



Zaaknummer : 00604421
Ons Kenmerk : ODH201355
Datum : 15-03-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 januari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking oprenovatie, sloop en nieuwbouw aan de Haringvliet 2-10 te Rotterdam en is aangevraagd namens Vervat Groep B.V. . 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 aangevraagd voor de periode 1 juni 2022 tot en met 31 mei 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Vervat Groep B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 5 november 2021, 9 december 2021 en 1 maart 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 juni 2022 tot en met 31 mei 2026.

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:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - 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 Haringvliet 2 te Rotterdam' van 23 december 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 5 november 2021 en op 9 december 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

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 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,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het 'Activiteitenplan Haringvliet 2 te Rotterdam' van 23 december 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 5 november 2021 en op 9 december 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Van de twaalf inbouwkasten die in de permanente situatie gerealiseerd worden, dienen er acht kasten geschakeld te worden. De overige vier kasten mogen als enkele kast aangeboden worden. Een plan van aanpak van de permanente voorzieningen dient uiterlijk twee maanden voorafgaand aan de realisatie ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid (vs. 1). In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - a de voorzieningen met een variatie aan oriëntatie aangeboden te worden, zodat er verschillende microklimaten ontstaan;
 - b de voorzieningen dienen zo dicht mogelijk onder de dakrand gerealiseerd te worden;
 - c de locaties dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en dienen een vrije aanvliegroute te hebben;
 - d de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren.
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dienen te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen, zoals **exclusion flaps** gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. Het creëren van tocht is bij dit plangebied niet toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 4 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden, waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen, voor de zomerverblijfplaatsen en voor de paarverblijfplaatsen minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.



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 dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 13 januari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bebouwing gelegen aan de Haringvliet 2-10 te Rotterdam en is aangevraagd namens Vervat Groep B.V. 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 aangevraagd voor de periode 1 juni 2022 tot en met 31 mei 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Asbestinventarisatie Type A, conform SC 540, RPS advies- en ingenieursbureau, rapportkenmerk: RPS/1607435A00, 6 januari 2017;
- Rapport betreffende een flora- en faunaonderzoek Havenziekenhuis en omgeving Rotterdam, IDDS B.V., rapportkenmerk: 1901M189/COB/rap2, 22 mei 2019;
- Advies maatregelen Haringvliet 2, Rotterdam, IDDS B.V., rapportkenmerk: R&O19041915/JWE/not1, 27 juli 2020;
- Notitie ophangen vleermuiskasten Haringvliet 2, Rotterdam, IDDS B.V.;
- Rapport Nader Vleermuisonderzoek Wet Natuurbescherming Oostmolenwerf 30-152 (Hoge Wiek), Haringvliet 2-10 (Havenpolikliniek) en Achterharingvliet 2-187 Rotterdam, IDDS B.V., rapportkenmerk: R&O19041915/RBO/rap1, 21 oktober 2019;
- Activiteitenplan Haringvliet 2 te Rotterdam, IDDS B.V., rapportkenmerk: R&O19041915/BHO/rap1, 23 december 2020.

Op 5 november 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen bevoegd gezag Kenmerk ODH-2021-00604421, IDDS, A1617-03/BHO/not1.

Op 9 december 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen bevoegd gezag, IDDS B.V., A1617-03/SKA/not2, 8 december 2021.

Procedure

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 17 september 2021 en 2 december 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 5 november 2021, op 9 december 2021 en op 1 maart 2022 zijn deze aanvullende gegevens zijn ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 20 januari 2021 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 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 dier van soorten 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 en de 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 één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Vervat Groep B.V. is voornemens om de gebouwen aan de Haringvliet 2-10, de 'Havenpolikliniek' deels te renoveren en deels te slopen, om plaats te maken voor nieuwbouw. De gebouwen zijn onderdeel van een langere rij aan bebouwing. Hier worden geen werkzaamheden uitgevoerd. De eerdergenoemde sloop-, nieuwbouw- en renovatieplannen zijn gemaakt in het kader van herontwikkeling van de locatie, waarbij beoogd is om onder anderen bij te dragen aan het invullen van de toekomstige woningopgave van Rotterdam door het realiseren van woningen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- de sloop van het overgrote deel van het voormalige Havenziekenhuis
- de nieuwbouw in de vorm van woningen op de locatie van het voormalige Havenziekenhuis.

De sloopwerkzaamheden starten naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022, dit hangt af van de verlening van de omgevingsvergunning, en duren uiterlijk tot zes maanden na aanvang van de werkzaamheden. De nieuwbouw zal naar verwachting twee tot drie jaar duren en in 2026 in gebruik genomen worden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is geen onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van massawinterverblijfplaatsen. De bebouwing beschikt vanaf de vierde verdieping niet over een toegankelijke spouwmuur. Op de bovenste verdiepingen bevinden zich slechts een toegankelijke daklijst en gootbekisting. De daklijst en gootbekisting zijn te klein voor een massawinterverblijfplaats en beschikken daarbij over onvoldoende isolatie en buffercapaciteit. Het plangebied beschikt niet over een spouwmuur. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is op basis hiervan uitgesloten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de



gewone 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 noordelijke kopgevel van het Havenpolikliniek gebouw is één 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 verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Haringvliet 2 te Rotterdam' van 23 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 5 november 2021 en op 9 december 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 4 augustus 2020 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type Almovodar, opgehangen aan de gevels van de naastgelegen bebouwing aan de Achterharingvliet op circa drie meter hoogte en op het dak van de studentenflat aan de kant van de Maasboulevard. In de omgeving van het plangebied zijn tevens uitwijkmogelijkheden aanwezig, bijvoorbeeld in de studentenflat direct ten zuidwesten van het plangebied. In de permanente situatie worden twaalf inbouwvoorzieningen gerealiseerd in de gevels van het nieuw te realiseren gebouw. Het betreft inbouwvoorzieningen van het type VivaraPro IB VL 04 of Waveka vleermuiskoker 1FR of een vergelijkbaar kasttype. In voorschrift 9 hebben wij opgenomen dat acht van deze voorzieningen per twee geschakeld dienen te worden. De overige vier kasten mogen als enkele kast aangeboden worden. Daarnaast dienen de voorzieningen met een variatie aan oriëntatie aangeboden worden en dienen deze zo dicht mogelijk onder de dakrand gerealiseerd te worden. Een plan van aanpak van de permanente voorzieningen dient te goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Met het hiervoor genoemde worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, de periode van 1 april en 15 oktober, wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. In het activiteitenplan wordt beschreven dat dit gedaan wordt door het creëren van gaten en daarmee tocht in de spouwmuur. Aangezien de bebouwing niet over een spouwmuur beschikt gaan wij niet akkoord met deze wijze van ongeschikt maken. In voorschrift 10 hebben wij opgenomen dat het ongeschikt maken gedaan moet worden door het plaatsen van exclusion flaps. Deze voorzieningen dienen gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 4 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Vijf dagen na het ongeschikt maken zal een controleronde plaatsvinden waarin met behulp van de batdetector zal worden vastgesteld of er nog steeds vleermuizen aanwezig zijn of niet. Alleen als hieruit blijkt dat het gebouw verlaten is kan gestart worden met de sloop. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen, wat duidt op een verspreid voorkomen van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van het



plangebied. Ook op grotere schaal, binnen Rotterdam, komt de gewone dwergvleermuis verspreid voor. De werkzaamheden hebben slechts effect op één zomerverblijfplaats. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

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 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.

Belangenonderbouwing

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

Het voormalige Havenziekenhuis staat door faillissement sinds 2017 leeg. Er is gezocht naar een tijdelijke invulling, maar dit is niet gelukt. Bovendien beoogt de stad Rotterdam om minder monotone functies te huisvesten in bebouwing, wat in het ziekenhuisgebouw nog wel het geval was. De gemeente bereid daarom al geruime tijd een herontwikkeling van deze locatie voor. Dit wordt gedaan met oog op de wensen van de buurtbewoners rondom maatschappelijke en commerciële functies, wat wordt bekeken door middel van participatietrajecten.

Het programma Ruimte, onderdeel van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland, speelt een belangrijke rol bij de motivering van de regionale behoeften aan extra woningen. Uit het nieuwste Woningbehoefteraming (WBR) die door de provincie is gemaakt blijkt dat er tot zeker 2030 behoefte is aan veel nieuwe woningen in Rotterdam. In het centrum gaat dit om 30580 woningen welke benodigd zijn tussen 2019 en 2030. Huidige ontwikkelingen zijn benodigd om mee te werken aan het mogelijk maken van deze hoeveelheid woningen, en zijn daarom onderdeel van het regionaal en landelijk aanpakken van de woningnood.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang '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' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Door de huidige inrichting als ziekenhuis kan het pand niet zonder aanpassing in gebruik genomen worden door een nieuwe partij. Tevens is er niet langer meer een ziekenhuisfunctie gewenst op deze plek. In de bebouwing is sprake van een indirecte blootstelling aan asbest. Er is op diverse plekken asbest aangetroffen. Wanneer het gebouw wordt aangepast, bewerkt of beschadigd bestaat er een blootstellingsrisico van bouwdelen waar asbest aanwezig is. Deze aanpassingen zijn echter wel nodig om beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. De asbesthoudende bronnen zullen daarom verwijderd worden maar hergebruik van de bebouwing is daarna niet (geheel) mogelijk. Wanneer gekozen zou worden om de asbestlocaties te saneren, wat een volledige renovatie benodigd, zou de bebouwing tot casco gesloopt moeten worden. Ook hierbij zouden de aanwezige vleermuisverblijven verloren gaan. Niks doen en het gebouw verder laten vervallen zal de gewone dwergvleermuis ook niet ten goede komen, op termijn wordt het gebouw door verval ook ongeschikt als verblijfplaats van de



gewone dwergvleermuis. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

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