



Zaaknummer : 00613342
Ons Kenmerk : ODH165017
Datum : 3 januari 2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van een voormalig schoolgebouw en het realiseren van een nieuw gebouw aan het Kreekpad 6 te Rotterdam en is aangevraagd namens Vios Rotterdam 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 voor 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 van 1 augustus 2021 tot en met 15 september 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Vios Rotterdam B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 3 mei 2021 en 24 november 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 15 september 2024.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
 - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mail: meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.

- 2 De ontheffinghouder is er voor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteitenplan aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Vios Rotterdam en Leger des Heils Kreekpad 6 te Rotterdam' van 18 maart 2021 en de informatie die is aangeleverd op 3 mei 2021 en 24 november 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het rapport 'Activiteitenplan aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Vios Rotterdam en Leger des Heils Kreekpad 6 te Rotterdam' van 18 maart 2021 en de aanvullende stukken van 3 mei 2021 en 24 november 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, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het gebouw aan het Kreekpad 6 met twee zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient buiten de winterperiode, die loopt van 15 oktober tot 15 april, ongeschikt te worden gemaakt onder begeleiding van de deskundige (zie vs. 5).
- 10 Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaatsen te verlaten, voordat met de sloopwerkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en door de ecologisch deskundige te worden genoteerd in het logboek (zie 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. Indien alsnog vleermuizen worden ontdekt, dienen extra maatregelen te worden getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, zoals het goed controleren en verbeteren van de exclusion flaps of beter verlichten van de gevels. Deze procedure dient herhaald te worden totdat er geen vleermuizen meer worden waargenomen. Dit dient te worden bevestigd door een ecooloog, voordat de werkzaamheden worden opgestart.
- 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 en permanente vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

-
- 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: 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.



- 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, 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.
- 13 De permanente voorzieningen moeten worden ingebouwd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Een vermelding en foto-bewijs van de permanente voorzieningen dient opgenomen te worden in het logboek (vs.3)

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 19 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van een voormalig schoolgebouw en het realiseren van een nieuw gebouw aan het Kreekpad 6 te Rotterdam en is aangevraagd namens Vios Rotterdam 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 voor 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 van 1 augustus 2021 tot en met 15 september 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Vios Rotterdam en Leger des Heils Kreekpad 6 te Rotterdam, Versie 1.0, Dresme&vanderValk, 18 maart 2021;
- Quickscan Wet natuurbescherming Kreekpad 3 en 6 te Rotterdam, inclusief nader vleermuisonderzoek. Versie 1.0, Dresme&vanderValk, 7 oktober 2020.

Op 3 mei 2021 en 24 november 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording vraag ontheffingaanvraag, zaaknummer: 00613342, Dresme&vanderValk, 3 mei 2021;
- Beantwoording vragen met bijlagen: RO rapport-niet-thuis-geven en brandbrief-toename-daklozen, zaaknummer: 00613342, Dresme&vanderValk, 24 november 2021.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 12 april 2021 en 23 november 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens hebben wij op 3 mei 2021 en 24 november 2021 ontvangen.

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 29 april 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 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 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;
- sprake is van één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb;
- 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

Vios Rotterdam B.V. is voornemens om het voormalige schoolgebouw aan het Kreekpad 6 te Rotterdam te slopen en nieuwbouw te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het asbestvrij maken van het voormalige schoolgebouw;
- het geheel slopen van het voormalige schoolgebouw;
- het verwijderen van het groen, waaronder vijf bomen;
- het afvoeren van de materialen;
- het bouwrijp maken;
- het realiseren van de nieuwbouw: de algemene bouwwerkzaamheden;
- het herinrichten van het terrein.

De sloopwerkzaamheden starten in het voorjaar 2022, na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en met inachtneming van de gewenningsperiode. De realisatie van de nieuwbouw start in juni 2022 met als prognose van oplevering juni 2023. In verband met mogelijke onvoorziene omstandigheden wordt de ontheffing van dit project derhalve aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 15 september 2024.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Er is één veldbezoek uitgevoerd ten behoeve van massawinterverblijfplaatsen. Omdat het plangebied geen potentie bevat in verband met het ontbreken van structuren met voldoende formaat en een thermisch bufferend vermogen, volstaat het verrichte onderzoek alhoewel dat dus niet volledig conform het Vleermuisprotocol (2017) is uitgevoerd. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het projectgebied 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 open stootvoegen gelegen aan de oostzijde van het voormalige schoolgebouw aan het Kreekpad 6 zijn twee zomerverblijfplaatsen met



paarfunctie van minder dan vijf exemplaren van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Van een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik is 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 gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Vios Rotterdam en Leger des Heils Kreekpad 6 te Rotterdam' van 18 maart 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 3 mei 2021 en 24 november 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 maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen met paarfunctie van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 15 februari 2021 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT 01 van Unitura opgehangen. Deze kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en deze vleermuiskasten kunnen bij milde winters eveneens schuilgelegenheid bieden voor de vleermuizen. De tijdelijke vleermuiskasten zijn in tweetallen opgehangen aan de noordelijke, zuidelijke, westelijke en de binnenzijde van de oostelijke gevel van Kreekpad 3, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In de permanente situatie worden acht inbouwkasten van het type gevelkast met deksel van Hasselfeldt GmbH ingebouwd, geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en bij milde winters kunnen de vleermuiskasten eveneens schuilgelegenheid bieden. Omdat de exacte locaties van de permanente voorzieningen nog niet definitief zijn, hebben wij in de voorschriften geborgd dat de exacte wijze van realisatie en locatie minimaal één maand voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De alternatieve voorzieningen worden allen ingebouwd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Het gebouw aan het Kreekpad 6 met twee zomerverblijfplaatsen met paarfunctie van gewone dwergvleermuis dienen buiten de winterperiode, die loopt van 15 oktober tot 15 april, ongeschikt te worden gemaakt onder begeleiding van de ecologisch deskundige (zie vs. 5). Het voorgaande hebben wij geborgd in de voorschriften.

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt het gebouw met de aanwezige 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 plaatsen van exclusion flaps. In de voorschriften hebben wij geborgd dat deze methoden minimaal vijf aaneengesloten dagen dienen te worden ingezet, dit om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats tijdig te verlaten, voordat met de sloopwerkzaamheden wordt gestart. 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 begeleidende 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. Indien alsnog vleermuizen worden ontdekt, dienen extra maatregelen getroffen te worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, zoals het goed controleren en verbeteren van de exclusion flaps of beter verlichten van de gevels. Ook eventuele extra maatregelen dienen onder voorgenoemde weersomstandigheden plaats te vinden. Deze procedure dient herhaald te worden totdat er geen vleermuizen meer worden waargenomen. Dit dient te worden vastgesteld door de begeleidende ecoloog, voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na inachtneming van een gewenningstijd, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijkertijd aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. Voorgaande hebben wij geborgd in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. 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 sloopwerkzaamheden 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 'Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

Het voormalige schoolgebouw aan het Kreekpad 6 is sterk verouderd en kan niet meer voldoen aan de nieuwe huisvestingsnormen voor onderwijs. Het gebouw staat nu leeg, hierdoor is er sprake van inefficiëntie van ruimtegebruik. Het is daarom beter dat het schoolgebouw gesloopt wordt, zodat met nieuwbouw de bestemde functies gerealiseerd kunnen worden. Het bouwen van een nieuw gebouw ten behoeve van het naastgelegen gebouw van het Leger des Heils past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Het naastgelegen gebouw is een van de weinige locaties binnen de stad Rotterdam waar al die maatschappelijke bestemming op rust én waar op dit moment in het gebouw dat blijft bestaan aan het Kreekpad 3 dezelfde opvangfunctie aanwezig is.



In het rapport “niet thuis geven” van de Rekenkamer Rotterdam² zijn uitgebreide gegevens te vinden van de opvangproblematiek van dak- en thuislozen in Rotterdam. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft in een brandbrief³ aan dat er noodzaak is om tot een oplossing te komen om de aanhoudende toename van dak- en thuisloosheid in Nederland terug te dringen. Om te voorzien in deze behoefte is onder andere meer opvangcapaciteit nodig, waar deze nieuwe locatie specifiek aan bijdraagt.

De sloop en daaropvolgende bouw van de opvanglocatie dient daarmee de volksgezondheid (voor de op te vangen dak- en thuislozen) respectievelijk de openbare veiligheid (het tegengaan van overlast door dak- en thuislozen).

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’ voldoende zijn 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 locatiegebonden vanwege het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan het Kreekpad 6. De sloopwerkzaamheden zijn noodzakelijk om nieuwbouw te creëren.

Het huidige schoolgebouw is sterk gedateerd. Om te kunnen voldoen aan de nieuwe huisvestingsnormen voor onderwijs, met aspecten als duurzaamheid, gezondheid en klimaat wordt deze locatie als overbodig geacht. Er is geen andere bevredigende oplossing voor deze ontwikkeling als gevolg van een veranderde demografie in de wijk (minder leerlingen in vergelijking met de jaren ‘70 van de vorige eeuw), waardoor het schoolgebouw boventallig is. Aan de andere kant is er de behoefte voor uitbreiding van opvang van kwetsbare Rotterdammers. Renovatie van het bestaande gebouw is geen toekomstbestendige optie, ook omdat de woonoppervlakte te klein is. Indien het huidige gebouw zou worden uitgebouwd zouden de gevels nageïsoleerd moeten worden waardoor de verblijfplaatsen evengoed verloren zullen gaan. In de huidige planning van de werkzaamheden wordt al rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis door de zomerverblijfplaatsen met paarfunctie in de minst kwetsbare periode ongeschikt te maken. Het huidige schoolgebouw wordt voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt, zodat vleermuizen geen gebruik kunnen maken van het gebouw tijdens de werkzaamheden. De gekozen werkwijze is daarmee een alternatief met zo min mogelijk negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de 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.

² <https://rekenkamer.rotterdam.nl/wp-content/uploads/2018/05/R.O.17.01-rapport-niet-thuis-geven-1.pdf>

³ https://vng.nl/sites/default/files/2019-11/brandbrief_toename_daklozen.pdf



Conclusie

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