



Zaaknummer : 00602822  
Ons Kenmerk : ODH144075  
Datum : 23-11-2-21

**Postadres**  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
(070) 21 899 02  
vergunningen@odh.nl  
www.odh.nl

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 24 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een dubbele woontoren tussen de Hoogstraat en de Grotemarkt te Rotterdam: 'RottaNova'. De aanvraag is aangevraagd namens Grotemarkt Ontwikkeling B.V. De aanvraag heeft betrekking op het verwijderen van essentieel leefgebied van de huismus en derhalve het opzettelijk aantasten in functionele zin van nesten of rustplaatsen van de huismus. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk aantasten in functionele zin van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Grotemarkt Ontwikkeling B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 5 februari 2021, 18 juni 2021 en 6 juli 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



### **Rechtsmiddelen**

Op de voorbereiding en bekendmaking van dit besluit is de gemeentelijke coördinatie­regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Vanwege deze coördinatie­regeling geschiedt de kennisgeving van deze beschikking door de gemeente Rotterdam. Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking verwijzen wij naar deze kennisgeving.



## 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 één week van tevoren schriftelijk te melden. Het betreft uitsluitend wijzigingen welke van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling in de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende maatregelen;
  - 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 huismus – RottaNova, Grotemarkt te Rotterdam' van 11 december 2020 (hierna: Activiteitenplan) en de 'Toelichting n.a.v. opmerkingen bij conceptaanvraag RottaNova te Rotterdam' van 5 juli 2021 (hierna: Toelichting). 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus.

<sup>1</sup> 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het Activiteitenplan en de Toelichting.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen (nestkasten) dienen uiterlijk één week voor plaatsing te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>.

#### **Specifieke voorschriften**

- 9 De werkzaamheden die zien op het verwijderen van essentiële vegetatie (zoals aangegeven in het 'Activiteitenplan huismus – RottaNova, Grotemarkt te Rotterdam' van 11 december 2020, Hoofdstuk 3.1). dienen te starten buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus, die loopt van 15 maart tot 30 augustus. Indien sprake is van een hoge kans op late legsels in de nestplaatsen in de Markthal dient ook de maand september te worden ontzien. Eveneens dienen de meest versturende werkzaamheden plaats te vinden buiten aanhoudende perioden van vorst (minimaal vijf aaneengesloten dagen met een dag- en nachttemperatuur onder het vriespunt). Vorenstaande is ter beoordeling aan de ecologisch deskundige en hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 3).
  - 10 De tijdelijke voederstations die naast de klimopelementen worden geplaatst dienen minimaal wekelijks te worden gecontroleerd op functionaliteit en voldoende beschikbaarheid van het aangeboden voedermengsel en indien nodig dient het voer te worden aangevuld.
  - 11 De permanente nestkasten die worden gerealiseerd in het gebouw RottaNova dienen voldoende duurzaam te zijn en jaarlijks gecontroleerd te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorzieningen niet functioneel zijn dient ervoor gezorgd te worden dat de nestkasten op zo kort mogelijke termijn worden hersteld. Daarnaast dienen de voorzieningen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).
  - 12 Na het realiseren van de plantenbakken (vervangend essentieel foerageergebied), dienen minimaal de volgende punten te worden gemeld:
    - de exacte datum waarop de plantenbakken geplaatst zijn;
    - de samenstelling waaruit de inhoud van de bakken bestaat;
    - een korte toelichting waaruit blijkt dat de samenstelling/gekozen vegetatie geprefereerd en derhalve geschikt is voor de huismus als vervangend essentieel foerageergebied.
- Deze informatie dient maximaal één maand ná plaatsing van de plantenbakken te worden gemeld aan de Omgevingsdienst Haaglanden via [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl), onder vermelding van het zaaknummer.
- 13 De effectiviteit van het compenserend leefgebied/foerageergebied dient gedurende drie jaar te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste jaar, het derde jaar en het vijfde jaar na afronding van de werkzaamheden. Uiterlijk drie maanden na afgifte van dit besluit dient hiertoe een concreet monitoringsplan ter goedkeuring te worden aangeboden aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1).



Op voornoemde monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:

- a De resultaten van de monitoring dienen voor de duur van de monitoring, jaarlijks voor 1 februari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (vs. 1).
  - b de resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, waarin in ieder geval dient te worden opgenomen: een heldere conclusie over de effectiviteit van de maatregelen en een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen, mocht het verwachte resultaat uitblijven en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan de uitvoering c.q. de kwaliteit van de betreffende maatregelen.
  - c indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd.
- 14 Het tijdelijk gerealiseerde groen mag pas verwijderd worden:
- a nadat tenminste de gewenningsperiode van een volledig broedseizoen in acht is genomen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijkertijd aanwezig en functioneel zijn geweest; en
  - b uit de monitoringsresultaten is gebleken dat tenminste een kwart van het permanente groen aantoonbaar functioneel is voor de huismus. Dit betekent dat uit het monitoringsonderzoek moet blijken dat dit in gebruik is genomen door de huismus dan wel dat er aantoonbaar geen omstandigheden zijn waardoor deze niet gebruikt zou kunnen worden.

#### **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 van de voorzieningen voor de huismus wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 24 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een dubbele woontoren tussen de Hoogstraat en de Grotemarkt te Rotterdam: 'RottaNova' en is aangevraagd namens Grotemarkt Ontwikkelingen B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk aantasten in functionele zin van nesten of rustplaatsen van de huismus. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk aantasten in functionele zin van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan huismus – RottaNova, Grotemarkt te Rotterdam, De Bouwecoloog, Projectnummer: 20028, 11 december 2020 (Activiteitenplan);
- Quickscan natuurwetgeving voor RottaNova te Rotterdam, Faunaconsult, 13 mei 2020;
- Losse bijlage – Gegevens NDFD, De Bouwecoloog, 1 oktober 2020.
- Toelichting n.a.v. opmerkingen bij conceptaanvraag RottaNova te Rotterdam, De Bouwecoloog, Kenmerk: 20028, 5 februari 2021.
- Verslag inventarisatie huismus – RottaNova, Grotemarkt te Rotterdam, de Bouwecoloog, Projectnummer: 20028, 17 juni 2021.
- Aanvullende toelichting bij aanvraag, RottaNova te Rotterdam, De Bouwecoloog, kenmerk: 20028, 5 juli 2021 (Toelichting);
- Bijlage 1 – Ontwerpbestemmingsplan Rotta Nova, Stadsontwikkeling Ruimte & Wonen, Bureau Bestemmingsplannen, 20 mei 2021;
- Bijlage 2 – Coördinatieregeling en actualisatie GREX RottaNova, Gemeente Rotterdam, Registratienummer cluster: BS21/00228 – 21bb002392, 16 maart 2021;
- Bijlage 3 – Tekeningen met Nestkastjes RottaNova, 1 juli 2021;
- Bijlage 4 - Rapportage rattenoverlast 2019, Gemeente Rotterdam, 5 maart 2020;
- Bijlage 5 – Raadscommissie Bouwen, Wonen, Buitenruimte, Gemeente Rotterdam, Kenmerk: BS21/00489 – 21bb004442, 6 april 2021.

### Procedure

De gemeenteraad van Rotterdam heeft bij besluit van 8 april 2021 de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van het project 'RottaNova'.<sup>2</sup> Op grond van artikel 3.31, eerste en derde lid, van de Wro, is op de voorbereiding van dit besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Gelet op artikel 3.30, tweede lid, van de Wro betreft dit de uitgebreide procedure zoals beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De voorbereiding, bekendmaking en vaststelling van de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van dit project worden hiermee gebundeld. Dit betekent dat er één gecombineerde procedure wordt doorlopen in plaats van verschillende procedures naast elkaar.

<sup>2</sup> Besluit 8 april 2021, raadsstuk 21bb4484.  
ODH144075



### **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.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 6 januari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### **Zienswijzen**

De ontwerpbesluiten voor het project, waaronder de ontwerp-ontheffing Wnb, hebben ter inzage gelegen van 13 augustus 2021 tot en met 23 september 2021.<sup>3</sup> Er zijn geen zienswijzen ingebracht tegen de ontwerp-ontheffing Wnb.

### **Wijziging ten opzichte van ontwerpbeschikking**

Ten opzichte van de ontwerp-ontheffing Wnb zijn geen wijzigingen aangebracht.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1 en 3.3 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming 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 opzettelijk nesten en rustplaatsen van de huismus in functionele zin aan te tasten.

Op grond van artikel 3.3 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, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

### **Beoordeling**

Grotemarkt Ontwikkelingen B.V. is voornemens om in het plangebied het woongebouw 'RottaNova' te realiseren. De besluiten die hiervoor nodig zijn, waaronder de ontheffing Wnb, worden op grond van de Wro gecoördineerd voorbereid. Het project bestaat uit de realisatie van een wooncomplex met 259 woningen. Het wooncomplex wordt gerealiseerd tussen de Hoogstraat, de Binnenrotte, de Grotemarkt en de DS. Jan Scharpstraat te Rotterdam. Ten behoeve hiervan wordt de in het plangebied aanwezige vegetatie verwijderd.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 januari 2022 en duren naar verwachting een aantal jaar wat maakt dat er ontheffing is aangevraagd tot 1 januari 2027.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van de Wnb is in 2020 een quickscan uitgevoerd in het plangebied. In aanvulling op de quickscan heeft op 16 juni 2021 een nadere veldinventarisatie plaatsgevonden naar het gebruik van het plangebied door de huismus.

<sup>3</sup> Gemeenteblad van Rotterdam 2021, 274170 (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-274170.html>).  
ODH144075



Hieruit volgt dat het plangebied wordt gebruikt als essentieel functioneel leefgebied voor de huismus welke in de naastgelegen Markthal zijn nestplaatsen heeft (circa 6 broedparen). De huismussen maken gebruik van de in het plangebied aanwezige lavendel- en rozemarijnstruiken plantenbakken en plantsoenen om te foerageren. Door de aard van de voorgenoemde vegetatie is er een groot aanbod aan kleine insecten aanwezig, die vermoedelijk voor de huismussen als voedsel dienen tijdens de broedperiode. In het plangebied is tevens de mogelijkheid tot het nemen van een zandbad aanwezig. Het overgrote deel van het essentieel leefgebied gaat als gevolg van de werkzaamheden verloren. Het gaat om een oppervlakte van 3.490 m<sup>2</sup> aan vegetatie/groengebied. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals opgenomen in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden daar het verlies aan essentieel leefgebied een aantasting ('beschadiging') van de nestplaats betekent in functionele zin.

#### *Nestplaatsen*

In het plangebied zelf is geen bebouwing aanwezig waar nestplaatsen aanwezig kunnen zijn waardoor verder aanvullend onderzoek ten behoeve van de huismus in het plangebied niet benodigd is. Ook de omgeving van het plangebied is onderzocht. Naast het plangebied, in de buitengevel van de Markthal, bevinden zich 10 openingen, waarvan er minstens 6 toegang geven tot een huismusnest. Waarschijnlijk gaat het hier om ingebouwde huismus- of gierzwaluwnestkasten. Het aantal broedparen is niet precies vastgesteld, maar betreft circa zes broedparen gezien de waargenomen aantallen. Deze nestkasten/nesten worden in fysieke zin niet aangetast en blijven beschikbaar. De uitgevoerde onderzoeksinspanning is voldoende.

#### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan huismus – RottaNova Grote Markt te Rotterdam' van 11 december 2020 (Activiteitenplan) en de 'Aanvullende toelichting bij aanvraag, RottaNova te Rotterdam' van 5 juli 2021 (Toelichting). Deze maatregelen zien onder andere op het starten van de werkzaamheden buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus.

Het betreft samengevat de volgende maatregelen:

#### *Tijdelijk*

- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van de huismus. Hiertoe worden de meest versturende werkzaamheden, zoals het verwijderen van groen en het aanbrengen van damwanden om de bouwput, buiten het broedseizoen uitgevoerd. Daarnaast worden de funderingspalen op relatief trillings- en geluidsarme manier uitgevoerd waarna de bouw zoveel mogelijk met prefab-delen wordt uitgevoerd.
- Ter hoogte van het hekwerk dat de bouwlocatie afsluit, worden twaalf hekwerken met klimop gerealiseerd waarmee wordt voorzien in wintergroene beschutting voor de huismus. De klimopelementen worden aan de zijde van de Markthal gerealiseerd, en ten hoogste tien meter uit elkaar geplaatst.
- In de nabijheid van de klimopelementen worden op twee plaatsen voederstations geplaatst die slechts toegankelijk zijn voor huismus en niet voor grotere vogelsoorten of ratten. Deze worden regelmatig bijgevuld met een mengsel van zaden en tijdens het broedseizoen met een mengsel met geschikt dierlijk eiwit.
- Een deel van de huidige meest essentiële voedselplanten, voornamelijk rozemarijn, lavendel en siergrassen worden verplant naar de buitenzijde van het bouwhek, waarmee over een lengte van circa 140 meter, een smal foerageergebied ontstaat.





### Permanent

- Aan de noord- en oostgevels van de nieuwbouw worden geschikte duurzame nestkasten geplaatst. Ter hoogte van de daktuin worden 15 nestkasten gerealiseerd van het type NK MU 07 of vergelijkbaar. Daarnaast worden er op vergelijkbare hoogte als de nestplaatsen aan de Markthal, op circa 7 meter hoogte, nog eens 23 nestkasten gerealiseerd bij de luifel.
- In het westelijke deel van de luifel zal circa 65 m<sup>2</sup> onderhoudsvrije beplanting worden toegepast, bestaande uit een lage vegetatie van sedum, grassen en kruiden.
- Boven de luifel wordt met stappen van 3 meter, trapsgewijs een beschutte 'route' naar de daktuin gerealiseerd die zich op 22 meter bevindt, via bloembakken op dakterrassen en eventueel ter aanvulling via balkons. Deze worden vormgegeven door onderhoudsvrije beplanting, geschikt als bron voor zaden en insecten, zoals rozemarijn, lavendel en tijm. Ter plaatse van de daktuin (het terras tussen beide torens) zullen de mussen een foerageergebied van circa 330 m<sup>2</sup> aantreffen, aangevuld met circa 65 m<sup>2</sup> aan verticaal groen, circa 16 m<sup>2</sup> aan planten in terrasafscheidingsen en een pergola van circa 40 m<sup>2</sup>. Ook worden de nestkasten voor huismussen bij het verticale groen geplaatst.
- Ter plaatse van de daktuin zal een landschap met verschillende hoogtes worden ingericht. De beplanting van de daktuin zal geschikt worden voor de huismus, met verschillende substraat- en vegetatiehoogtes. Bij de rails voor de installatie voor het gevelonderhoud wordt een lage vegetatie van sedum, grassen en kruiden aangebracht. Hierbij zal een gedeelte beloopbaar worden, waar onder andere straatgras, madeliefje, duizendblad en perzikkruid zullen komen. Op delen met een dikkere substraatlaag worden ondermeer bodembedekkende planten aangebracht, die vergelijkbaar zijn met de rozemarijn, lavendel en siergrassen in de uitgangssituatie. Voor de hogere beplanting worden soorten toegepast die geschikt zijn voor de huismus, zoals liguster en hulst, waarbij tevens aanvullende soorten gekozen worden uit de lijsten van Stichting De Mussen Toevlucht en Stichting Witte Mus. De klimplanten zullen gedeeltelijk uit klimop (*hedera helix*) gaan bestaan, om te zorgen voor groeiblijvende opgaande begroeiing.
- Op het maaiveld wordt gedurende de werkzaamheden een terraszone van circa 7 meter gerealiseerd aan de zijde van de Grotemarkt waar tevens diverse plantenbakken worden toegepast. De verdere toekomstige inrichting van de Grotemarkt wordt momenteel ontworpen.

### Staat van instandhouding

Het aantal huismussen is landelijk gezien, in de afgelopen decennia flink afgenomen. Na een sterke afname van de populatie rond het jaar 2000 is een stabiliserende trend zichtbaar in aantallen (2015). De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. In het plangebied stond in het verleden ook bebouwing op de plek waar nu het wooncomplex RottaNova gerealiseerd zal worden. Dit werd gesloopt, waarna spoedig nieuwbouw zou plaatsvinden. Om verschillende redenen hebben de nieuwbouwplannen echter meer tijd in beslag genomen dan destijds verwacht, en het groen dat is aangeplant is vervolgens door deze lokale huismussenpopulatie gekoloniseerd. De huismussen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk van huismussen in de binnenstad. Verschillende waarnemingen van de huismus zijn bijvoorbeeld bekend nabij het Witte Huis (350 meter) en de Koopgoot (300 meter). Afgelopen jaren is een stabiel aantal huismussen waargenomen in het plangebied.

Als gevolg van de bouwwerkzaamheden gaat essentieel functioneel leefgebied van de huismus verloren in de vorm van foerageergelegenheid, schuilmogelijkheden en plekken waar een zandbad genomen kan worden. In totaal gaat het om een oppervlakte van circa 3.490 m<sup>2</sup>. Gedurende de werkzaamheden wordt er daarom alternatief foerageergebied in verschillende vormen gerealiseerd. Er wordt gebruikgemaakt van insecttrekkende vegetatie alsmede wintergroen wat ook kan dienen als schuilgelegenheid. Opgemerkt wordt, dat de terrassen en het groen tussen de Markthal en het bouwterrein blijven bestaan, evenals de aanwezige plantenbakken (totaal circa 325 m<sup>2</sup>).



Ook blijven de huidige foerageermogelijkheden beschikbaar op de aanwezige terrassen van horeca en balkons van de nabijge woningen. Alternatieve plekken om zandbaden te nemen en te drinken blijven daarnaast aanwezig in de directe omgeving van het plangebied en aan het Grotekerkplein. Tot slot geldt dat gemeente voornemens is om op afstand van circa 300 meter ten noorden van het plangebied 1.100 m<sup>2</sup> aan gebruiksgroen of vergelijkbaar te realiseren, ter plaatse van het parkeerterrein op de Binnenrotte, ten noorden van de Meent (Toelichting, bijlage 5). Dit groen komt na goedkeuring van bouwplannen van een paviljoen en de bouw hiervan beschikbaar. Dat kan het toekomstig leefgebied van de aanwezige huismus daarmee versterken.

Door de plaatsing van (in additie op de huidige nestgelegenheden in de naastgelegen Markthal) 38 duurzame nestkasten van het type NK MU 07 in de gevel van het nieuwe gebouw wordt het broedbiotoop van de huismus verbeterd en fors uitgebreid. Gezien het feit dat de Markthal waarin de bestaande nestgelegenheden aanwezig zijn pas in 2014 is geopend gaat het in de huidige situatie om een relatieve nieuwvestiging waarbij het aantal nesten thans is beperkt tot 10 openingen in de buitengevel die toegang geven tot vermoedelijk nestkasten. Blijkens het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017), zijn gebieden waarbij zich minder dan 10 paartjes bevinden doorgaans geen duurzame populaties. De nieuwe nestmogelijkheden in de woontoren verbeteren dit aanzienlijk. Deze voorzieningen dienen voldoende duurzaam te zijn en te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Dit hebben wij in voorschrift 10 geborgd.

De foerageermogelijkheden blijven verder behouden door de voorzieningen die hiervoor worden geplaatst, zowel tijdens de werkzaamheden als in permanente zin met gevelgroen, een daktuin en plantenbakken. In de permanente situatie krijgen de huismussen de mogelijkheid om in de woontoren te foerageren (zie maatregelen). In de huidige situatie bevinden de nestplaatsen voor de huismussen (buiten het plangebied) zich op circa 7 meter hoogte. In de nieuwbouw komen de verschillende voorzieningen op verschillende hoogten, waaronder op dakterrassen op circa 22 meter hoogte. Om de huismus de mogelijkheid te bieden deze locaties te ontdekken wordt het compenserende foerageergebied trapsgewijs op verschillende hoogten en in verschillende hoeveelheden bij elkaar gerealiseerd op de bebouwing van RottaNova. Op deze manier wordt voldoende alternatief permanent leefgebied gerealiseerd, voor hetgeen dat verloren gaat.

In de tijdelijke situatie worden voederstations gerealiseerd die regelmatig bijgevuld worden. Het is niet gedefinieerd wat wordt verstaan onder 'regelmatig bijvullen'. Wij achten het derhalve niet onredelijk om in voorschrift 10 op te nemen dat de tijdelijke voederstations minimaal wekelijks dienen te worden gecontroleerd op de beschikbaarheid van het aangeboden voedermengsel en dat deze, indien nodig, dienen te worden aangevuld. Ook dienen zij op functionaliteit te worden gecontroleerd. Wanneer een voederstation mankementen vertoont, dient ervoor gezorgd te worden dat deze zo spoedig mogelijk weer functioneert of vervangen wordt door een functionerend exemplaar. Wat betreft de toe te passen plantenbakken in de woontoren achten wij het niet onredelijk dat er terugkoppeling wordt gegeven over wanneer deze concreet zijn gerealiseerd en uit welke samenstelling de vegetatie bestaat zodat toetsbaar is dat het gaat om (voedsel)planten welke geschikt zijn voor de soort. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 12.

Het project kenmerkt zich door beperkte ruimte en beperkte mogelijkheden tot compensatie in de omgeving van het plangebied. De kolonie heeft daarnaast in de huidige situatie niet de mogelijkheid om tot een duurzame kolonie uit te groeien. Eén van de doelen van het project is om een concrete ecologische plus te realiseren voor de huismus, zodat de lokale staat van instandhouding van de huismus zal verbeteren. Het nieuwe complex voorziet trapsgewijs in compenserend essentieel leefgebied tot een hoogte van 22 meter. Hoewel huismussen op dergelijke hoogten worden aangetroffen is hierover nog weinig bekend in de wetenschappelijke literatuur. Derhalve achten wij het noodzakelijk dat de voorzieningen, waaronder het gebruik van het leefgebied worden gemonitord om de effectiviteit hiervan vast te stellen. Dit hebben wij in voorschriften 13 en 14 geborgd.



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 het project 'RottaNova' niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus.

### **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 of de openbare veiligheid' en 'ter bescherming van flora of fauna'. Zoals hiervoor aangegeven, is de bebouwing die eerder op de planlocatie aanwezig was, al eerder gesloopt. Het vrijgekomen puin is destijds gestort in de voormalige kelderruimten van het gebouw. De ruimtes die hierbij onder het maaiveld zijn ontstaan blijken een ideaal leefgebied te zijn gaan vormen voor ratten. In afwachting van de nieuwbouw is tijdelijk groen aangebracht, dit is in de loop der tijd een voor huismussen essentieel foerageergebied gaan vormen en voor het verdwijnen van dit essentieel foerageergebied is ontheffing benodigd.

#### Ter bescherming van flora en fauna

De lokale populatie huismussen heeft de tien aanwezige gierzwaluwstenen in het naastgelegen Markthalgebouw in gebruik als nest- en rustplaatsen. Uit de aanvullende toelichting blijkt dat de kolonie hiermee uiteindelijk in potentie naar tien broedparen zou kunnen groeien, maar dat de neststenen op de langere termijn ongeschikt zullen raken door vervuiling. Daarnaast zijn er ook geen andere geschikte nestmogelijkheden in de omgeving aanwezig, het aantal aanwezige neststenen is daarmee een limiterende factor voor de huismus, waardoor hier geen stabiele subpopulatie kan ontstaan. In het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) is opgenomen dat ten minste tien paartjes nodig zijn om te kunnen spreken van een duurzame populatie. Het toekomstperspectief van deze kolonie is daarmee ongunstig. Doel van het project is om de staat van instandhouding van de kolonie huismussen te verbeteren en daarnaast door middel van natuurinclusief bouwen ook voor andere beschermde soorten een ecologische plus te creëren, waaronder de gierzwaluw en verschillende vleermuissoorten. Ook wordt het insectvriendelijk ingericht.

In het gebouw worden ook voorzieningen getroffen voor gierzwaluwen en verschillende vleermuissoorten. In de borstweringen worden ten minste 16 vleermuiskasten ingebouwd of worden holle ruimten met een groter oppervlak gerealiseerd. De omvang van de ruimte voor vleermuizen wordt tenminste zo groot als 16 inbouwkasten. Op 13 locaties worden in totaal 39 gierzwaluwkasten geclusterd per drie ingebouwd (Toelichting, Bijlage 3).

Om het voedselaanbod te vergroten komen bij onder andere de balkonscheidingen en op de daktuin tussen de torens planten die geschikt zijn als voedselbron voor huismussen. Deze planten zullen tevens geschikt zijn voor algemene insectensoorten. Op diverse plaatsen worden aanvullend insectenhôtels aangebracht, waardoor voornamelijk metselbijen mogelijkheden krijgen voor de voortplanting.

Hiermee is voldoende aangetoond dat met het project een concrete ecologische plus wordt gecreëerd voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Het project dient daarmee het belang 'ter bescherming van flora en fauna'.



## Volksgezondheid

Rotterdam kampt met rattenoverlast.<sup>4</sup> In de Rapportage rattenoverlast 2019<sup>5</sup> van de gemeente Rotterdam staat vermeld dat de omgeving van de Markthal een belangrijke hotspot van deze overlast is in het centrum van Rotterdam. De ratten nestelen volgens de plaagdierbestrijder in de puinlaag ter plaatse van de voormalige bebouwing aan de Hoogstraat, waardoor deze moeilijk bestreden kunnen worden. Deze puinlaag betreft circa 2,5 meter, onder een laag van een halve meter zand<sup>6</sup>. De ruimten die zijn ontstaan in de voormalige kelder onder het maaiveld, is een ideaal leefgebied gebleken voor de rat. Hoewel het risico in Nederland om daadwerkelijk ziek te worden als gevolg van een besmetting via ratten in het algemeen gering is, zijn er in Rotterdam specifiek zorgen over de in het plangebied aanwezige ratten in relatie tot het Stadsinitiatief Rif010<sup>7</sup>. In de aanvraag staat aangegeven dat de ratten die in puinlaag leven, gebruik maken de Steigersgracht. Ratten kunnen ziekten als Leptospirose, het Hantavirus en de rattenbeetkoorts overbrengen.<sup>8</sup> Een toenemend risico op besmetting wordt gevreesd, nu een deel van de nabijgelegen Steigersgracht in gebruik zal worden genomen door dit Stadsinitiatief. Ook kwetsbaardere groepen in de samenleving, zoals ouderen en sporters met een beperking zullen hier de mogelijkheid gaan krijgen om te kunnen surfen, kanoën en duiken. Effectieve bestrijding van de rat en daarmee het verminderen van het risico voor de volksgezondheid, kan in dit geval alleen bereikt worden door het verwijderen van de puinlaag met het leefgebied van de rat. Daarnaast is van belang om het beschikbare voedsel voor ratten sterk te verminderen. De rat gebruikt echter hetzelfde voedsel als de huismus. Het nieuwe gebouw moet conform artikel 3.68, van het Bouwbesluit 2012, zodanig gebouwd worden dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan. In het nieuwe gebouw wordt met de trapsgewijze voedselbeschikbaarheid voor onder andere de huismus ervoor gezorgd, dat deze voedselbronnen niet goed bereikbaar zullen zijn voor ratten. Het verplaatsen van het foerageergebied van de huismus, draagt hierdoor mede bij aan de bestrijding van de rat. Gezien het voorgaande heeft het project een positief effect voor de volksgezondheid.

Op grond van het bovenstaande achten wij de belangen van 'de volksgezondheid of openbare veiligheid' en 'ter bescherming van flora en fauna', voldoende onderbouwd om de negatieve effecten, die als gevolg van het project zullen optreden voor de huismus, te rechtvaardigen.

## **Geen andere bevredigende oplossing**

Zoals hiervoor vermeld worden de besluiten die nodig zijn voor de realisatie van 'RottaNova' gecoördineerd voorbereid. De bebouwing die eerder in het plangebied aanwezig was, is destijds gesloopt met oog op het realiseren van nieuwbouw op deze locatie. Het project is locatiegebonden in verband met het vastgestelde in het ontwerpbestemmingsplan. Het plangebied ligt in een grootstedelijke top- en centrumlocatie. Daarnaast is het plangebied onderdeel van een locatie die zorg dient te dragen voor een transformatie naar een meer stedelijke context. In de gehele regio in Rotterdam bestaat de doelstelling om 50.000 woningen te realiseren. Het plan RottaNova draagt bij aan deze behoefte en aan de variatie in woningen in het midden- en hoge segment in het gebied door het realiseren van 259 appartementen in de binnenstad. De Woonvisie Rotterdam 2030 (2016) stelt dat er de komende 5 jaar kansen liggen om de binnenstad aantrekkelijker te maken door 4.000 woningen te realiseren. Met de voorgenomen ontwikkeling van RottaNova wordt derhalve voldaan aan het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid ten tijde van het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten. De verdeling van de woningen in koop en huur en over de verschillende marktsegmenten voldoet daarbij aan de in gemeentelijk beleid vastgestelde eisen voor deze locatie. Het realiseren van het project op een alternatieve locatie of het niet uitvoeren van het project is derhalve geen oplossing.

<sup>4</sup> <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/rattenoverlast/>.

<sup>5</sup> Rapportage rattenoverlast 2019, 5 maart 2020, Projectbureau Schone Stad van Stadsbeheer Gemeente Rotterdam.

<sup>6</sup> Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 (incl. PFAS), RottaNova (Hoogstraat) te Rotterdam, 9 september 2020, ABO-Milieueconsult B.V., projectnummer ANL20-5217.

<sup>7</sup> Ruimtelijke onderbouwing Rif010, zie: <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2017-62530/1/bijlage/exb-2017-62530.pdf>. Zie ook: ABRvS, 2 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:8.

<sup>8</sup> Zie: <https://www.rivm.nl/wilde-knaagdieren-en-zo-nosen/ratten> en <https://www.rivm.nl/leptospirose>.



Zoals eerder aangegeven is er thans sprake van een lokale kolonie met zes paartjes huismussen, die door de beperkte aanwezigheid van nestgelegenheden in het plangebied en de directe omgeving daarvan niet kan uitgroeien tot een duurzame kolonie. Zonder maatregelen zal de huismus hier op termijn verdwijnen. Met het project kan gerealiseerd worden dat voor de huismus en andere beschermde soorten een concrete ecologische plus wordt gerealiseerd. Tevens kan de rattenproblematiek niet aangepakt worden zonder verwijdering van de puinlaag en het essentiële foerageergebied dat daarboven aanwezig is. Dit geldt tevens voor het verminderen van het aanwezige voedsel voor de rat. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus. Door alternatief leefgebied te realiseren in het plangebied en rekening te houden met de kwetsbare periode van de soort bij het starten van de werkzaamheden, worden negatieve effecten zoveel mogelijk verminderd.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus zoveel mogelijk voorkomen.

### **Conclusie**

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