdanig vervuild is dat deze niet gebruikt wordt, of omdat door nieuwe lichtbronnen de kast niet gebruikt wordt, dient er voor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 10 opgenomen.

Als de permanente voorzieningen zijn aangebracht, is het in verband met de gewenningstijd, van belang dat de tijdelijke voorzieningen, nog minimaal de vereiste gewenningsperiode met betrekking tot de zomer-, paar- en winterfunctie, blijven hangen. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening door de soort wordt gebruikt, mag deze alleen buiten de kwetsbare periode worden weggehaald waarin de kast fungeert als verblijfplaats. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van vleermuizen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11.

Ook de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn. De controle en beoordeling hiervan dient in ieder geval te worden meegenomen met de periodieke onderhoudscontrole van de bebouwing. Dit hebben wij in voorschrift 12 opgenomen.

Voor het verdwijnen van één zomer- en paarverblijfplaats, met mogelijke winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis worden zes inbouwstenen aangebracht. Van belang is dat deze kasten worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 13 opgenomen.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

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.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van 'Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De Gemeenteraad van Rotterdam heeft in 2017 het geactualiseerde Masterplan Park16Hoven vastgesteld, waarin het plangebied is aangewezen als woningbouwlocatie. Het onderhavige project heeft als doel de realisatie van midden- en hoog segment woningen, bestaande uit een woonblok van circa 30 woningen.

Uit de meest actuele provinciale Woning-behoefteraming (WBR2016) blijkt dat er in Rotterdam behoefte is aan de beoogde woningen. Deze provinciale prognose biedt een kwantitatieve basis voor het woningbouwbeleid en de verwachte huishoudensontwikkeling (op basis van de eigen behoefte, ofwel een "binnenlands migratiesaldo nul" per gemeente). Op basis van deze raming blijkt dat binnen de regio Rotterdam behoefte bestaat aan 28.200 nieuwe woningen in de periode 2015-2019. Uit de meest recente cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek blijkt echter dat het uitgangspunt "binnenlands migratiesaldo nul" geen een volledig beeld geeft voor Rotterdam, aangezien de groei van Rotterdam immers voor een belangrijk deel wordt veroorzaakt door de vestiging van mensen buiten de stad. De vraag naar woningen is hierdoor groter, hetgeen ook blijkt uit de krapte op de markt. Het Rotterdamse coalitieakkoord 2018-2022 speelt hierop in door het aantal te realiseren woningen binnen voorgenoemde periode te verhogen tot 18.000 woningen, waarbij alle typen woningen gerealiseerd worden. Het project is zodoende van belang ten behoeve van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling in Rotterdam.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege sloopwerkzaamheden van bestaande bebouwing. Momenteel bestaat de bebouwing uit twee antikraak woningen, een interne gymzaal en leegstaande bebouwing. De bebouwing is technisch niet geschikt voor een nieuwe woonfunctie en verkeert ook aan het einde van de levensduur. Bij renovatiewerkzaamheden zou de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis eveneens verloren gaan, maar kan de beoogde realisatie van woningen geen doorgang vinden. Er is bij de planning van de woningen rekening gehouden met de omringende groene zones om verstoring zo veel mogelijk te minimaliseren. In de nieuwe situatie zullen duurzame alternatieven (in kwantiteit en kwaliteit) worden aangeboden, waardoor het netwerk aan alternatieven in de directe omgeving zal toenemen.

De compenserende maatregelen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis zijn geborgd via de gehanteerde werkwijze en de opgenomen voorschriften in het onderhavige besluit. 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 zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

Conclusie

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