



Zaaknummer : 01050081
Ons Kenmerk : ODH732109
Datum : 11-07-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 28 november 2022 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 bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aan Folkert Elsingastraat 11 tot en met 13 te Rotterdam en is aangevraagd namens HDFE B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2023 tot en met 31 maart 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan HDFE B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 12 juni 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 september 2023 tot en met 31 december 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Bijlage: Appendix 1



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 te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 Folkert Elsingastraat 11-13, Rotterdam' van 25 oktober 2022 en de aanvullende gegevens van 12 juni 2023. 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 gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het rapport 'Activiteitenplan Folkert Elsingastraat 11-13, Rotterdam' van 25 oktober 2022 en de aanvullende gegevens van 12 juni 2023.
- 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, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen 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 Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaats, een paarverblijfplaats en een zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van (15 april tot en met 15 oktober) onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 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 de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.



AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 28 november 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aan Folkert Elsingastraat 11 tot en met 13 te Rotterdam en is aangevraagd namens HD FE B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2023 tot en met 31 maart 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quickscan Wet natuurbescherming – Folkert Elsingastraat – Rotterdam, IDDS, kenmerk: R&O20042655/RSL/rap1, 29 april 2020;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Folkert Elsingastraat Rotterdam, IDDS, 2008N981/JBO/rap1, 27 oktober 2020;
- Activiteitenplan Folkert Elsingastraat 11-13, Rotterdam, EONW | Ecologisch Onderzoek en Advies, kenmerk: EONW.RA2207.01/ 01050081, 25 oktober 2022;
- Topografische kaart plangebied, EONW | Ecologisch Onderzoek en Advies, 13 oktober 2022;
- Memo: ‘Uw verzoek om aanvullingen inzake zaak 01047479 (kenmerk ODH525809)’, EONW | Ecologisch Onderzoek en Advies, kenmerk: BR2207.01, 6 december 2022.

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 de procedure op 24 mei 2023 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 12 juni 2023 hebben wij de volgende gegevens ontvangen:

- “EONW.BR2207.02_Verzoek_om_aanvulling_ODH met bijlage”, EONW | Ecologisch Onderzoek en Advies, kenmerk; BR2207.02, 12 juni 2023.

De procedure is op 12 juni 2023 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 9 december 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

HDFE B.V. is voornemens om de bebouwing aan de Folkert Elsingastraat 11 tot en met 13 te Rotterdam te slopen en nieuwbouw te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de huidige bebouwing;
- het realiseren van nieuwbouw.

De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten vanaf het tweede kwartaal van 2024 en het realiseren van nieuwbouw zal volgens planning duren uiterlijk tot het vierde kwartaal van 2025. In verband met eventuele uitloop verlenen wij ontheffing tot 31 december 2026.

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. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de noordzijde van de bebouwing is één zomerverblijfplaats en één zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen. Aan de zuidzijde van de bebouwing is één paarverblijfplaats aangetroffen. 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. 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 Folkert Elsingastraat 11-13, Rotterdam' van 25 oktober 2022 en de aanvullende gegevens die zijn verkregen op 12 juni 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan een zomerverblijfplaats, een paarverblijfplaats en een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 7 oktober 2022 zijn in totaal twintig tijdelijke vleermuiskasten van de typen VK WS 02 en VK WS 11 van Vivara Pro in de nabijheid van het plangebied geplaatst (zie Appendix 1). De tijdelijke vleermuiskasten zijn opgehangen aan zeven verschillende gevels van woningen (meerdere kasten per gevel), op twee zijden van een schoorsteen en aan vier bomen. De vleermuiskasten bevestigd aan de schoorsteen en bomen voldoen niet aan de vereisten van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Desondanks hangen vijftien tijdelijke vleermuiskasten wel conform het Kennisdocument en daarmee achten wij de compensatie in de tijdelijke situatie afdoende. In de nieuwbouw worden zestien permanente vleermuiskasten van het type IB VL 08 van Vivara Pro in de gevels van de tweede en derde bouwlaag gerealiseerd, conform de tekening in de aanvullende gegevens van 12 juni 2023. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, welke loopt vanaf 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door de bebouwing ontoegankelijk te maken door middel van exclusion flaps en het verwijderen van dakstrips onder begeleiding van een deskundige, om te 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. 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 en nieuwbouw niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.



Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb).

In Nederland is er momenteel en naar verwachting nog de komende jaren, een groeiende vraag naar woningen. Om deze vraag te kunnen beantwoorden, werken gemeenten, provincies en de landelijk overheid samen voor een oplossing. Een dergelijke oplossing is de Woonvisie (ontstaan uit de Stadsvisie) van Rotterdam. In de Woonvisie staat deze vraag voor toenemende woningen centraal, in de vorm van drie kernpijlers: woonaantallen, woonkwaliteit en woonmilieu. Rotterdam balanceert in de woningvoorraad door bepaalde gebieden te herontwikkelen. Een voorbeeld van een herontwikkeling is de Folkert Elsingastraat 11-13, waarbij een gymzaal wordt omgevormd tot een nieuwbouwcomplex met 260 nieuwe woningen. Deze ontwikkeling is een uitvoering van de Woonvisie en een invulling van een openbaar, sociaal en economische urgente wens, die op gemeentelijk, provinciaal en landelijk niveau geschiedt (Woonvisie Rotterdam, 1 maart 2016).

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop en nieuwbouwwerkzaamheden. Gezien de vervallen staat van de huidige sporthal is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast is er een behoefte aan een groot aantal woningen (Woonvisie Rotterdam, 1 maart 2016), die in de huidige bebouwing niet te realiseren valt omdat deze daarvoor niet genoeg ruimte waarborgt. Tevens zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan.

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

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

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

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



Appendix 1



Afbeelding 1: Locaties tijdelijke mitigatie project Folkert Elsingastraat 11 tot en met 13 te Rotterdam.