

Zaaknummer : 00544748
Ons Kenmerk : ODH-2019-00075855
Datum : 26 JUL 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming – Soortenbescherming

Onderwerp

Op 12 februari 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van de bebouwing aan de Albert Plesmanweg 123 en Smirnowweg 12 tot en met 17 te Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het vernielen of beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 april 2019 tot en met 1 april 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 12 februari 2019 en de aanvullende informatie van 24 juni 2019 en 25 juli 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is in de periode van de datum van dit besluit tot en met 1 april 2024.

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 voorzieningen uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - d het aanbrengen van de permanente voorzieningen uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - e eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
 - f de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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 ervoor 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 activiteitenplan. 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 huismus en de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in paragrafen 5.4-5.6 van het rapport 'Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis & Huismus Projectgebied Hilgersweg Rotterdam in het kader van de Wet natuurbescherming – Tweede, geheel herziene versie' van mei 2019 en de aanvullende informatie van 24 juni 2019 en 25 juli 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: Zoogdierverseniging, 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 De nestplaatsen van de huismus dienen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt door de nesten te verwijderen. De nesten dienen buiten de kwetsbare broedperiode en perioden van vorst ongeschikt te worden gemaakt. Dit dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien een nestplaats in gebruik is genomen, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de huismus de locatie hebben verlaten.
- 9 De nestvoorzieningen voor de huismus dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is.
- 10 De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis moeten ongeschikt worden gemaakt in de actieve periode die loopt van 15 april tot 15 oktober. De wijze van ongeschikt maken, het plaatsen van felle bouwspots gericht op de gevels, dient minimaal drie dagen achtereenvolgens te worden uitgevoerd, te beginnen ruim ná het uitvliegmoment van de vleermuizen. Na het ongeschikt maken vindt er een ecologische inventarisatie plaats op aanwezigheid van vleermuizen en wordt het plangebied, indien verlaten, vrijgegeven.
- 11 De vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontroles van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is.
- 12 De concrete 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.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 12 februari 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van de bebouwing aan de Albert Plesmanweg 123 en Smirnoffweg 12 tot en met 17 te Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het vernielen of beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 april 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Notitie Quick scan Hilgersweg Fase 2, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 1904, 15 augustus 2018;
- Notitie Inventarisatie vleermuizen Hilgersweg Rotterdam – Najaar 2018, Bureau Stadsnatuur, Projectnummer 1914a, 6 november 2018;
- Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis Albert Plesmanweg 123 Rotterdam - in het kader van de Wet natuurbescherming, Bureau Stadsnatuur, rapportnummer: 364, januari 2019;
- Planning op hoofdlijnen Hilgersweg – Het Groene Huys, januari 2019;
- Bijdrage belang, DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Bijdrage belang, Politie Rotterdam District Zeehaven.

Op 21 mei 2019 hebben wij een aangepast activiteitenplan ontvangen:

- Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis & Huismus Projectgebied Hilgersweg Rotterdam in het kader van de Wet natuurbescherming – Tweede, geheel herziene versie, Bureau Stadsnatuur, rapportnummer: 364, mei 2019.

Op 24 juni 2019 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie Zaaknummer 00544748, Bureau Stadsnatuur, kenmerk: bSR-1448, 24 juni 2019.

Op 25 juli 2019 hebben wij aanvullende informatie ontvangen met betrekking tot de mitigerende maatregelen ten behoeve van de huismus.

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 op 21 mei 2019 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort.

De procedure is op 24 juni 2019 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 5 april 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

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 voor de gewone dwergvleermuis en de huismus is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland.

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden om opzettelijk nesten of rustplaatsen van de huismus te vernielen of te beschadigen.

De gewone dwergvleermuis is een nature in Nederland in het wild levende soort 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 3.3, vierde lid, en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef 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

De aanvraag heeft betrekking de sloop en nieuwbouw van een kantoorgebouw aan de Albert Plesmanweg 123 en een loods aan de Smirnoffweg 12 tot en met 17 te Rotterdam. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor de bouw van een nieuwe loods met bijbehorende kantoorfaciliteiten. De werkzaamheden staan gepland vanaf juli tot en met november 2019.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in de periode augustus 2018 tot juni 2019 onderzoek naar de huismus en vleermuizen plaatsgevonden. Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Het onderzoek naar vleermuizen is niet geheel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er zijn in het najaar van 2018 geen nachtzwermbezoeken uitgevoerd naar grotere winterverblijfplaatsen. De activiteit van vleermuizen in het plangebied is echter dermate laag tijdens alle veldbezoeken zijn slechts enkele vleermuizen waargenomen. Daarnaast is het plangebied sterk verlicht, arm aan groen of insecten en bevat deze weinig netwerkmogelijkheden, waardoor

de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen op voorhand is uitgesloten. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Binnen de bebouwing zijn drie nesten van de soort aanwezig. De nestplaatsen bevinden zich op een stalen bint, in een golfplaten dakoverstek. Als gevolg van de werkzaamheden worden drie nesten beschadigd en vernield. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de soort aangetroffen. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is niet vastgesteld. Wel is duidelijk dat er een paarterritorium van de soort aanwezig is in het plangebied. Eén van de zomerverblijfplaatsen bevindt zich in een smalle spleet boven een baksteen, in de gevel van de loods aan de van Riemsdijkstraat. De andere zomerverblijfplaats betreft mogelijk een solitaire plaats in het gebouw nabij de paarverblijfplaats. Een zomer- en paarverblijfplaats kan doorgaans ook functioneren als incidentele winterverblijfplaats gedurende milde winters. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomer- en winterverblijfplaatsen en één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Hierbij worden de aanwezige individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in de paragrafen 5.4-5.6 van het 'Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis & Huismus Projectgebied Hilgersweg Rotterdam in het kader van de Wet natuurbescherming – Tweede, geheel herziene versie' van mei 2019 en de aanvullende informatie van 24 juni 2019 en 25 juli 2019. De voorgestelde maatregelen zien, kort samengevat, in op de inzet van een ter zake deskundig ecooloog, het tijdig ongeschikt maken van de nest- en verblijfplaatsen voorafgaand aan de werkzaamheden, waardoor er geen individuen worden gedood en de tijdige realisatie van alternatieve nestplaatsen en verblijfsmogelijkheden.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie nestplaatsen van de huismus verloren. Op 18 juni 2019 zijn zes huismusnestkasten geplaatst, in clusters van twee, op de gevel van de nieuwe loods naast het plangebied. De nestkasten hangen op minimaal drie meter hoogte en bevinden zich op circa 60 meter van de huidige nestplaatsen. De nestkasten bevinden zich op de noordelijke en westelijke gevels, in de buurt van foerageer- en schuilmogelijkheden, welke schaars zijn in de omgeving van het plangebied. In de betreffende bosschages zijn al huismussen waargenomen. De voorzieningen zijn geschikt en voldoende duurzaam om alternatieve nestplaatsen te bieden gedurende de werkzaamheden. De voorzieningen zijn opgehangen in clusters van twee waardoor er tussen de geclusterde nestkasten minder dan 50 cm ruimte is geborgd. Echter, worden in aanvulling op deze tijdelijke nestkasten vóór 1 september 2019 drie extra huismuskasten gerealiseerd aan de noordgevel van de loods ten behoeve van het aanbieden van voldoende microklimatologische variatie aan de huismus. De drie extra huismuskasten worden onder dezelfde voorwaarden als de andere tijdelijke nestkasten gerealiseerd. Deze voorzieningen zijn tijdig aanwezig voorafgaand aan de koude periode waar de huismussen naar waarschijnlijkheid gebruik maken van de nestlocaties. Daarnaast worden deze aanvullende kasten gerealiseerd naast – de al eerder gerealiseerde – huismuskasten, waardoor het aannemelijk is dat de nieuwe voorzieningen tevens door de soort worden ontdekt. Hiermee komen er totaal negen nestkasten voor de huismus beschikbaar. In aanvulling op de tijdelijke nestkasten, worden in de permanente situatie vier extra huismusnestkasten van hetzelfde type geplaatst op de gevels van het nieuw te bouwen pand. Ook deze voorzieningen worden onder bovengenoemde omstandigheden gerealiseerd.

De nestplaatsen van de huismus dienen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt door de nesten te verwijderen. De nesten dienen buiten de kwetsbare broedperiode en perioden van vorst ongeschikt te worden gemaakt. Dit dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien een nestplaats in gebruik is genomen, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de betreffende exemplaren van de huismus de locatie hebben verlaten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 8.

De nestvoorzieningen voor de huismus dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

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 leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomer- en winterverblijfplaatsen en één paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 19 februari 2019 zijn vier vleermuiskasten van het merk en type Schwegler 1WQ gerealiseerd. De gekozen vleermuiskast is geschikt om te worden gebruikt voor hetgeen wat verloren gaat en is gerealiseerd aan de loods, naast het plangebied. Gezien de structuren van de loodsen die worden gebouwd zijn er geen alternatieve inbouwmogelijkheden beschikbaar in het plangebied. Om deze reden blijft het huidige type vleermuiskast tevens aanwezig in de permanente situatie. De voorziening is duurzaam en van de juiste materialen om hiervoor door te gaan. Daarnaast is aannemelijk gemaakt dat de directe omgeving van het plangebied voldoende uitwijkmogelijkheden zijn waar beschikbare spouwmuren, kieren en openingen aanwezig zijn die de gewone dwergvleermuizen kunnen gebruiken gedurende en na de werkzaamheden. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van felle bouwspots gericht op de gevels. Daarnaast wordt het plaatmateriaal van de bebouwing geopend aan de bovenzijde van de gevels. Na het ongeschikt maken en voorafgaand aan de werkzaamheden wordt er een controle uitgevoerd met warmtebeeldcamera en een batdetector naar het gebruik van de bebouwing door vleermuizen door een deskundig ecooloog alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis moeten ongeschikt worden gemaakt in de actieve periode die loopt van 15 april tot 15 oktober. Het verlichten van de gevels dient minimaal drie dagen achtereenvolgens te worden uitgevoerd, te beginnen in de nacht, wanneer de vleermuizen de verblijfplaatsen hebben verlaten. Dit is in voorschrift 10 geborgd.

De vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontroles van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11.

Van belang is dat deze permanente voorzieningen worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 12 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 leiden 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 de belangen 'de volksgezondheid en de openbare veiligheid' en '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'.

De initiatiefnemer wil het industriegebied Waalhaven Zuid moderniseren ter bevordering van een vitaler en veiliger bedrijfsklimaat. Sloop van oude en leegstaande panden (met vervanging door nieuwbouw) voorkomt onveilige situaties in en rondom de bedrijfspanden en beperkt de kans op ongewenste (criminele) activiteiten. De huidige bebouwing rond de Hilgersweg is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen qua gebruik, zowel op het gebied van energie-efficiëntie als qua volksgezondheid. Op meerdere plaatsen is er (hogere concentratie) asbest aangetroffen in de kantoorpanden. Het nieuwe pand zal tenminste aan de BREEAM-NL-kwalificatie 'good' voldoen.

Vanwege de huidige leegstand van de panden komt de sociale veiligheid in het geding. Vanuit het pand kan overlast veroorzaakt worden, ook richting de omgeving. Ervaring leert dat langere tijd leegstand een aanzuigende werking heeft op criminaliteit en overlast; in dit geval zijn er aanwijzingen voor concrete onveilige situaties, zoals de mededelingen van de Wijkagent Waalen Eemhavengebied en DCMR bevestigen (zie Bijlage 3 bij de aanvraag).

Gelet op het bovenstaande, zijn wij van oordeel dat de belangen 'de volksgezondheid en de openbare veiligheid' en 'Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang' voldoende zijn onderbouwd.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de huidige loodsen die gesloopt worden. De sloopwerkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen van de huismus. Daarnaast worden de verblijfplaatsen van vleermuizen in de actieve periode ongeschikt gemaakt. Andere wijzen van werken zijn overwogen. Echter resulteren deze in dezelfde negatieve effecten op beide soorten. Daarnaast leiden andere werkwijzen zoals renoveren, in verband met het slechte binnenklimaat en de slechte staat van het pand, niet tot oplossing van de huidige problemen.

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 huismus en de gewone dwergvleermuis 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.