

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

New Horizon Woningen B.V.
T.a.v. mevrouw N. Gevers
Bakswaer 247
4941 LL RAAMSDONKSVEER

Datum 13 maart 2018	Uw Brief	Ons Kenmerk ODH-2018-00024636	Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu	Contactpersoon J. Weijers
Bijlage(n) 1	Uw Kenmerk	Zaaknummer 00490884	Team T&V Groen	Telefoonnummer (070) 21 899 02
Betreft Beschikking Wnb, Waleweinpad 8 t/m 50, Ferguutpad 1 t/m 22, Torecpad 1 t/m 22, Percevalweg 10 t/m 38 te Rotterdam				E-mail Jacqueline.Weijers@odh.nl

Geachte mevrouw Gevers,

Hierbij zenden wij u een beschikking in het kader van de Wet natuurbescherming.

De beschikking wordt bekend gemaakt op www.overheid.nl.

De beschikking is op 13 maart 2018 verzonden. Een belanghebbende kan binnen zes weken vanaf de dag na de verzending van de beschikking een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, onder vermelding van het zaaknummer **00490884**. Aan de behandeling van het bezwaarschrift zijn voor de indiener geen kosten verbonden.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor de behandeling van het verzoekschrift is griffierecht verschuldigd.

Het is ook mogelijk om een verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen via het Digitaal loket (<https://loket.rechtspraak.nl>).

Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n)

Beschikking ODH-2018-00021502

Afschrift aan:

- Gemeente Rotterdam, KCCfrontofficeDV@rotterdam.nl
- Ecoresult B.V., T.D. Breur, timbreur@ecoresult.nl

Zaaknummer : 00490884
Ons Kenmerk : ODH-2018-00021502
Datum : 13 MAART 2018

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 5 juli 2017 hebben wij van New Horizon Woningen BV, gevestigd te Raamsdonkveer, een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project Sagenbuurt Rotterdam, gelegen in de gemeente Rotterdam. Het project betreft de sloop van negen woongebouwen aan het Waleweinp pad, Ferguutpad, Torecpad, Percevalweg, Elegastpad, Lanceloetpad, Roelantweg en Reinout pad ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk vernielen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 gevraagd voor de periode van 1 september 2017 tot en met 31 maart 2019.

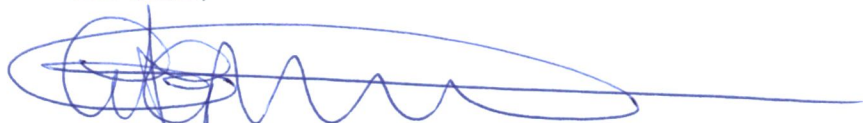
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- I. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- II. de aanvraag van 5 juli 2017 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- III. dat deze ontheffing geldig is van de datum van besluit tot en met 31 maart 2019.

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 en daarbij het ecologisch werkprotocol over te leggen aan 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 (FF);
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden aan Unit Groen Bodem en opsporing van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
 - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 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. 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van gierzwaluw, huismus 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 het rapport 'Projectplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming Sagenbuurt Rotterdam' van 15 september 2017.

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 faunawet, 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 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregel wordt uitgevoerd dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

- 8 De tijdelijke kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt.
- 9 Eventuele verlichting die wordt gebruikt om de werkzaamheden uit te voeren, dient uitsluitend gericht te zijn op de bouwplaats en dient tussen zonsondergang en zonsopgang uitgeschakeld te zijn om te voorkomen dat vleermuizen worden verstoord door kunstlicht
- 10 De locaties van de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.
- 11 Om de ingebruikname van de tijdelijke en de permanente alternatieven te bevorderen, dienen nabij deze nestlocaties lokgeluiden afgespeeld te worden gedurende het seizoen 2018 voor de tijdelijke voorzieningen en gedurende het seizoen 2019 voor de permanente alternatieven. Deze geluiden dienen de volgende perioden en momenten afgespeeld te worden:
 - van 23 april tot en met 8 mei één á twee uur lang tussen zonsopkomst tot circa drie uur daarna en één á twee uur tussen 18.00 uur en zonsondergang en,
 - van 5 juni tot en met 3 augustus één á twee uur lang tussen 06.30 en 11.00 uur en tussen 18.00 uur en zonsondergang.

De geluiden dienen met tussenpozen te worden afgespeeld, dat wil zeggen dat na iedere opname die wordt gebruikt tenminste een minuut stilte wordt ingelast (zie ook: <http://gierzwaluwbescherming.nl/downloads/geluiden/>). Voorts dienen de geluiden op een afstand van 50 tot 60 meter te horen zijn.

- 12 Het in voorschrift 11 genoemde lokgeluid dient te worden uitgeschakeld, zodra een nieuw broedgeval is geconstateerd op een (nieuwe) locatie binnen de in voorschrift 11 genoemde afstand

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten- beschermd én onbeschermd- geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te 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 Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 5 juli 2017 hebben wij van New Horizon Woningen BV, gevestigd te Raamsdonkveer, een aanvraag om een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project Sagenbuurt Rotterdam, gelegen te gemeente Rotterdam. Het project betreft de sloop van negen woongebouwen aan het Waleweinp pad, Ferguutpad, Torecpad, Percevalweg, Elegastpad, Lanceloetpad, Roelantweg en Reinoutpad ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk vernielen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 gevraagd voor de periode van 1 september 2017 tot en met 31 maart 2019.

Bij de aanvraag zijn de volgende documenten gevoegd:

- Projectplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis, ER20170628v01, Ecoresult, 28 juni 2017;
- Huismus, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek Sagenbuurt te Rotterdam, BE/2016/7, Blom Ecologie, 11 november 2016.

Op 16 september 2017 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Onderzoeksopzet monitoring kraamkasten Sagenbuurt, Ecoresult;
- Tekening Sagenbuurt, TE-17/00048, gemeente Rotterdam;
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna in de Sagenbuurt te Rotterdam BE/2016/007/f, Blom Ecologie, 15 februari 2016;
- Notitie reactie verzoek aanvullende gegevens Sagenbuurt Rotterdam, NER20170918v01, Ecoresult, 15 september 2017.

Op 10 januari 2018, 22 februari 2018 en 27 februari 2018 hebben wij zienswijzen ontvangen.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 4 augustus 2017 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 16 september 2017 hervat.

Op 12 december 2017 hebben wij een voornemen tot weigeren verstuurd. Op 10 januari 2018, 22 februari 2018 en 27 februari 2018 hebben wij zienswijzen ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 21 november 2017 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt gerealiseerd dan wel 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 om ontheffing voor de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland.

De gierzwaluw en de huismus zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden om nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw en de huismus opzettelijk te vernielen of te beschadigen.

Op grond van artikel 3.3, vierde 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 3.5, vierde lid, onder b, van de Wnb aan de orde is en;
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

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

Op grond van artikel 3.5 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 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 onder b, van de Wnb aan de orde is en;
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de herontwikkeling van het plangebied. Hiervoor worden negen woongebouwen aan het Waleweinp pad, Ferguutpad, Torecpad, Percevalweg, Elegastpad, Lanceloetpad, Reinoutpad en de Roelantweg gesloopt. Hierbij worden bomen gekapt en struiken verwijderd. De bebouwing wordt gefaseerd gesloopt, waarbij wordt gestart met bebouwing waar geen vleermuizen zijn vastgesteld tussen februari en medio april 2018. De overige bebouwing wordt gesloopt na juli 2018. Na de sloopwerkzaamheden wordt de grond bouwrijp gemaakt en direct aansluitend vindt gefaseerd nieuwbouw plaats. De laatste woning zal naar verwachting negen maanden na de start van de nieuwbouw worden opgeleverd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Gewone dwergvleermuis

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb is in 2016 onderzoek verricht, conform het meest recente Vleermuisprotocol (2013). Wij zijn van mening dat de onderzoeksinspanning hiermee voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de westgevel van de woning aan de Percevalweg 18 en de westgevel van de woning aan het Ferguutpad 22 zijn twee kraamverblijfplaatsen van de soort vastgesteld. Hier zijn respectievelijk 126 en 123 uitvliegende dieren geteld. Dit betrof waarnemingen op verschillende data. Tijdens het laatste veldbezoek in de zomerperiode zijn ook nog circa 20 uitvliegende dieren geteld bij de oostgevel van de woning aan het Lanceloetpad 1. Naast drie kraamverblijfplaatsen zijn binnen het plangebied drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De dieren maken gebruik van de bebouwing in de bomen aan de Tristanweg om de foerageergebieden te bereiken. Daarmee heeft het plangebied een functie als vliegroute. Het aantasten van een vliegroute is ontheffingsplichtig als deze onlosmakelijk verbonden is met de vaste rust- en verblijfplaats. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie kraamverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen verloren. De aanwezige bomen vormen samen met de gevels een essentiële vliegroute. Mogelijk wordt deze vliegroute aangetast door de kapwerkzaamheden. Omdat de aanwezige individuen van de soort een alternatief moeten zoeken, worden ze opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

Ten behoeve van het aantonen, dan wel uitsluiten van nesten van de gierzwaluw zijn drie veldbezoeken gebracht aan het plangebied. Dit is conform de toen geldende Soortenstandaard gierzwaluw (versie 2.0, december 2014) en het nu van toepassing zijnde Kennisdocument gierzwaluw (versie 1.0, juli 2017). Hiermee is voldoende onderzoeksinspanning geleverd voor wat betreft deze soort.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vier nestlocaties van de soort aanwezig. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden worden deze vier nesten vernield en beschadigd. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Huismus

In 2016 zijn twee veldbezoeken uitgevoerd om de functionaliteit van het plangebied voor de huismus te bepalen. Het onderzoek is daarmee conform de toen geldende Soortenstandaard huismus (versie 2.0, december 2014) en het nu van toepassing zijnde Kennisdocument huismus (versie 1.0, juli 2017). Hiermee is de onderzoeksinspanning voldoende geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied zijn drie nestlocaties van de huismus aanwezig. De directe omgeving van de nestplaats vormt altijd essentieel leefgebied van de soort. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van groen worden drie nestlocaties en functioneel leefgebied van de huismus vernield en beschadigd. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en de huismus tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Projectplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming Sagenbuurt Rotterdam' van 15 september 2017. In dit rapport is beschreven dat op 6 april 2017 en 28 april 2017 de tijdelijke kasten voor alle soorten zijn opgehangen. In de nieuwbouw worden permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden de gebouwen ongeschikt gemaakt voor de soorten. Voor de huismus wordt in de nieuwe situatie functioneel groen aangeplant. Tenslotte wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld en worden de werkzaamheden ecologisch begeleid.

Beoordeling functionaliteit verblijfplaatsen; staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden gaan drie kraamverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 6 april 2017 en 28 april 2017 zijn tijdelijke alternatieven in de vorm van vleermuiskasten opgehangen. De afstand van de tijdelijke vleermuiskasten ten opzichte van de huidige verblijfplaatsen is 30 tot 160 meter. Voor het mitigeren van de drie aan te tasten paarverblijfplaatsen zijn 12 alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van kleine platte houtbetonnen vleermuiskasten opgehangen. Dit biedt voldoende uitwijkmogelijkheden. Tevens kunnen de vleermuizen gebruik maken van de kasten die zijn opgehangen ter mitigatie van de kraamverblijfplaatsen. Ten behoeve van de kraamverblijffunctie in het plangebied zijn vier kraamkasten opgehangen. Deze kasten zijn opgehangen aan noordgevels. Hiermee is mogelijk de hoeveelheid zonuren per dag niet optimaal, maar in dit geval waren alleen noord- en zuidgevels beschikbaar. Omdat de zuidgevels geen beschutting kennen, zullen kasten op deze gevels teveel opwarmen om nog te kunnen functioneren als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast is bij de keuze van de gevels rekening gehouden met aanwezige vliegroutes en geleidende elementen. De kraamkasten zijn tijdig opgehangen om de vleermuizen de gelegenheid te bieden de kasten te ontdekken. Naast de gerealiseerde tijdelijke alternatieven zijn er in de directe omgeving tal van natuurlijke alternatieven beschikbaar. De omringende bebouwing bestaat uit naoorlogse grondgebonden woningen met platte daken en zadeldaken en appartementencomplexen met spouwmuren, toegankelijk via open stootvoegen. Vanwege de beschikbaarheid van natuurlijke alternatieven en het feit dat de gewone dwergvleermuis al bekend is met deze uitwijkmogelijkheden heeft het aanbrengen van meer kraamkasten geen toegevoegde waarde. Met het vernielen van de kraamverblijfplaatsen zal de essentiële vliegroute zijn functie verliezen, er zijn namelijk geen vleermuizen meer aanwezig die deze route zullen gebruiken.

In de nieuwbouw worden permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. De spouwmuren van twaalf oost- en west georiënteerde kopgevels worden toegankelijk gemaakt voor vleermuizen door middel van bijvoorbeeld open stootvoegen onder de dakrand of spleten tussen boeiborden of kantpannen. Hierbij betreft het kopgevels met dezelfde oriëntatie als in de huidige situatie. Hiermee is het aannemelijk dat deze kopgevels geschikt zullen zijn als kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. In twaalf andere kopgevels worden vleermuiskasten ingebouwd. Deze inbouwkasten kunnen fungeren als zomer- en paarverblijfplaats van de soort. Hiermee worden voldoende alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd om het aantal verblijfplaatsen dat verloren gaat te mitigeren. De nieuwbouw zal op dezelfde locatie, met dezelfde oriëntatie, worden gerealiseerd. Er wordt opnieuw openbaar groen aangeplant. Hiermee is het aannemelijk dat de gevels en het aanwezige groen opnieuw zullen kunnen functioneren als essentiële vliegroute naar de foerageergebieden.

De sloopwerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De blokken 3C en 3D worden gesloopt na het kraamseizoen van 2018 en zullen dus kunnen fungeren als kraamverblijfplaats in 2018. De kraamverblijfplaats in blok 3B zal worden aangetast voor de start van het kraamseizoen van 2018. Er zijn voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar en het is dan ook aannemelijk dat er geen negatief effect te verwachten is op het voortplantingssucces. Na de sloopwerkzaamheden wordt direct de nieuwbouw gestart. In alle blokken worden geschikte permanente alternatieven opgenomen en daarmee is het waarschijnlijk dat er al permanente alternatieven beschikbaar zijn tijdens het kraamseizoen van 2019. Omdat de individuen moeten zoeken naar een alternatieve kraamverblijfplaats is er mogelijk een negatief effect op het voortplantingssucces van 2019, maar vanwege het grote aanbod aan verblijfplaatsen is het waarschijnlijk dat dit slechts een tijdelijk negatief effect is. Door de fasering in de sloop- en bouwwerkzaamheden zijn er te allen tijde kraamverblijfplaatsen beschikbaar en daarmee is het aannemelijk dat de soort in het plangebied aanwezig blijft.

De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar worden gecontroleerd op de functie waarvoor deze zijn aangebracht. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat de kast dusdanig vervuild is dat deze niet gebruikt

wordt, of omdat door nieuwe lichtbronnen de kast niet gebruikt wordt, dient er voor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 8 opgenomen.

Bij de controle op onder andere de staat van onderhoud van de nieuwbouw dienen ook de vleermuisvoorzieningen te worden meegenomen en beoordeeld te worden of deze nog functioneren. Gedacht kan worden aan het vrijmaken van de invliegopeningen of het weghalen van begroeiing, zodat de invliegopening bereikbaar blijft voor de soort. Wij hebben dit in voorschrift 9 opgenomen.

Voor het verdwijnen van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden vleermuiskasten aangebracht. Van belang is dat deze kasten worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben deze verplichting in voorschrift 10 opgenomen.

Gierzwaluw

De vier aangetroffen nesten van de gierzwaluw zullen als gevolg van de sloopwerkzaamheden verloren gaan. Op 6 april 2017 zijn alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van gierzwaluwkasten. Hierbij zijn 16 van de 20 kasten op de zuidkant van de kopgevels in de naastgelegen wijk gehangen. In de Sagenbuurt zijn beperkte mogelijkheden voor het ophangen van kasten. Alle gevels waar dit mogelijk was, zijn benut en er is voor gekozen de kasten zoveel mogelijk verspreid op te hangen. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van een vrije aanvliegroute en de afstand tot de huidige nestplaatsen. De gebruikte kasten zijn gemaakt van houtbeton, welke in de zon langzaam opwarmen. Hoewel de zuidoriëntatie van de kasten niet ideaal is, zijn de gekozen locaties het meest ideaal onder de huidige omstandigheden. Om te voorkomen dat de kasten teveel opwarmen, worden maatregelen getroffen zoals het boren van gaatjes in de zijkant van de kast of het aanbrengen van een licht gekleurd plaatje waarmee direct zonlicht op de kast wordt voorkomen. Naast de gerealiseerde kasten, zijn in de omgeving voldoende alternatieve voorzieningen voorhanden. Het gaat hierbij om ruimten onder de dakbedekking. Dit is aangetoond door de aanwezigheid van huismussen onder de dakpannen. Gierzwaluwen maken gebruik van dezelfde plekken als huismussen en hiermee is het aannemelijk dat nestplekken voldoende beschikbaar zijn.

In de permanente situatie worden in ten minste tien kopgevels twee gierzwaluwnestkasten ingebouwd. Deze voorzieningen zijn op noord en zuid georiënteerd en worden onder de dakrand gerealiseerd. Als gevolg van de werkzaamheden zijn er gedurende het broedseizoen van 2018 minder nestlocaties beschikbaar voor de gierzwaluw. Aangezien voorafgaand aan het broedseizoen drie nesten verloren gaan en het aannemelijk is dat er voldoende alternatieven beschikbaar zijn, is het negatieve effect op de soort niet groot. Vanaf het broedseizoen van 2019 zijn voldoende geschikte nestlocaties beschikbaar in de vorm van ingebouwde nestkasten. Om de ingebruikname van de tijdelijke en de permanente alternatieven te bevorderen, dienen nabij deze nestlocaties lokgeluiden afgespeeld te worden, in het seizoen van 2018 voor de tijdelijke alternatieven en in het seizoen van 2019 voor de permanente alternatieven. Deze geluiden dienen de volgende perioden en momenten te worden afgespeeld: van 23 april tot en met 8 mei één a twee uur lang tussen zonsopkomst tot circa drie uur daarna en één a twee uur tussen 18.00 uur en zonsondergang en van 5 juni tot en met 3 augustus één a twee uur lang tussen 06:30 en 11:00 uur en tussen 18:00 en zonsondergang. Het heeft geen zin om geluid gedurende de periode 9 mei tot 4 juni af te spelen, omdat er nog relatief weinig zoekende, niet broedende vogels zullen langskomen. Daarbij komt dat als er al vogels zijn gaan broeden, terwijl dat nog niet is opgemerkt, het geluid juist van negatieve invloed kan zijn op de broedpoging omdat beide oudervogels dan tijdens het afspelen op het nest blijven zitten in plaats van dat de één gaat foerageren terwijl de ander broedt. De geluiden dienen met tussenpozen te worden afgespeeld, dat wil zeggen dat na iedere opname ten minste een minuut stilte wordt ingelast. Voorts dienen de geluiden op een afstand van 50 tot 60 meter te horen zijn. Wij hebben het vorenstaande in voorschrift 11 opgenomen. Zodra wordt geconstateerd dat er gierzwaluwen zijn gaan broeden op een (nieuwe) locatie binnen de afstand van 50-60 meter van het lokgeluid, dient het lokgeluid te worden uitgezet. De wervende functie voor naburige nestruimtes is dan namelijk "overgenomen" door de broedende vogels. Dit hebben wij in voorschrift 12 opgenomen.

Huismus

Door de sloopwerkzaamheden worden drie nesten van de huismus aangetast. Ter mitigatie van deze nestlocaties zijn zes kasten opgehangen in de directe omgeving. Hierbij is erop gelet dat de kasten worden opgehangen in de nabijheid van geschikt leefgebied van de huismus. Drie van de kasten zijn opgehangen aan zuidgevels. Door de aanwezige laanbeplanting welke voor schaduwwerking zorgt, wordt oververhitting van de kasten voorkomen. Naast de gerealiseerde tijdelijke alternatieven zijn er in de omgeving voldoende natuurlijke alternatieven beschikbaar. In de permanente situatie worden in de fasen B, C en D op de voor- en achtergevels nestplaatsen gerealiseerd onder de dakpannen door het plaatsen van vogelschroten onder de derde rij dakpannen. Hiermee zijn er te allen tijde geschikte nestlocaties voor de huismus beschikbaar. Het is daarmee aannemelijk dat de soort in het plangebied 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 sloop en nieuwbouw in het plangebied niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en de huismus.

Ecologisch werkprotocol

De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen en dit protocol dient op de locatie aanwezig te zijn waardoor de zorgvuldige uitvoering van het werk is gegarandeerd. We hebben dit in de voorschrift 2 en 3 van de ontheffing opgenomen.

Belangenonderbouwing

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 en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De sloop van onderhavige woningen vloeit rechtstreeks voort uit de prestatieafspraken die Woonbron heeft met de gemeente Rotterdam. De Woonvisie van de gemeente Rotterdam beoogt om de goedkope woningvoorraad, met name op Rotterdam Zuid, tot 2030 met een saldo van 20.000 woningen af te laten nemen. Verder is benadrukt dat de kwaliteit van de woningvoorraad verbeterd dient te worden en dat er een betere balans moet komen tussen goedkope en (middel)dure woningen in de stad. Dit is concreet gemaakt door in te zetten op de afname van de goedkope voorraad met 25.000 woningen en de toevoeging van 5.000 woningen aan de bovenkant van het sociale segment. Deze Rotterdamse woonvisie wordt ook door de Provincie Zuid-Holland ondersteund. De ontwikkeling in de Sagenbuurt draagt bij aan de doelstellingen van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Hier is een grote kwaliteitsimpuls van de woningvoorraad dringend noodzakelijk. Deze kwaliteitsimpuls wordt mede gefinancierd door de bijdragen van corporaties, die zij kunnen leveren door de vermindering van de verhuurderheffing die is ontvangen voor investeringen op Rotterdam Zuid. Het project Sagenbuurt levert naar verwachting 8,2 miljoen euro op, dat volledig geïnvesteerd zal worden in de aanpak van de slechte woningvoorraad elders op Rotterdam Zuid. Tot slot levert het project Sagenbuurt een aanzienlijke bijdrage aan de met de gemeente Rotterdam afgesproken verduurzaming van de woningvoorraad, zoals opgenomen in de prestatieafspraken. De te slopen woningen betreffen woningen met energielabel E, F en G. De nieuwbouwwoningen zullen energielabel A hebben. Voorts bevatten de complexen relatief veel asbest, circa 30% meer dan in vergelijkbare complexen uit dezelfde periode. Door de gebouwen te slopen wordt hiermee een groot risico op de volksgezondheid weggenomen.

Gelet op het voorgaande en de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van mening dat het belang '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 onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek, omdat het de sloop van bestaande woningen betreft en herontwikkeling ter plaatse. De gebouwen verduurzamen door middel van renovatie leidt tot hoge kosten en daarnaast tot problemen met het binnenklimaat. Om de noodzakelijke isolatiewaarden te halen, moet de schil van het gebouw 'gedicht' worden en vormen van mechanische ventilatie worden aangebracht. Dit soort systemen blijkt in de praktijk zeer onderhoudsgevoelig en in eerdere projecten is reeds vastgesteld dat bewoners de ventilatiesystemen verkeerd gebruiken of zelfs helemaal uitzetten. Hierdoor ontstaan binnenklimaatproblemen zoals de ontwikkeling van bacteriën, gisten en schimmels als gevolg van condensatie in de woningen. Daarnaast zal bij renovatie niet alle asbest verwijderd kunnen worden. Op termijn zal dit alsnog verwijderd moeten worden, wat grootschalige werkzaamheden en hoge kosten met zich meebrengt.

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, gierzwaluw en huismus zoveel mogelijk voorkomen. Er is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

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. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3 en artikel 3.8 van de Wnb worden verleend.