



Zaaknummer : 00607520
Ons Kenmerk : 00607520-00009613
Datum : 13 augustus 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 11 februari 2021 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 het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Spruytstraat 2 t/m 28, Bas Jungeriusstraat 31, 37, 51 en 57, Wuysterstraat 1 t/m 27, Wuysterstraat 2 t/m 28, Polslanstraat 117 t/m 153 te Rotterdam. De ontheffing is aangevraagd namens stichting Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. 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 beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 van 1 juli 2021 tot en met 1 juli 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan stichting Woonstad Rotterdam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 8 maart 2021, 29 juli 2021 en 2 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juli 2027.



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 een 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 van 28 januari 2021 en de aanvullende documenten van 8 maart 2021 en 29 juli 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierwaluw 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 hoofdstuk 5 van het Activiteitenplan van 28 januari 2021 en de aanvullende stukken van 8 maart 2021 en 29 juli 2021 .

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 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 te worden voorgelegd.
- 8 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.

Specifieke voorschriften

- 9 Uiterlijk één maand voor de realisatie van de permanente maatregelen, dient een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1) te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - a de permanente voorzieningen dienen volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) en het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017) gerealiseerd te worden;
 - b de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegeroute en vrije vliegroute;
 - c de locaties van de permanente voorzieningen voor vleermuizen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - d de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - e voor vleermuizen dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - f voor gierzwaluwen dienen voorzieningen op een voldoende schaduwrijke locatie gerealiseerd te worden.
- 10 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 hun functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Het controleren op functionaliteit van de voorzieningen voor de gierzwaluw dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen (kasten) dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw. De tijdelijke voorzieningen mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de betreffende voorziening is verlaten.

Gierzwaluw

- 12 In geval van late broedsels van de gierzwaluw is de periode die loopt van 15 augustus tot en 1 september mogelijk ook een kwetsbare periode. Indien dat het geval is mogen de werkzaamheden nog niet aanvangen, totdat is vastgesteld dat de nestlocaties uit eigener beweging zijn verlaten. Om dit vast te stellen dient voorafgaand aan de werkzaamheden een controlebezoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van gierzwaluwen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Deze controle dient uitgevoerd te worden door een deskundige op het gebied van gierzwaluw en te worden opgenomen in het logboek (vs. 2).



- 13 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente maatregelen voor de gierzwaluw dient te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek voor het aantonen van de aan- of afwezigheid van nesten en rustplaatsen en exemplaren van de gierzwaluw, zoals beschreven in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient hierbij eenmalig te worden onderzocht in het broedseizoen van 2022. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn (zie punt b), dient de effectiviteit van de aangepaste maatregelen nogmaals eenmalig onderzocht te worden in het opvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Ten aanzien van de permanente voorzieningen dient de monitoring te worden uitgevoerd voor een periode van drie jaar vanaf het eerste broedseizoen dat deze beschikbaar zijn. Op voorgenoemde monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:
- de resultaten van de monitoring dienen jaarlijks voor 1 februari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1);
 - 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 van de betreffende maatregelen. Het voorstel dient aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd;
 - indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd.

Gewone dwergvleermuis

- 14 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 augustus tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Bij de locaties van de paarterritoria, waarvan de exacte invliegopening onbekend is, dient de bebouwing waar deze zijn aangetroffen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is hierbij niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dient het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Wanneer gaten in de muren worden gemaakt dienen deze van een minimale afmeting van 70 x 70 cm te zijn. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). 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.

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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 11 februari 2021 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 het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Spruytstraat 2 t/m 28, Bas Jungeriusstraat 31, 37, 51 en 57, Wuysterstraat 1 t/m 27, Wuysterstraat 2 t/m 28, Polslandstraat 117 t/m 153 te Rotterdam. De ontheffing is aangevraagd namens stichting Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. 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 beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 juli 2021 tot en met 1 juli 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan, KP Adviseurs B.V., projectnummer: 190819-E04, 28 januari 2021 (Activiteitenplan);
- Ecologische quickscan, Koenders Partners adviseurs en procesmanagers B.V., projectnummer: 190819-E01, 6 februari 2020;
- Nader ecologisch onderzoek, KP Adviseurs B.V., projectnummer: 190819-E04, 26 november 2020;
- Asbest rapportage Tarwewijk Spruytstraat e.o. Rotterdam, AFRS Ingenieurs B.V., 13.20.0001.AIR.11.JKE, 31 augustus 2020.

Op 8 maart 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Logboek Mitigatie en Ecologische begeleiding, KP Adviseurs B.V., projectnummer: 190819-E05.

Op 29 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail bericht 'Reactie aanvullende informatie Spruytstraat e.o. te Rotterdam 190819-E07, Zaaknummer: 00607520', KP Adviseurs B.V., 29 juli 2021;
- Notitie omgevingscheck vlermuizen- en gierzwaluwkasten, KP Adviseurs B.V., projectnummer: 190819-E04, 19 november 2020;
- Drie afbeeldingen ter impressie van de toekomstige situatie: Mijn Kint buurt, 'PRE_12182_Mijnkintbuurt_impressies_202107233', 'PRE_12182_Mijnkintbuurt_impressies_202107232' en 'PRE_12182_Mijnkintbuurt_impressies_20210723';
- Planning Mijnkintblokken 1 en 2, 29 juli 2021;
- Planning circulaire sloop Mijnkint 12 V9, A. van Liempd Sloopbedrijven, B.V.07 juli 2021;
- Drie alarmmeldingen Mijnkintstraat, CBO Security, 'alarm_154053', en , 'alarm_151144' en 'alarm_148906', 2 juni 2021, 26 juli 2021 en 10 mei 2021;
- Asbestinventarisatie Wuysterstraat 1AC t/m 27AC en Bas Jungeriusstraat 51, AFRS Ingenieurs B.V., 13.21.0042.AIR.12.JBL, 18 juni 2021;



- Asbestinventarisatie Wuysterstraat 2AC t/m 28AC en Bas Jungeriusstraat 37, AFRS Ingenieurs B.V., 13.21.0041.AIR.12.JBL, 18 juni 2021;
- Asbestinventarisatie Polslanstraat 117AC/119AC t/m 141AC/143AC en Bas Jungeriusstraat 31, AFRS Ingenieurs B.V., 13.20.0001.AIR.14.JBL, 18 juni 2021;
- Asbestinventarisatie Spruytstraat 2AC t/m 28AC en Bas Jungeriusstraat 57, AFRS Ingenieurs B.V., 13.21.0043.AIR.12.JBL, 28 juni 2021.

Op 2 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail bericht 'RE: Reactie aanvullende informatie Spruytstraat e.o. te Rotterdam 190819-E07, Zaaknummer: 00607520, KP Adviseurs B.V., 2 augustus 2021.

Procedure

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

Aangezien de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 29 juli 2021 verzocht om aanvullende gegevens.

De gevraagde gegevens zijn op 29 juli 2021 ontvangen, waarna de inhoudelijk behandeling is voortgezet.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 24 februari 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw 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, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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 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 respectievelijk 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

Stichting Woonstad Rotterdam is voornemens om de woningen en bedrijfspanden aan de Spruytstraat 2 t/m 28, Bas Jungeriusstraat 31, 37, 51 en 57, Wuysterstraat 1 t/m 27, Wuysterstraat 2 t/m 28, Polslanstraat 117 t/m 153 te Rotterdam te slopen, waarna nieuwbouw plaatsvindt. De totale sloopwerkzaamheden staan gepland te starten op 23 augustus 2021 en duren tot uiterlijk 12 november 2021. De nieuwbouwwerkzaamheden duren naar verwachting tot uiterlijk 1 juli 2024.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gierzwaluw is grotendeels uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Er heeft in afwijking met het kennisdocument echter geen bezoek plaatsgevonden in de periode 20 juni tot 7 juli, wanneer jongen op het nest aanwezig zijn. Hierbij is slechts met één dag afgeweken, aangezien er een bezoek op 19 juni heeft plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek en de overige bezoeken zijn er veelvuldig waarnemingen gedaan van gierzwaluwen die invlogen om jongen te voeren. Zodoende zijn wij van mening dat ondanks deze geringe afwijking de functies van het plangebied voor de gierzwaluw voldoende in kaart zijn gebracht. Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is tevens voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voor zowel de gierzwaluw als de gewone dwergvleermuis voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 38 nesten van de gierzwaluw aangetroffen. Deze bevinden zich allen in open ventilatieroosters boven in de gevels van de woningen. In alle woonblokken zijn nesten aangetroffen. De nesten zijn grotendeels in de westgevel aangetroffen. Enkele nesten bevinden zich op overige oriëntaties. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn zes zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen aangetroffen. De zomerverblijfplaatsen bevinden zich in de westgevel van Spruytstraat 20-22, Spruytstraat 24-26, Wuysterstraat 23, Wuysterstraat 28, Polslanstraat 129 en Polslanstraat 141. De verblijfplaatsen zijn waargenomen achter de dakrand en achter open ventilatieroosters. De locaties van twee van de vijf paarverblijfplaatsen was exact te bepalen en deze bevinden zich achter de dakrand tussen Spruytstraat 16 en 18 en in de noordgevel aan Wuysterstraat 1. Drie van de vijf paarverblijfplaatsen waren niet exact te bepalen omdat deze individuen baltzend rondvlogen. Aangenomen is dat de verblijfplaatsen zich op de volgende locaties bevinden:

- in de noordgevel van Spruytstraat 2 of in de westgevel van Spruytstraat 2-8;
- in de oostgevel van Wuysterstraat 17-27 of in de westgevel van Wuysterstraat 18-28;
- in de noord-, oost- of westgevel van Polslanstraat 117-123.

Van zomer- en paarverblijfplaatsen 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 gaan deze verblijfplaatsen 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 gierzwaluw en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het Activiteitenplan van 28 januari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 8 maart 2021 en 29 juli 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve en minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en volledig buiten de periode dat de gierzwaluw in Nederland aanwezig is. Daarnaast worden mitigerende en compenserende maatregelen getroffen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan 38 nesten van de gierzwaluw verloren. Tussen 8 en 11 februari 2021 zijn reeds 100 tijdelijke nestkasten van het type NK GZ 08 van Vivara Pro opgehangen in de omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden 100 neststenen in de gevels van de bebouwing in het plangebied ingebouwd. Het type neststeen dat gebruik wordt en de locaties waar deze geplaatst zullen worden is op dit moment nog niet bekend. Derhalve dient een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd, dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de directe omgeving van de huidige nesten bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Gezien het aanmerkelijk aantal nesten dat door de werkzaamheden verloren gaat, dient de effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen te worden gemonitord. Dit dient te worden uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw en conform de richtlijnen voor het onderzoek voor het aantonen van de aan- of afwezigheid van nesten en rustplaatsen en exemplaren van de gierzwaluw, zoals beschreven in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient eenmalig te worden onderzocht in het broedseizoen van 2022. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn, dient de effectiviteit van de aangepaste maatregelen nogmaals eenmalig onderzocht te worden in het opvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Ten aanzien van de permanente voorzieningen dient de monitoring te worden uitgevoerd voor een periode van drie jaar vanaf het eerste broedseizoen dat deze beschikbaar zijn. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden en deze monitoring, wordt een langere ontheffingsperiode gehanteerd.

De werkzaamheden starten zo snel mogelijk nadat de ontheffing is verleend. De kwetsbare broedperiode van gierzwaluwen loopt tot 15 augustus. De periode 15 augustus tot en met 1 september kan ook een kwetsbare periode zijn in het geval van uit late broedsels. Om te garanderen dat de nesten verlaten zijn dient, voorafgaand aan het ongeschikt maken, een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden, dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De nestplaatsen mogen alleen ongeschikt gemaakt worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat het nest is verlaten. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren worden verwond of gedood.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Door het realiseren van alternatieve voorzieningen en het feit dat in de bebouwing rondom het plangebied genoeg natuurlijke alternatieven voorkomen, is de kans groot dat de alternatieve nestlocaties in gebruik worden genomen. Dit wordt tevens nog extra geborgd door het monitoren van de voorzieningen, waarbij verdere optimalisatie plaats kan vinden, indien blijkt dat voorzieningen toch niet de gewenste effectiviteit hebben. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.



Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen, alle tevens winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis verloren. Tussen 8 en 11 februari 2021 zijn reeds 32 tijdelijke vleermuiskasten van het type VK MP 04 van Vivara Pro opgehangen in de omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden 32 inbouwkasten gerealiseerd in de gevels van de te realiseren nieuwbouw in het plangebied. Het type inbouwkast dat gebruikt wordt en de locaties waar deze geplaatst worden, is op dit moment nog niet bekend. Derhalve dient een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd, dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de bebouwing rondom de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende alternatieven. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de periode van 15 augustus tot en met 15 oktober worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het creëren van tocht. Dit wordt bereikt door het verwijderen van de hoeken van gebouwen en door het creëren van gaten over de gehele lengte van de bebouwing en op verschillende hoogtes. Het in een muur creëren van openingen van 50 x 50 cm is vaak onvoldoende omdat hierdoor niet voldoende tocht in de spouw ontstaat. Derhalve hebben wij opgenomen in de voorschriften dat de gaten minimaal 70 x 70 cm dienen te zijn. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De gewone dwergvleermuis gebruikt vaak een netwerk van verblijfplaatsen en het is bekend dat deze soort gebruikmaakt van vleermuiskasten. De kans is daardoor groot dat deze een alternatieve verblijfplaats in gebruik neemt in de getroffen alternatieve voorzieningen of in de reeds aanwezige alternatieve voorzieningen in de bebouwing rondom het plangebied. 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 werkzaamheden van het project niet zullen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw en 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' (*relevant voor de gierzwaluw*) en in het belang van '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 gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

De gemeente Rotterdam en Stichting Woonstad Rotterdam hebben sinds september 2011 een samenwerkingsovereenkomst in het kader van het Nationaal Programma voor Rotterdam Zuid (hierna: NPRZ)².

² <https://www.nprz.nl/> en <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/mijnkintbuurt/>.
00607520-00009613



In 2011 heeft het NPRZ als doel gesteld het opleidingsniveau, de arbeidsparticipatie en woonkwaliteit in Rotterdam Zuid in 20 jaar te laten stijgen naar het gemiddelde van de vier grote steden in Nederland. Wat hiervoor gedaan wordt, staat in het Uitvoeringsplan 2015-2018. Volgens dit plan is de ambitie voor de pijler wonen om aantrekkelijke woonmilieus te creëren en de wijken meer divers te maken qua woningaanbod, bevolkingssamenstelling en voorzieningen. De ambitie van de samenwerking tussen de gemeente Rotterdam en Stichting woonstad Rotterdam is het verbeteren of vervangen van 23.000 woningen. Tarwewijk waarin het plangebied (MijnKint blok 1& 2) ligt, is hierbij een van de focuswijken. De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden vinden in dit kader plaats.

In de Tarwewijk staan ruim 5.800 woningen. Het overgrote deel bestaat uit gestapelde woningbouw, waarbij de woningen veelal kleine, verouderde appartementen zijn zonder lift. De wijk bestaat voor bijna 50% uit eenpersoonshuishoudens³. Ondanks dat het de Tarwewijk centraal binnen Rotterdam ligt, zorgen de omliggende wegen ervoor dat deze wijk tevens geïsoleerd ligt. De Mijnkintbuurt heeft binnen Tarwewijk een slecht imago, waardoor sociale stijgers de wijk verlaten zodra dit mogelijk is. Binnen de buurt is sprake van veel illegale bewoning, wat voor problemen en overlast zorgt. De ontwikkelingen in het plangebied moeten ervoor zorgen dat verdere cumulatie van problemen voorkomen wordt, de woningmarkt hier in beweging komt en dat mensen die het sociaal- economisch beter krijgen behouden blijven en hier wooncarrière kunnen maken. De ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de sociaaleconomische situatie van de bewoners van de Tarwewijk en is zodoende van groot openbaar belang.

Daarnaast is er in de woningen sprake van asbest. Hoewel dit op zichzelf niet een direct gevaar hoeft te vormen voor de volksgezondheid, is er wel sprake van risico's doordat er in het plangebied last is van vandalisme. Een groot deel van de woningen staat op dit moment leeg en regelmatig komen er alarmmeldingen binnen van inbraak, brandstichting en mensen die zich illegaal op het terrein begeven. Dit zorgt voor een onveilige situatie en overlast voor omwonenden. Het is zodoende in het belang van de openbare veiligheid dat dit project uitgevoerd wordt. In geval van brandstichting en vernieling kan het asbest vrijkomen. Dit vormt een risico voor de volksgezondheid.

De gebouwen dateren uit 1940 (BagViewer) en uit de informatie en foto's bij de aanvraag blijkt dat zij in verouderde staat verkeren. Nieuwbouw dient te voldoen aan de huidige wet- en regelgeving op het gebied van onder meer duurzaamheid, isolatie en ventilatie. Gelet hierop is aannemelijk dat het project ook bijdraagt aan de verduurzamingsopgave, en daarmee een voor het milieu gunstig effect van groot openbaar belang ook aan de orde is, dit is echter niet aangedragen in de aanvraag.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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 gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing om op dezelfde locatie nieuwbouwwoningen te realiseren. Het bestemmingsplan is aangepast om dit planologisch mogelijk te maken.⁴ De aanpak van de Mijnkintbuurt in de Tarwewijk, is een van de deelprojecten in het kader van het NPRZ. De huidige bebouwing is in slechte staat en voldoet niet meer aan de huidige standaarden van gezondheid en veiligheid. De gebouwen dateren uit bouwjaar 1940, staan grotendeels leeg en het gaat voornamelijk om kleinere woningen. Hiervoor in de plaats komen woningen terug die groter zijn en daarmee aantrekkelijker voor gezinnen. De leegstand zorgt voor onveilige situaties en overlast voor de bewoners. Om de wijk en openbare veiligheid te verbeteren is het noodzakelijk de wijk te voorzien van woningen in de middenklassen. Gezien de vervallen staat van de huidige

³ <https://www.woneninrotterdam.nl/charlois/tarwewijk/>

⁴ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP2111Mijnkintbrt-va01/t_NL.IMRO.0599.BP2111Mijnkintbrt-va01.pdf
00607520-00009613



bebouwing en de aanwezigheid van asbest is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee de beoogde doelen te bereiken. Daarnaast zouden bij renovatiewerkzaamheden de aangetroffen nesten van de gierzwaluw en de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen getroffen om negatieve effecten tijdens werkzaamheden te verminderen.

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 gierzwaluw 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 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 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.