



Zaaknummer : 01093121
Ons Kenmerk : ODH1130559
Datum : 15-05-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 21 december 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking de sloop van een entreepoort naar de Chinese Boot ten behoeve van het realiseren van negen woontorens aan Parkhaven 20 te Rotterdam en is aangevraagd namens gemeente Rotterdam. 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 1 augustus 2024 tot en met 1 augustus 2028.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan gemeente Rotterdam;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 augustus 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

**Appendices:**

- I. Locatie van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- II. Staat van de entreepoort.

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 flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectenbeoordeling 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 voor de beëindiging 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 toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Parkhaven te Rotterdam' van 23 december 2023 en de aanvullende gegevens van 25 september 2024.
- 3 Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
- 4 De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
- 5 De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
- 6 Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met 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. Deze persoon:

- (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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 7 Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
- 8 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 9 De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de inwerkingtreding van deze vergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 10 Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de entreepoort ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis;
 - b. de entreepoort dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door het dak in te wikkelen met glad folie en exclusion flaps te plaatsen op de vindlocatie van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
 - c. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - d. de maatregelen waarmee de entreepoort ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden en droog met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - e. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - f. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - g. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
- 11 Er dienen permanente voorzieningen gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Aanvullend daarop moeten de alternatieve voorzieningen voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. Indien voor het inbouwen van vleermuiskasten gekozen wordt, dienen er tenminste vier permanente voorzieningen te worden gerealiseerd die 80 centimeter hoog, 70 centimeter breed en drie of vier laags zijn;
 - b. Indien er gekozen wordt voor het beschikbaar stellen van ruimtes in een spouwmuur, dienen deze te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - i. er dienen tenminste twee permanente voorzieningen te worden gerealiseerd met een minimale oppervlakte van 120 x 250 cm (b x h);
 - ii. er dienen per voorziening minimaal twee invliegopeningen, in de vorm van open stootvoegen met een breedte van 1,5 tot 2 centimeter of invliegstenen, aanwezig te zijn. De invliegopeningen moeten zich op 20 tot 30 cm onder de bovenzijde van het toegankelijke deel van de spouwmuur bevinden;
 - iii. zowel de binnen- als buitenmuur van de spouw moet ruw zijn (bijv. metselwerk, houtwolcementplaat, houtbeton, strakgespannen gripgaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter);
 - iv. de luchtspouw dient minimaal 3 centimeter diep te zijn.
 - c. Indien een voorziening wordt opgenomen op het zuiden, dient deze of gedeeltelijk in de schaduw liggen of voorzien te zijn van ventilatieopeningen.
- 12 De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor vleermuizen functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.
- 13 Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;
 - b. de verwijdering dient te begeleid te worden door een ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - c. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten; en
 - e. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 4).

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze ontheffing geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders aangegeven is.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 21 december 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking de sloop van een entreepoort naar de Chinese Boot ten behoeve van het realiseren van negen woontorens aan Parkhaven 20 te Rotterdam en is aangevraagd namens gemeente Rotterdam. 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 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 augustus 2024 tot en met 1 augustus 2029.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan Parkhaven te Rotterdam, Gemeente Rotterdam, 21 december 2023 (ODH920295).

Ambtshalve hebben wij de volgende stukken betrokken bij onze beoordeling:

- Bestemmingsplan Parkhaven, Gemeente Rotterdam, kenmerk: NL.IMRO.0599.BP2186Parkhaven-va02, van 15 februari 2024 (ODH1378894).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 26 augustus 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 25 september 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording 'Verzoek om aanvullende informatie, Parkhaven te Rotterdam', Gemeente Rotterdam, kenmerk: 31760, van 25 september 2024 (ODH1173184);
- Notitie onderbouwing ECOLUMN Parkhaven Rotterdam, FAUNUS Nature Creations, rapportnummer: FNCRP20230134, van 5 december 2023 (ODH1173182); en
- Inventarisatie Chinese poort Parkhaven 21 te Rotterdam, Gemeente Rotterdam, van 23 september 2024 (ODH1173183).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 15 januari 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De activiteit 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

Gemeente Rotterdam voornemens om de Chinese entreepoort aan de Parkhaven 20 te Rotterdam te slopen en negen nieuwbouw woontorens te realiseren.

De aanvraag heeft enkel betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de Chinese entreepoort,
- verwijderen van bestaand groen,
- verwijderen van andere structuren in het plangebied, zoals straatmeubilair.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 augustus 2024 en duren naar verwachting drie jaar. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Echter ontbreken er structuren in het plangebied die geschikt zijn als potentiële massawinterverblijfplaats. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de entreepoort naar de Chinese Boot is één zomerverblijfplaats aanwezig. De exacte locatie van de verblijfplaats is opgenomen in appendix I. 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Parkhaven te Rotterdam' van 23 december 2023 en de aanvullende gegevens van 25 september 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De uitvoering van deze maatregelen wordt geborgd door voorschrift 2. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloopwerkzaamheden. De entreepoort naar de Chinese Boot is verouderd en verkeerd in zeer slechte staat. Daarnaast is het nodig woningen te realiseren, waar de Parkhaven de mogelijkheid voor biedt. Een alternatief is het behouden van de entreepoort in het bouwplan. De slechte staat van de poort kan er echter toe leiden dat er mogelijk gevaarlijke situaties ontstaan. Er zijn al dakpannen van het dak van de poort gevallen. Mogelijk kan de constructie het in zijn geheel begeven.

Een ander alternatief is het renoveren van de poort. Om dit te kunnen bewerkstelligen zijn echter ingrijpende maatregelen nodig, zoals het weghalen van het dak en gedeeltes van de houten constructie. De aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zou met deze alternatieve werkwijzen eveneens verloren gaan.

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

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'van de 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 wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

De entreepoort wordt tot heden gebruikt als toegangspoort voor bezoekers van een supermarkt en een restaurant. De constructie van de entreepoort is echter verouderd en verkeerd in zeer slechte staat. Op verschillende plekken zijn dakpannen van de poort gevallen en is het hout gaan rotten (zie de foto's in appendix II). Het is niet wenselijk deze poort te behouden in verband met de veiligheid van de bezoekers.

Daarnaast zal de entreepoort gesloopt worden ten behoeve van de realisatie van negen woontorens met bijbehorende infrastructuur aan de Parkhaven. Deze woontorens zullen vallen in het middensegment. In 2016 heeft de gemeente haar Woonvisie vastgesteld voor 2030. Een centraal punt in deze woonvisie is de groeiende vraag naar woningen in regio Rotterdam. Daarnaast is in het coalitieakkoord 2018-2022 'Nieuw energie voor Rotterdam' vastgelegd dat er verspreid over de stad 18.000 woningen bij moeten komen, waarbij huizen in het middensegment prioriteit hebben. Op dit moment voldoet het aanbod woningen in dit segment in Rotterdam niet. Het in 2019 door



het college vastgestelde 'Actieplan Middenhuur' moet uitvoering geven aan het coalitieakkoord. In Parkhaven doet zich nu de mogelijkheid voor om het aanbod van woningen in het middensegment te vergroten en kan worden bijgedragen aan het woningtekort in Rotterdam. Het bestemmingsplan 'Parkhaven' is per 15 februari 2024 door de gemeente vastgesteld, waarin tevens is opgenomen dat de Parkhaven bestemd is voor hoge woningbouw.

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. In november 2024 is een vleermuistoren van het type EColumn gerealiseerd langs de Parkhaven nabij de entreepoort die ruimte biedt voor vier verblijfplaatsen. Dit is echter geen bewezen effectieve maatregel. Daarom dienen in de permanente situatie vier inmetselfkasten of ruimte in de spouw van de nieuw te bouwen flatgebouwen gerealiseerd te worden (voorschrift 11). Omdat deze aanvraag alleen ziet op het slopen van de Chinese entreepoort en niet op de bouw van de flatgebouwen, is ten behoeve van het realiseren van de gevraagde permanente voorzieningen ambtshalve de ontheffingsperiode verlengd. Tevens bevinden zich in de directe omgeving van de Chinese entreepoort twee grote stadsparken en de binnenstad van Rotterdam. Daarmee bevinden zich voldoende natuurlijke alternatieven in de directe omgeving voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden (tezamen met de inbouwkasten of ruimte in de spouwmuur) voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden.

Ongeschikt maken

Om te voorkomen dat vleermuizen ten tijde van de sloop van de entreepoort aanwezig zijn op locatie, dient – vóórdat de entreepoort gesloopt wordt – deze eerst ongeschikt gemaakt te worden, in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Omdat het een bijzondere constructie betreft, kan deze niet met enkel exclusion flaps ongeschikt worden gemaakt. Daarom dient het dak van de poort ingewikkeld te worden met folie, vergelijkbaar met huishoudfolie of verpakkingsfolie. Op de plekken waar mogelijk vleermuizen zitten dienen dan exclusion flaps gerealiseerd te worden. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim.

De maatregelen dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van minder dan 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Het controlebezoek moet uiterlijk zijn uitgevoerd op 15 oktober. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Functionaliteit van de voorzieningen

De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor ze worden ingezet. De voorzieningen worden minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet naar behoren functioneel zijn dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld, hierbij dient te worden voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden verstoord. De tijdelijke voorzieningen moeten zich te allen tijde buiten de invloedsfeer bevinden van de werkzaamheden.

Verwijdering tijdelijke voorzieningen

Indien het in de toekomst wenselijk of nodig is de EColumn te verwijderen, mag dit pas gebeuren wanneer de aanvullend opgelegde permanente voorzieningen functioneel zijn. De permanente voorzieningen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn pas functioneel na een gewenningsperiode van drie maanden. Hierbij tellen enkel de maanden april tot en met oktober. Indien de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn



mogen deze pas verwijderd worden buiten de kwetsbare periode, nadat de gewenningsperiode voor de permanente voorzieningen is verstreken en nadat er door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorzieningen uit vrije wil zijn verlaten.

Lokale staat van instandhouding

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.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populaties van de betrokken soort. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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 de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van 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 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

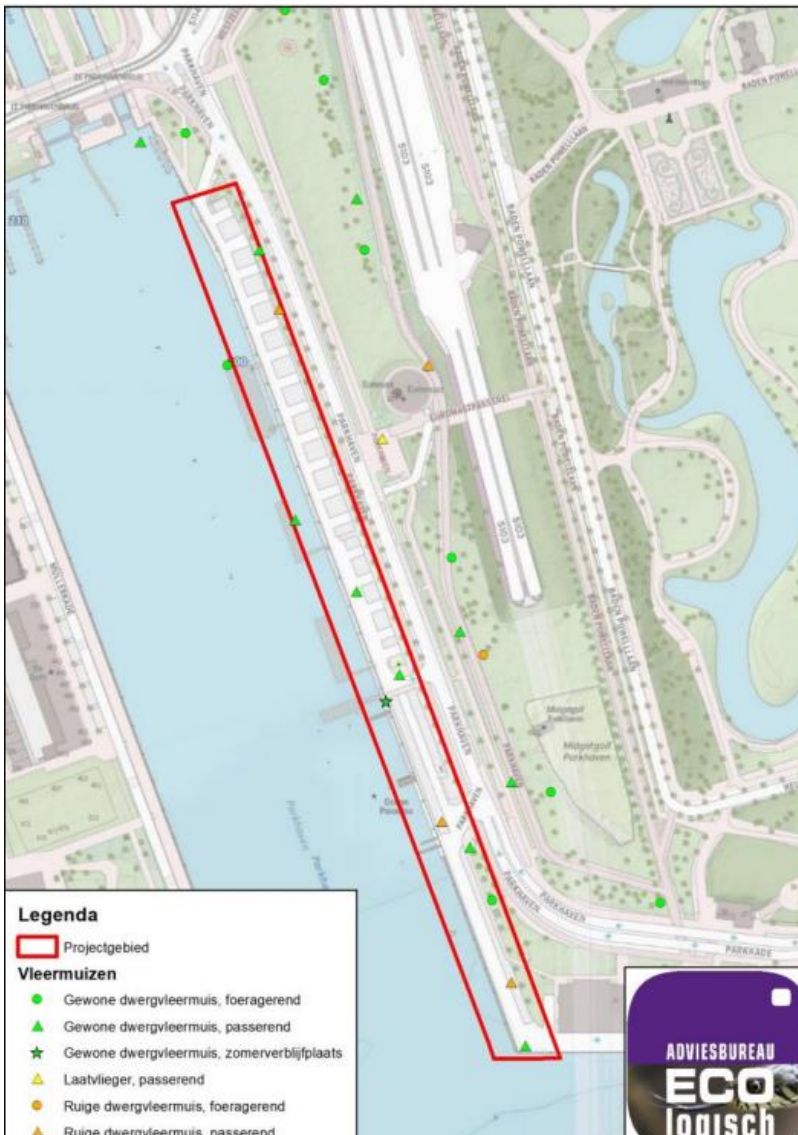
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

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



1. Appendix I: Locatie van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis



Overzicht van de geobserveerde vleermuizen en de locatie van de zomerverblijfplaats in het plangebied.

(Natuuronderzoek kademuurherstel Parkhaven te Rotterdam, bijlage bij het Activiteitenplan, E.c.o. logisch, van 3 oktober 2022).



Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis onder het pannendak van de entreepoort naar de Chinese boot.

(Natuuronderzoek kademuurherstel Parkhaven te Rotterdam, bijlage bij het Activiteitenplan, E.c.o. logisch,



1. Appendix II: Staat van de entreepoort

Foto's van de huidige staat van de entreepoort naar de Chinese poort (Gemeente Rotterdam, 23-09-2024)

