



ACTIVITEITENPLAN

ZOMERHOFKWARTIER

TE ROTTERDAM



Ecologie



Activiteitenplan

Versienummer	
Status	
Datum	
Opsteller	
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	PROJECTGEBIED EN VOORGENOMEN PLANNEN	5
3	VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING	6
3.1	Voorgenomen activiteiten en planning	6
3.2	Doel en belang van de activiteiten	8
1.1	Alternatievenafweging	9
1.2	Ruimtelijke ingrepen in directe omgeving	10
1.3	Wettelijk belang van de ingreep	11
4	VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE	13
4.1	Deskundige begeleiding	13
4.2	Conclusies quickscan flora en fauna	13
4.3	Conclusies nader onderzoek	13
5	EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA.....	16
5.1	Effecten op korte termijn op beschermde soorten.....	16
5.2	Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding	16
5.3	Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming vleermuizen	17
6	TE TREFFEN MAATREGELEN	19
6.1	Alternatieve verblijfplaatsen (a)	19
6.2	Ongeschikt maken verblijfplaatsen (b)	20
6.3	Controlerondes (c).....	21
6.4	Permanente verblijfplaatsen (d).....	21
6.5	Zorgvuldig handelen en zorgplicht.....	21
7	SAMENVATTING.....	1
	LITERATUURLIJST	2
	BIJLAGE 1: OVERZICHT ADRESSEN NADER ONDERZOEK	3
	BIJLAGE 2: OVERZICHT TIJDELIJKE VOORZIENINGEN	4

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van LS ZOHO C.V. opdracht gekregen voor het opstellen van een activiteitenplan in het kader van een ontheffingsaanvraag van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor het complex gelegen aan de Vijverhofstraat 21 t/m 33 (oneven), Zomerhofstraat 71 en 75 en Schoterbosstraat 2 t/m 10, ten behoeve van de voorgenomen sloop en nieuwbouw in het Zomerhofkwartier te Rotterdam.

De volgende onderzoeksvragen zullen in onderhavige rapportage worden beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
- Wat is de omvang en duurzame staat van instandhouding van de bij de ingreep betrokken populaties van beschermde soorten?
- Blijft de functionaliteit van de rust- en voortplantingsplaatsen behouden?
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen.
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?

Door Econsultancy is een quickscan flora en fauna (rapport 11710.001, d.d. 19 februari 2020) en een nader onderzoek (rapport 11710.002, d.d. 3 december 2020) uitgevoerd in 2020. De volledige onderzoekslocatie wordt afgebakend door de Heer Bokelweg, de Teilingerstraat, de Noordsingel en de Vijverhofstraat. Uit het nader onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie beschermde functies vervult voor de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en kauw. In totaal zijn vijf zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, een paarverblijfplaats van ruige dwergvleermuis en een kauwennest aangetoond. Op één zomerverblijfplaats na zijn de functies gelegen in bebouwing die niet bij de ontwikkeling betrokken is en kan met het treffen van maatregelen verstoring op voorhand voorkomen worden. Zie bijlage 1 voor een overzicht van de adressen en aangetroffen functies.

Het is niet op voorhand te voorkomen dat tijdens de voorgenomen ingreep één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt vernietigd en het aanwezige individu wordt verstoord. Zonder het treffen van maatregelen zal overtreding plaatsvinden van artikel 3.5 lid 4 en lid 2 van de Wet natuurbescherming. In het kader van deze verbodsbepalingen wordt een ontheffing aangevraagd. De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van oktober 2021 tot en met oktober 2023, een totaal van drie jaar (de maximale duur van een ontheffing). De ontheffing wordt aangevraagd voor het complex van de Vijverhofstraat 21 t/m 33 (oneven), Zomerhofstraat 71 en 75 en Schoterbosstraat 2 t/m 10, waar één vleermuisverblijfplaats is aangetroffen.

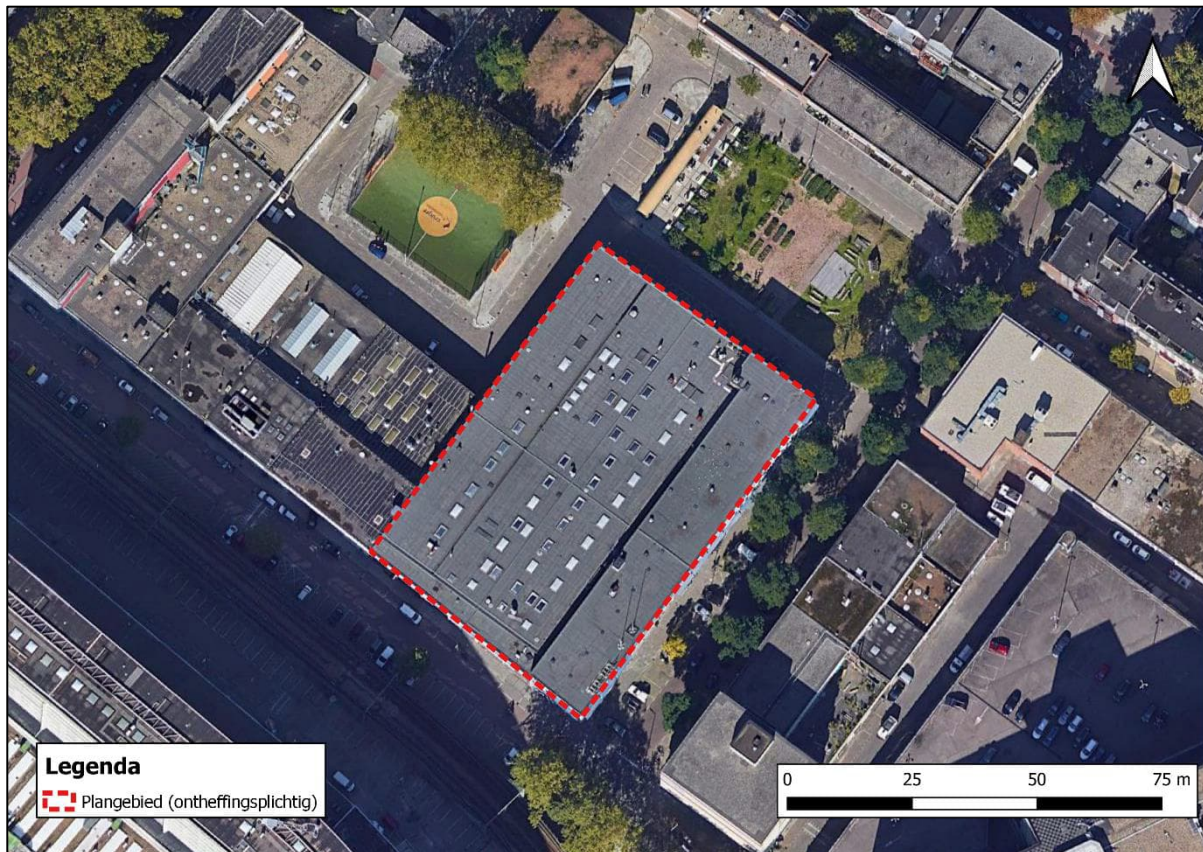
De te slopen bebouwing gelegen aan de Almondestraat 141 t/m 247 heeft een separaat onderzoeks- en ontheffingstraject gehad. Hiervoor is een beschikking op de Wet natuurbescherming reeds verleend (zaaknummer 00578101).

Econsultancy is door de onderstaande partij gemachtigd voor het aanvragen van de ontheffing van de Wet natuurbescherming:

Projectnaam:	Sloopwerkzaamheden Zomerhofkwartier te Rotterdam Kavel 1.0
Naam organisatie:	LS Zoho C.V.
Naam contactpersoon:	[REDACTED]
Mailadres:	[REDACTED]@stebru.nl
Telefoonnummer:	[REDACTED]
Adres:	Ringvaartlaan 4
Postcode en plaats:	2914 VJ, Nieuwerkerk a/d IJssel

2 PROJECTGEBIED EN VOORGENOMEN PLANNEN

De projectlocatie ($\pm 4.000 \text{ m}^2$) ligt aan de Vijverhofstraat 21 t/m 33 (oneven), Zomerhofstraat 71 en 75 en Schoterbosstraat 2 t/m 10, circa 600 meter ten noordoosten van de kern van Rotterdam. In figuur 1 is de ligging van de ontheffingsplichtige locatie weergegeven.



Figuur 1. Luchtfoto met aangegeven de ontheffingsplichtige locatie binnen het Zomerhofkwartier.

De stedelijk gelegen projectlocatie betreft een complex van twee tot drie verdiepingen hoog met plat dak. De muren zijn opgetrokken uit beton. Aan de noordwestelijke zijde van de bebouwing zijn triplex platen op de gevel bevestigd ter hoogte van de tweede verdieping. De bebouwing is in gebruik als werkplaats en biedt werkruimte voor lokale ondernemers.

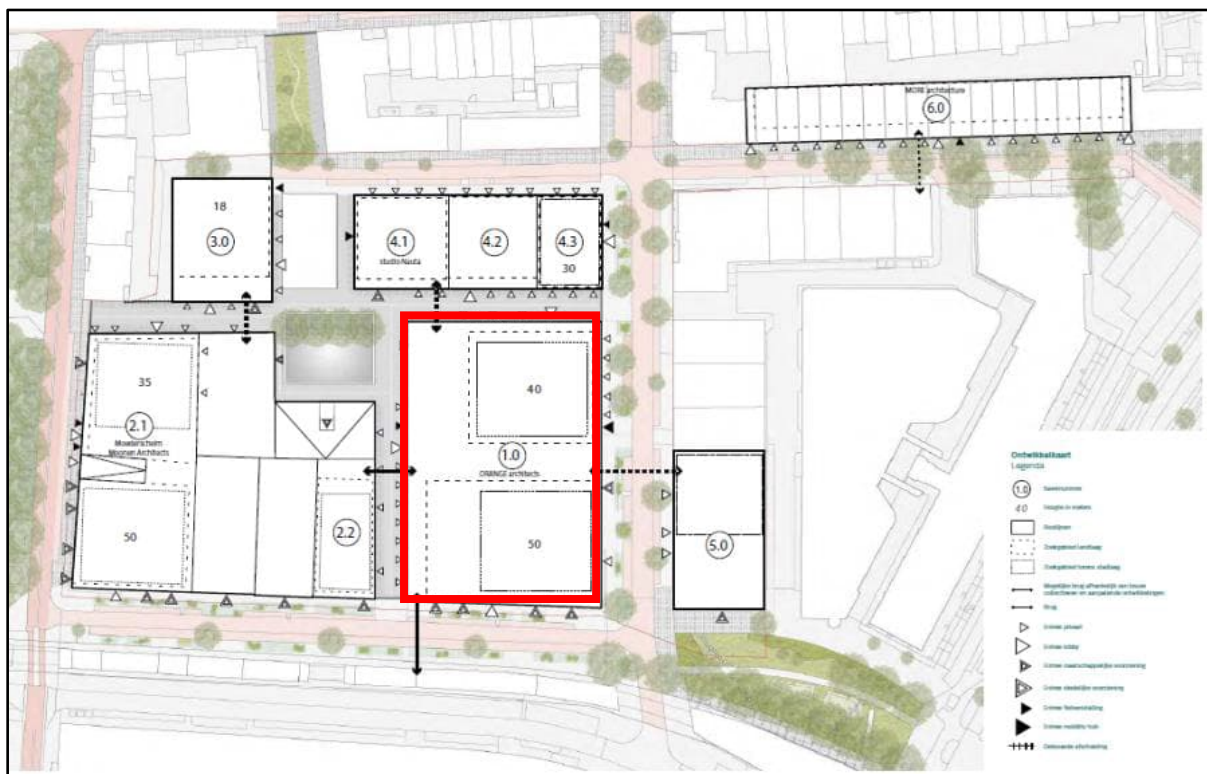
Aangrenzend aan de bebouwing liggen bedrijfspanden opgetrokken uit baksteen met incidentele open stootvoegen en metalen beplating aan de gevels. De overige bebouwing in de wijk bestaat uit appartementencomplexen en vergelijkbare bedrijfspanden. Ten noorden van de projectlocatie ligt een gemeenschappelijke moestuin. Ten westen van de projectlocatie ligt een klein voetbalveld. Ten zuidwesten ligt een viaduct met trambaan welke buiten gebruik is. Binnen een straal van 400 meter liggen de twee waterlichamen de Noordsingel en de Rotte.

Voor een impressie van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de quickscan en nader onderzoek rapportages.

3 VOORGENOMEN INGREEP OP DE LOCATIE EN ONDERBOUWING

3.1 Voorgenomen activiteiten en planning

De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe volksbuurt in het Zomerhofkwartier te realiseren. De bestaande bebouwing zal deels gesloopt worden en deels gerenoveerd. De projectlocatie zal volledig gesloopt worden en vervangen door nieuwbouw. In figuur 2 is een overzicht weergegeven van de te herontwikkelen complexen per kavelnummer. Een deel van het groen in het verkoopgebied zal verwijderd worden ten behoeve van de ontwikkeling. Welk deel van het groen precies verwijderd zal worden is in dit stadium nog niet bekend. De beoogde ontwikkeling is weergegeven in figuur 3 en 4.



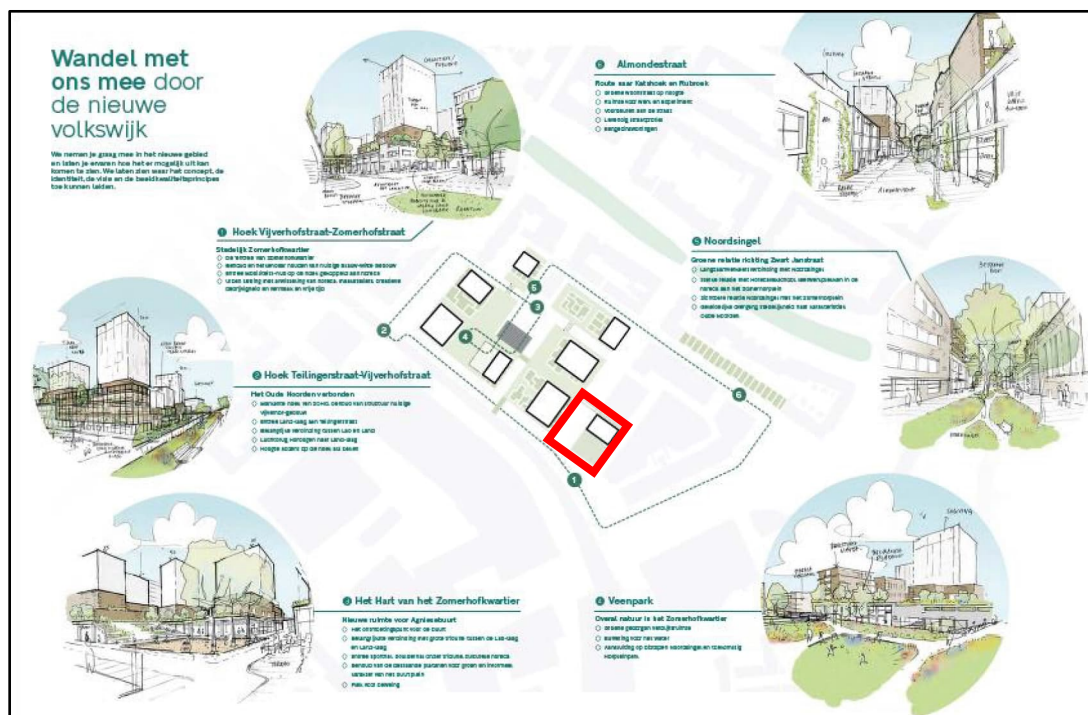
Figuur 2. Schematische weergave van de te ontwikkelen percelen. In de cirkels zijn de kavelnummers aangeduid. De projectlocatie van onderhavige ontheffingsaanvraag is aangeduid met een rood vierkant (bron: Biedingsboek LS ZOHO C.V. juli 2019).

De sloopwerkzaamheden van het gehele plangebied zullen gefaseerd uitgevoerd worden. Kavels 4.1 t/m 4.3 zijn braakliggend en behoeven geen sloopwerkzaamheden. In de huidige planning wordt beoogd om Q4-2021 te starten met de eerste sloop (Kavel 6.0, Almondestraat 141 t/m 247). Hiervoor heeft de Omgevingsdienst Haaglanden voor haar zaaknummer 00578101 met kenmerk ODH-2020-00105975 op 28 augustus 2020 ontheffing verleend inzake de (Beschikking) Wet natuurbescherming ten aanzien van de soortenbescherming. De sloop voor Kavel 1.0 (de projectlocatie) en beperkt voor Kavel 5.0 wordt niet voor Q2-2022 verwacht, terwijl de sloop voor Kavel 2.1, 2.2 en 3.0 pas Q4-2025 in de planning staat. De geprognosticeerde bouw van Kavel 1.0, 4.2, 4.3 en 5.0 loopt van Q4-2022 t/m Q1-2026, van Kavel 2.1, 2.2, 3.0 en 4.1 van Q2-2026 t/m Q4-2029.

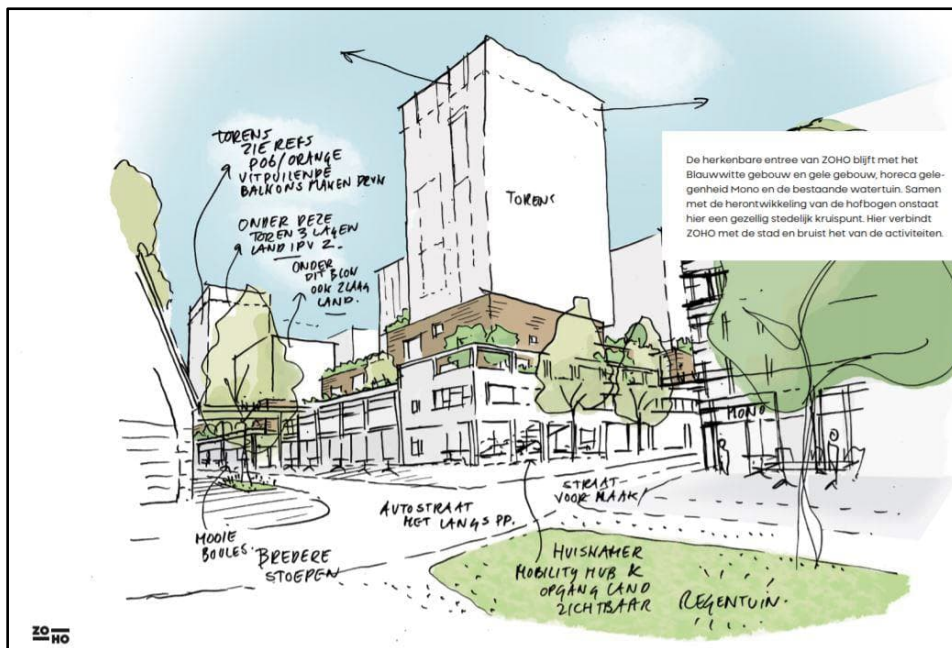
De start van de sloop in de projectlocatie is gepland na Q2-2022, juli 2022. De uitvoeringsperiode van de werkzaamheden (ongeslacht maken, asbestsanering, sloop en bodemsanering) bedraagt ca. 12 maanden. De precieze start en planning van de sloopwerkzaamheden is in dit stadium nog niet be-

kend. Eerst zal de bebouwing ongeschikt gemaakt worden (buiten de winterperiode). Wanneer de bebouwing vrij is gegeven door de ecoloog zal vervolgens zal asbest verwijderd worden en daarna zal de bebouwing gesloopt worden (mogelijk met enige tijd tussen de verschillende werkzaamheden).

De overige bebouwing is gepland om in het laatste kwartiel van 2025 gesloopt te worden. De bebouwing van de Vijverhofstraat 15 en Zomerhofstraat 70 t/m 90 wordt zeer beperkt gesloopt en voornamelijk gerenoveerd, wat zal plaatsvinden in het tweede kwartiel van 2023. De gehele gebiedstransformatie van het Zomerhofkwartier zal naar huidige verwachting dus pas in 2030 gerealiseerd zijn.



Figuur 3. Schematische weergave van de nieuwbouwlocaties en het nieuwe groen. De projectlocatie van onderhavige ontfangingsaanvraag is aangeduid met een rood vierkant (bron: Concept masterplan ZOHO, LS ZOHO C.V.).



Figuur 4. Sfeerimpressie van de nieuwbouw. De toren zal op de zuidelijke hoek van de projectlocatie gerealiseerd worden (bron: Concept masterplan ZOHO, LS ZOHO B.V.).

3.2 Doel en belang van de activiteiten

Initiatiefnemer LS ZOHO C.V., de ontwikkelcombinatie tussen Leyten Bouwplanontwikkeling (Rotterdam) en Stebru (Nieuwerkerk a/d IJssel), herontwikkelt op basis van een gewonnen selectie de onderzoekslocatie Zoho aan de rand van Rotterdam Centrum. Zoho is een voormalig bedrijventerrein uit de jaren 50, grenzend aan de vooroorlogse bebouwing van Rotterdam Noord. De door de gemeente Rotterdam met woningcorporatie Havensteder aanbestede gebiedsontwikkeling heeft ten doel op de verpauperende locatie werk-, woon- en recreëerruimte te behouden en nieuw te bouwen voor een diverse doelgroep, met behoud van het ruwe Zoho-karakter. Hiermee wordt bijgedragen aan de dringende woningtekorten in de randstad en de wens vanuit de Gemeente Rotterdam om nieuwe, duurzame woningen te realiseren. Voor het mogelijk maken van de ontwikkeling wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

Voor een upgrade van het sterk verouderde bedrijventerrein en het aan de Rotterdamse woningmarkt toevoegen van sociale, middeldure en markthuurloningen en koopwoningen, hebben de Gemeente Rotterdam en corporatie Havensteder gezamenlijk de selectie uitgeschreven. Met de sloop van Kavel 6.0 verdwijnen 57 sociale huurwoningen. Hiervoor komen ca. 175 sociale, 164 middeldure en markthuurloningen en 246 koopwoningen voor in de plaats, verspreid over het gebied. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het vergroten van de woningvoorraad. In de plint op Kavel 1.0 t/m 5.0 komen allerlei commerciële ruimten (supermarkt, horeca, maakruimtes, huiskamer) om de in het gebied actieve ondernemers ('Zoho-citizens') te herhuisvesten. Een hotel (op de locatie van Kavel 5.0) en een overdekte sporthal maken de metamorfose compleet. De gebiedsontwikkeling kenmerkt zich tevens door een verbindend daklandschap (een 2e maaiveld op 8 meter hoogte) op de Kavels 1.0 (de projectlocatie), 2.2 en 2.1. De wijk zal een groener en natuur-inclusiever karakter krijgen dan de huidige situatie.

De huidige bebouwing kavels 1.0 t/m 5.0 heeft géén woonfunctie en de bestaande bebouwing is dusdanig verouderd dat deze niet meer voldoet aan de hedendaagse gezondheids- en duurzaamheidseisen. De bebouwing zal in huidige staat niet kunnen bijdragen aan het woningtekort in Rotterdam. Daarnaast is in de bebouwing van Kavel 1.0 in slechte staat. Asbest is aanwezig en de bodem is vervuild. In combinatie met de leeftijd van de bebouwing en verpaupering van de buurt is sanering voorafgaande aan sloop de beste oplossing voor de bebouwing, met het oog op het risico dat asbest en bodemvervuiling vormen voor de volksgezondheid (RIVM, 2017). Om duurzame, toekomstbestendige woon-, leef- en werkruimtes te realiseren is het noodzakelijk deze te slopen en te vervangen door hedendaagse nieuwbouw.

Voor de sloop is het gebied op ecologische waarden onderzocht; op basis van de resultaten is reeds in vervangende verblijven voor de aangetroffen dwergvleermuizen voorzien. In de nieuwbouwontwerpen worden door de architecten op basis van de Kennisdocumenten permanente verblijfvoorzieningen geïntegreerd waardoor ten aanzien van de beschermde soort de gewone dwergvleermuis de nieuwe ontwikkeling geen nadelig effect zal hebben.

3.3 Alternatievenafweging

Alternatieve locatie

Omdat het herontwikkeling van een bestaand complex betreft is de ingreep locatie gebonden en is een alternatieve locatie niet van toepassing.

Alternatieve inrichting

Bij de sloopwerkzaamheden en nieuwbouw blijft de inrichting van de wijk ongeveer gelijk. Het oppervlak van de nieuwbouw zal op ongeveer dezelfde locatie als de huidige bebouwing gerealiseerd worden.

den. Ook het aanwezige openbare groen blijft zoveel mogelijk behouden. Deze zal kwalitatief gezien zelfs toenemen in de vorm van een nieuwe daklandschap en groene inrichting van de nieuwbouw. Ten aanzien van de vleermuisverblijfplaats zal een andere inrichting van de werkzaamheden niet voorkomen dat deze verdwijnt.

Alternatieve werkwijze

Een alternatieve werkwijze voor de sloop zou betekenen dat de huidige bebouwing zal worden gehandhaafd. Dit is echter geen wenselijke optie. De bebouwing behouden zal eveneens tot het verlies van de vleermuisverblijfplaats leiden. Door de leeftijd van de bebouwing zal grootschalig onderhoud vaker nodig zijn dan bij nieuwe bebouwing, wat mogelijk tot verstoringen en negatieve effecten op de vleermuis in de bebouwing kan leiden. Met de huidige klimaatstandaarden moeten tevens grote aanpassingen aan de bebouwing gedaan worden om deze weer toekomstbestendig en in lijn met de huidige eisen in de Klimaatwet ten behoeve van de Nederlandse klimaatdoelen voor 2050 te krijgen. Deze maatregelen zullen hoogstwaarschijnlijk het isoleren van de daken en spouwmuren ook omvatten, omdat dit de meest efficiënte en duurzame methode is om bebouwing te isoleren. Hierbij zullen eveneens vleermuisverblijfplaatsen verloren gaan. Andere methodes om de bebouwing van binnen- of buitenaf te isoleren zijn ongewenst, omdat daardoor koudebruggen ontstaan op de muren en het gebouw hiervoor ruimte en aanzicht inlevert. Tot slot is asbest aanwezig in de bebouwing, waardoor uit veiligheids- en gezondheidsoverwegingen mogelijk grootschalige ingrepen onvermijdelijk zullen zijn waarbij eveneens de vleermuisverblijfplaats in het geding kan komen.

Alternatieve planning

Omdat vleermuizen over het hele jaar heen de bebouwing gebruiken (als zomer- en individuele winterverblijfplaats) is volledig werken buiten de kwetsbare periode van vleermuizen niet mogelijk. Echter wordt wel rekening gehouden met het vermijden van het kwetsbare winterseizoen. Door ongeschikt te maken ruim voorafgaand of na de winterperiode wordt voorkomen dat de vleermuis in winterrust (en daarmee immobiel) op de projectlocatie aanwezig is. Tijdens de actieve periode kan de vleermuis zelfstandig de bebouwing verlaten en een nieuwe verblijfplaats vinden. Het complex wordt daarom tijdig ongeschikt gemaakt voorafgaande aan de werkzaamheden en buiten de winterperiode (buiten november t/m maart). Een andere planning is hierdoor niet wenselijk.

Onderbouwing activiteiten

Op basis van bovenstaande alternatievenafweging is geconcludeerd dat sloop de enige levensvatbare en werkbare optie is, waarmee aan het vraagstuk van de woningnood en socio-economische belangen in gemeente Rotterdam wordt voldaan. Door de versturende werkzaamheden rond de winterperiode van de gewone dwergvleermuis uit te voeren kan de duur van de verstoring van beschermde functies van deze soort beperkt blijven. Door nu het verouderde complex voor nieuwbouw te vervangen kan onderhoud en renovatiewerkzaamheden in de toekomst tot een minimum beperkt worden.

3.4 Ruimtelijke ingrepen in directe omgeving

De werkzaamheden zijn locatie gebonden. Ze vinden zodoende plaats in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Er is nagegaan welke ruimtelijke ingrepen in de directe omgeving (binnen een straal van 1500 meter) worden uitgevoerd of binnenkort worden gestart. Er wordt vanuit gegaan dat buiten deze straal geen negatieve effecten invloed hebben op de lokale populatie en dus geen cumulatief effect optreedt.

Voor de projectlocatie geldt dat binnen een straal van 1500 meter enkele omgevingsvergunningen en/of ontheffingen voor de Wet natuurbescherming zijn verleend voor particulieren die kleinschalige

aanpassingen aan hun woning doen of het kappen van bomen¹. Een cumulatief effect van ingrepen van particulieren is op voorhand uitgesloten, aangezien deze ingrepen geen grootschalig effect zullen hebben op het aanbod van verblijfplaatsen en functioneren van de vleermuispopulatie.

Twee grootschaligere ingrepen zijn bekend: Bij de Provenierssingel 10 zal de bebouwing uitgebreid worden en voor het woonblok aan de Noordsingel 250 & 276 t/m 290 en Heemsteestraat 3 en 5 is een 2^e fase omgevingsvergunning verleend ten behoeve van de sloop en nieuwbouw van woningen. Deze ingrepen zijn grootschaliger van aard, echter is gelet op de afstand tot het plangebied (minimaal 300 meter afstand) en het karakter van de omliggende bebouwing geen cumulatief effect op de vleermuispopulatie te verwachten. De omringende wijken betreffen veelal vooroorlogse woningen met vele alternatieve verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.

Tenslotte is de volledige ingreep waar de werkzaamheden van de onderhavige ontheffing onderdeel van zijn ook van belang. De bebouwing rondom de projectlocatie zal gefaseerd gesloopt/gerenoveerd worden over een periode van meerdere jaren. Tijdens het nader onderzoek, welke gericht was op het gehele Zomerhofkwartier, zijn geen beschermde functies van vleermuizen of huismus aangetoond in de overige te slopen/renoveren bebouwing. Door maatregelen te treffen tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie kan op voorhand voorkomen worden dat de beschermde functies in bebouwing die niet bij de ontwikkeling betrokken is verstoord worden. Een cumulatief effect binnen de wijk wordt daarmee op voorhand uitgesloten.

3.5 Wettelijk belang van de ingreep

De ontheffing van artikel 3.5 lid 4 en lid 2 van de Wet natuurbescherming ('Wnb') zal worden aangevraagd onder het volgende wettelijk belang (Wnb art. 3.8 lid 5 b.3°): In het belang 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.

Groot openbaar belang met inbegrip van sociale of economische aard

De herontwikkeling in Zoho is met betrekking tot a) de openbare veiligheid, b) het tekort aan woningen en c) een economische gebiedsimpuls van maatschappelijk belang.

- a. De in het verleden op de locatie actieve (garage)bedrijven hebben hun sporen achtergelaten in de bodem (te saneren verontreinigingen) en de gebouwen (voor sloop te saneren asbest). Liften en besmette ruimten zijn buiten gebruik gesteld. Door de bebouwing te slopen kan tegelijkertijd de bodem gesaneerd worden en asbest verwijderd, wat risico's ten aanzien van de volksgezondheid zal verminderen (RIVM, 2017). Gelet op het volgende punt vormt de bebouwing ook een gevaar voor de openbare veiligheid doordat deze op instorten staan en lichamelijk letsel bij mensen kan aanrichten. Leegstaande bebouwing trekt tevens vandalisme aan en vormt een risico voor verloedering, wat ook problematiek met zich meebrengt en risico's voor de openbare veiligheid. Reeds is zichtbaar dat de leegstand vandalisme in de vorm van graffiti aantrekt in de buurt en op de projectlocatie (figuur 5).
- b. De gemeente Rotterdam wil met de ontwikkeling in de Almondestraat (Kavel 6.0) 57 op instorten staande en dus al leegstaande woningen vervangen door 31 koopwoningen voor kleine gezinnen en in het gebied op de kavels 1.0 t/m 4.3 ca. 545 appartementen voor verschillende doelgroepen toevoegen. Hierdoor kan bijgedragen worden aan het dringende tekort aan woningen in Nederland. Met name in de randstad, waaronder ook Rotterdam, is het aan-

¹ Bron: www.overheid.nl, www.omgevingsdienst.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

tal woningen dusdanig kleiner dan de groei in bewoners dat er sprake is van een woningtekort. Volgens cijfers van het CBS (prognose 2019-2050) zal tot 2050 ingezet moeten worden op het bijbouwen van woningen om in de toenemende vraag te kunnen voorzien.

- c. De gemeente Rotterdam wil op de kavels 1.0 t/m 5.0 met een breed scala aan commerciële voorzieningen in de plint (betaalbare) ruimte bieden aan de huidige en nieuwe ondernemers in het karakteristieke Zomerhofkwartier. In combinatie met nieuwe woonruimtes zal het gebied hierdoor een economische impuls krijgen, gelet op de huidige staat van verval van sommige kavels. Reeds gevestigde kleine ondernemers kunnen blijven werken op de locatie en doordat nieuwe, creatieve werkruimtes ontstaan zal het maatschappelijk belang van de wijk enkel verhoogd worden.



Figuur 5. De zijgevel van de projectlocatie aan de Schoterbosstraat. Zichtbaar is de graffiti.

4 VERSPREIDING VAN BESCHERMDE SOORTEN OP DE LOCATIE

4.1 Deskundige begeleiding

De deskundigen die betrokken zijn bij het project, betreffen ervaren ecologen². De ecologen van Econsultancy hebben meerdere jaren ervaring met risicoadvisering en veldonderzoek naar alle relevante beschermde soortgroepen. De medewerkers van Econsultancy zijn actief bij diverse organisaties en belangen behartigers zoals Netwerk Groene Bureaus, SOVON, RAVON, VZZ, Vleermuiswerkgroep Nederland (VLEN), etc.

Econsultancy is lid van de branchevereniging 'Netwerk Groene Bureaus' en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

4.2 Conclusies quickscan flora en fauna

Voor de volledige resultaten van de quickscan wordt verwezen naar de rapportage.

Voor **vleermuizen** geldt dat nader onderzoek omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen noodzakelijk werd geacht voor bijna alle gebouwen en bomen. De panden zijn geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen en de bomen voor boombewonende vleermuizen. Renovatie en/of sloopwerkzaamheden kunnen verstorend zijn voor aanwezige verblijfplaatsen. Geadviseerd werd nader onderzoek uit te laten voeren naar de functie van het plangebied voor de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en water-vleermuis.

In het kader van **algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën** was het van belang voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan gebeuren door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten gevoelige perioden plaats te vinden, bijvoorbeeld in de late herfstmaanden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Voor beschermde soorten behorend tot de **overige soortgroepen** waren overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en vanwege een provinciale vrijstelling niet aan de orde. Wel was het in de kader van de zorgplicht van belang voldoende zorg te dragen voor overige soortgroepen evenals voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.3 Conclusies nader onderzoek

Voor de volledige resultaten van het protocollair uitgevoerde nader onderzoek wordt verwezen naar de rapportage.

² Alle ecologen van Econsultancy hebben op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of • Zijn als ecofoon werkzaam voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of • Zetten zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties.

Tijdens de veldbezoeken ten behoeve van gebouwbewonende vleermuizen was één broedlocatie van kauw waargenomen, in een gat in de buitenmuur van de Noordsingel 20. Dit nest is alleen beschermd op het moment dat het in gebruik is. Tussen de sloopwerkzaamheden en dit nest zijn woningen en achtertuinen gelegen waardoor redelijkerwijs een effect op dit nest op voorhand werd uitgesloten.

Bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van algemene broedvogels (maart tot september). Een nieuw nest van algemene broedvogels zoals zilvermeeuw of stadsduif is aannemelijk gelet op de aanwezigheid van deze vogels tijdens het nader onderzoek en geschiktheid van de bebouwing. Een actief nest is beschermd en mag niet verstoord of verwijderd worden als deze als dusdanig in gebruik is.

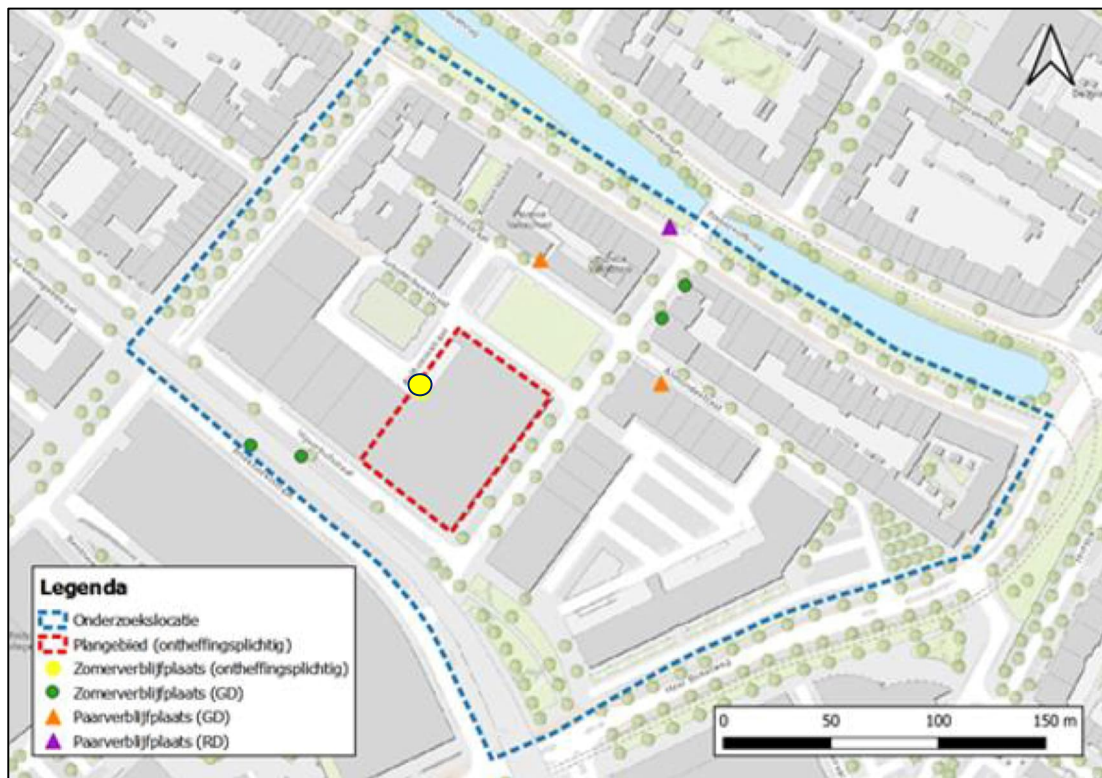
Bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden en nieuwbouw op de onderzoekslocatie, zonder het nemen van maatregelen, is mogelijk sprake van vernieling van één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats kan in principe ook dienst doen als individuele winterverblijfplaats. De verblijfplaats bevindt zich achter een gevelplaat van de Schoterbosstraat 6 (zie figuren 6 en 7). Omdat verstoring of beschadiging van dit individu of zijn verblijfplaats niet op voorhand te voorkomen is, vindt overtreding plaats van de Wet natuurbescherming ten aanzien van gewone dwergvleermuis.

In de omringende bebouwing (onderdeel van de onderzoekslocatie maar niet onderdeel van de ontwikkeling) zijn vier zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetoond. Om te voorkomen dat de verblijfplaatsen verstoord of beschadigd worden dient gewerkt te worden conform een ecologisch werkprotocol opgesteld aan de hand van de bevindingen van onderhavig onderzoek. Hierin dient opgenomen te worden dat verstoring van de aanwezige verblijfplaatsen te allen tijde voorkomen wordt door: bij voorkeur te werken tussen zonsopkomst en zonsondergang, vleermuisvriendelijke verlichting gebruiken die weggericht is van de invliegopeningen en geen overmatige trillingen plaatsvinden in een straal van 10 meter rondom de verblijven. Vleermuisvriendelijke verlichting is bij voorkeur amberkleurig en heeft zo min mogelijk strooilicht.

De onderzoekslocatie werd tevens gebruikt door vleermuizen als foerageergebied en vliegroute. Ten aanzien van in de omgeving vliegende vleermuizen werd geadviseerd om gedurende de werkzaamheden en in de nieuwe situatie verlichtingsarmaturen te gebruiken die naar beneden schijnen en zo min mogelijk strooilicht veroorzaken, of om andere vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen.



Figuur 6. Foto van de locatie van de vleermuisverblijfplaats aan de Schoterbosstraat 6. Met de rode cirkel is de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis achter de gevelbeplating aangegeven.



Figuur 7. De locatie van de verblijfplaats aan de Schoterbosstraat 6. Aangegeven is de locatie van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (gele stip). De overige verblijfplaatsen zijn vastgesteld in het nader onderzoek maar daarbij kan op voorhand verstoring voorkomen worden door het treffen van maatregelen.

5 EFFECTEN VAN DE INGREEP OP FLORA EN FAUNA

5.1 Effecten op korte termijn op beschermde soorten

Zonder het treffen van maatregelen kan niet worden uitgesloten dat door de voorgenomen werkzaamheden één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat. De gewone dwergvleermuis komt verspreid over heel Nederland voor, en is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland. Er bestaan geen duidelijke uitspraken over de aantalsontwikkelingen van deze soort – er zijn geen aanwijzingen dat de aantallen van gewone dwergvleermuizen af- dan wel toenemen. Gewone dwergvleermuizen komen vooral voor in de bebouwde omgeving, zowel in het stedelijk gebied als op het platteland, en leven in netwerken van meerdere (lokale) populaties. De lokale populatie wordt gevormd door één of meerdere kraamkolonies, enkele niet-voortplantende groepen vrouwtjes en de mannetjes. Een kolonie gewone dwergvleermuizen bestaat uit de vrouwtjes die meerdere kraamverblijven gebruiken die elk tientallen tot honderden vrouwtjes bevat. De netwerken van kraamgroepen zijn via massawinterverblijfplaatsen aan elkaar verbonden.

Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat in de afgelopen vijf jaar een groot aantal waarnemingen is gedaan van gewone dwergvleermuizen in het gebied rondom de projectlocatie. Het verloren gaan van één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis heeft naar verwachting geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de soort, zowel lokaal als landelijk gezien. Bij het verstoord raken of verloren gaan van de verblijfplaatsen zullen individuen van de soort moeten uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen. Deze zijn in de directe omgeving voldoende aanwezig in de vorm van open stootvoegen in de woningen aan de overzijde van de openbare tuin en in de bebouwing aan de overzijde van de Zomerhofstraat. Vleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen waartussen ze regelmatig verhuizen. Een tijdelijk verlies van een zomerverblijfplaats is over het algemeen in ecologisch opzicht daarom geen groot probleem. Om geen risico's te nemen ten aanzien van de planning van de werkzaamheden worden voor de zomerverblijven alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Het gebruik van de zomerverblijfplaats als winterverblijfplaats is niet aan te tonen en dus niet uit te sluiten. In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich meer geschikte gebouwen waarin individuele vleermuizen kunnen overwinteren, zoals de woningen gelegen aan de overzijde van de openbare tuin (aan de Almondestraat) en de bebouwing aan de overzijde van de Zomerhofstraat. Indien de aangetoonde verblijfplaatsen buiten de winterperiode ongeschikt gemaakt worden, is een negatief effect op deze soort niet te verwachten. In het actieve seizoen is de vleermuis in de gelegenheid om een nieuwe verblijfplaats te zoeken wanneer de huidige verblijfplaatsen conform de regelgeving ongeschikt worden gemaakt.

Voor de ongeschikt te maken verblijfplaatsen is op 29 juli 2020 compensatie aangeboden in de vorm van tijdelijk aangebrachte vleermuiskasten aan een nabij appartementencomplex. Hierbij wordt een factor van vier aangehouden, conform de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12), plus vier kasten ter overcompensatie. In totaal zijn ter tijdelijke mitigatie acht voorzieningen aangebracht. De kasten zijn geplaatst aan de bebouwing van de Heer Bokelweg 9-81, binnen een straal van 100 meter van de originele verblijfplaats (zie bijlage 1). De kasten zijn in twee oriëntaties (zuidoosten en noordoosten) en met een spreiding over de gehele gevel aangebracht waardoor diverse microklimaten gecreëerd zijn.

5.2 Effecten lange termijn op gunstige staat van instandhouding

Uit verspreidingsgegevens blijkt dat de gewone dwergvleermuis een algemene vleermuissoort is met een verspreiding over heel Nederland (Broekhuizen et al., 2016; Huizenga, 2010). Volgens de meest

recentelijke beoordeling van de gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau blijkt dat de populatie gewone dwergvleermuis als gunstig wordt beoordeeld op basis van populatieomvang, verspreidingsgebied en de kwaliteit van het leefgebied (figuur 8, Arcadis 2018). Voor de toekomst geldt, dat indien voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen, het perspectief gunstig is. Er zijn voor Zuid-Holland geen aanwijzingen dat de trend afwijkt van de landelijke. Daarnaast worden tijdens de sloopwerkzaamheden voldoende maatregelen genomen, wat gunstig is voor de staat van instandhouding van de lokale populatie.

Beoordelingscriterium	Huidige situatie	Laatste tien jaar van de registratie ('trend')	Referentiewaarde 1994
Populatieomvang	Gunstig	Verbeterend	Wordt gehaald
Verspreidingsgebied	Gunstig	Stabiel	Wordt gehaald
Kwaliteit van het leefgebied	Gunstig	Stabiel	Wordt gehaald
Toekomstperspectief	Ongunstig – ontoereikend (gunstig indien voldoende mitigerende maatregelen worden genomen)	n.v.t.	n.v.t.
Eindbeoordeling staat van instandhouding	Ongunstig – ontoereikend (gunstig indien voldoende mitigerende maatregelen worden genomen)	Stabiel	Wordt gehaald

Figuur 8. Beoordeling van landelijke staat van instandhouding gewone dwergvleermuis (Arcadis, d.d. 16 mei 2018).

Om te voorkomen dat de renovatie en/of sloopmaatregelen leiden tot een negatief effect op de lokale instandhouding van de gewone dwergvleermuis zijn maatregelen getroffen door voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke vleermuiskasten te realiseren aan de omringende bebouwing. Econsultancy voert regelmatig onderzoek binnen de provincie Zuid-Holland. De gewone dwergvleermuis is een soort die veelvuldig wordt aangetroffen. Tijdens de onderzoeken worden vaak zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen, en tevens regelmatig kraamverblijfplaatsen. Het is dan ook te stellen dat de gunstige staat van instandhouding over het algemeen gunstig is. Bij de aanvullende onderzoeken wordt ook altijd de omgeving bekeken op vliegbewegingen en foerageeractiviteit. Tijdens het nader onderzoek zijn in de omliggende wijken diverse waarnemingen van de gewone dwergvleermuisen gedaan. In de omgeving van de te slopen complexen zijn ook veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw en bedrijventerrein. De resultaten van het nader onderzoek tonen ook aan dat de omgeving geschikt is door de aangetoonde verblijfplaatsen. Voor de permanente verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt dat er in totaal minimaal vier duurzame vleermuisvoorzieningen in de vorm van inbouwstenen noodzakelijk zijn voor het verlies van de zomerverblijfplaats. Ter (over)compensatie zullen twaalf permanente vleermuiskasten gerealiseerd worden.

Al met al, tezamen met de mitigerende- en compenserende maatregelen, kan geconcludeerd worden dat de sloop werkzaamheden geen negatief effect hebben op de populatie gewone dwergvleermuisen. Er zijn reeds tijdelijke voorzieningen aangebracht voor de aangetroffen zomerverblijfplaats waarbij overgecompenseerd wordt. In de nieuwe situatie is het weer mogelijk voor vleermuisen in om de bebouwing te verblijven waardoor de oorspronkelijke situatie bij benadering hersteld wordt. De gunstige staat van instandhouding van de soort zal door deze maatregelen niet in het geding komen.

5.3 Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming vleermuisen

Alle vleermuissoorten vallen onder het beschermingsregime van de Habitatrichtlijn en de conventie van Bonn, in de Wet natuurbescherming ondergebracht in artikel 3.5. De verboden handelingen die van toepassing zijn op de vleermuisen betreffen het opzettelijk verstoren, doden of vangen van de dieren en het beschadigen of vernielen van de rust- en voortplantingsplaatsen.

Bij de renovatie en sloop van de bebouwing is het niet te voorkomen dat wegnemen, vernielen of beschadigen optreedt, waardoor artikel 3.5 lid 4 wordt overtreden. Door het treffen van maatregelen kan de functionaliteit voor de soort behouden blijven. Hiermee wordt overtreding van de Wet natuurbescherming niet voorkomen, zodat een ontheffing noodzakelijk is.

Artikel 3.5 lid 2 betreft het opzettelijk verstoren van dieren. Bij het weggagen van een vleermuis, als gevolg van de sloop is sprake van voorwaardelijke opzet en is het artikel van kracht, echter heeft het verjagen niet tot doel om de staat van instandhouding negatief te beïnvloeden, maar juist om doden en verwonden te voorkomen. Er zullen echter handelingen verricht moeten worden die specifiek bedoeld zijn om dieren te verstoren. Hiervoor is een ontheffing benodigd.

6 TE TREFFEN MAATREGELEN

Dit onderhavig hoofdstuk bevat de te nemen maatregelen ten aanzien van de vaste verblijfplaats van de te verwachten beschermde soort aangetroffen op de projectlocatie. De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende stappen:

- a. Voor het verlies van de verblijfplaatsen zullen compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Dit zijn alternatieve tijdelijke verblijfplaatsen, als compensatie voor het verlies van de aangetoonde verblijfplaatsen voor de periode tussen de ingreep en de realisatie van de nieuwe situatie (**reeds geplaatst, zie bijlage 1**);
- b. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de projectlocatie ongeschikt te worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis;
- c. Een controleronde(s) wordt uitgevoerd om de afwezigheid van de beschermde soort op moment van ingreep aan te tonen;
- d. In de nieuwe situatie zullen permanente duurzame verblijfplaatsen gerealiseerd worden, welke als permanente compensatie fungeren.

6.1 Alternatieve verblijfplaatsen (a)

Binnen een straal van 200 meter van de vleermuisverblijven worden tijdelijke voorzieningen aangebracht (zie bijlage 1). Conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal vier permanente alternatieve verblijfplaatsen per verloren gaande oorspronkelijke verblijfplaats te worden gerealiseerd (tabel I). Voor de tijdelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt dat vier vleermuiskasten noodzakelijk zijn voor het verlies van de zomerverblijfplaatsen (figuur 9, of van een vergelijkbaar type). Deze voorzieningen zijn reeds geplaatst. Door acht verblijfplaatsen te plaatsen wordt overgecompenseerd. Vervolgens kan, na de benodigde gewenningsperiode van minimaal 3 maanden in de actieve periode (tussen april en november) worden gestart met het ongeschikt maken voorafgaande aan de sloop.



Figuur 9. Voorbeeld van tijdelijke vleermuiskast, zomerverblijf (type VMT1, bron Faunaprojecten.nl). De kasten kunnen eveneens fungeren als individuele winterverblijfplaats.

Tabel I. Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.

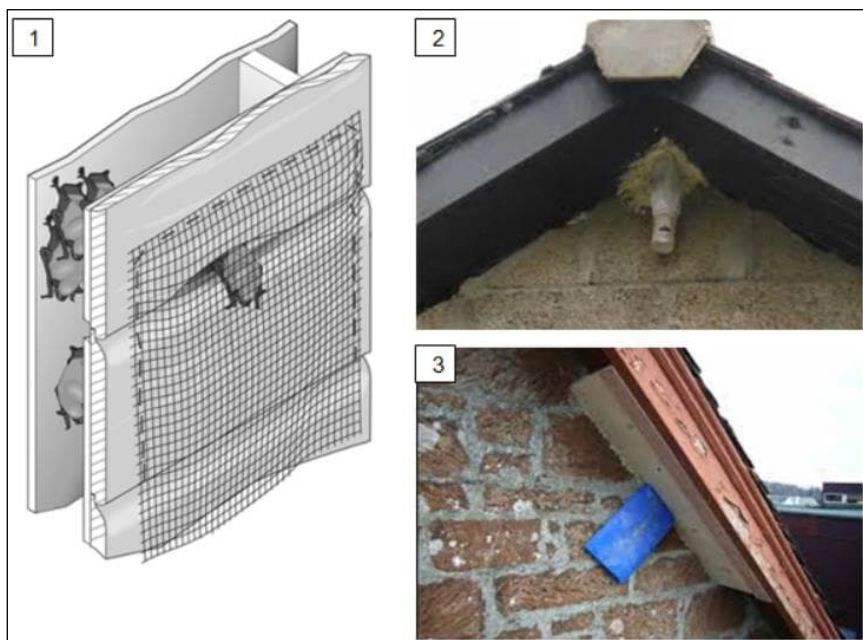
Adres	Aangetroffen verblijfplaats	Aantal individuen	Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
Schoterbosstraat 6	Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis	1	8 zomerkasten aangebracht binnen 100 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. De kasten zijn minimaal drie maanden aanwezig en hebben de gewenningsperiode reeds voldragen.

6.2 Ongeschikt maken verblijfplaatsen (b)

De verblijfplaats van de vleermuis is aanwezig achter een betonplaat aan de gevel. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden geldt dat alle mogelijk geschikte ruimtes in de bebouwing ongeschikt worden gemaakt:

- De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt na de gewenningsperiode van de kasten (met avondtemperaturen boven de 10 graden Celsius) en buiten de kraam- en winterperiode van vleermuizen (van half oktober tot november);
- Het ongeschikt maken wordt gerealiseerd door het plaatsen van exclusion flaps voor vleermuisgeschikte openingen (figuur 10). Vleermuizen kunnen hierdoor wel uitvliegen, maar niet meer invliegen. Exclusion flaps worden bij alle open stootvoegen en gaten in de daklijst aangebracht. Over de gehele breedte van openingen aan de buitenmuur zal schuimrubber geplaatst worden, afgewisseld met exclusion flaps. Er worden minimaal 3 'uitvliegopeningen' per 5 meter aan ruimte onder beplating gecreëerd.

Indien ongeschikt maken met exclusion flaps niet haalbaar is door de staat van de bebouwing zal ontmoediging door middel van verlichting toegepast worden. Hierbij wordt voor vijf nachten uitvliegopeningen verlicht met bouwlampen om terugvliegen in de bebouwing te ontmoedigen. Het ongeschikt maken zal onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog plaatsvinden.



Figuur 10. Voorbeelden van een exclusion flap, waarbij verschillende materialen mogelijk zijn: 1) gaasje als exclusion flap. Noodzakelijk is dat de vleermuizen niet meer terug kunnen kruipen onder de exclusion flap, maar er wel genoeg ruimte is om naar buiten te kruipen; 2) PVC-buis als exclusion flap met een opening onderin de buis; 3) kunststofplaatje als exclusion flap. Van belang is dat het kunststofplaatje niet te zwaar is, zodat vleermuizen nog wel naar buiten kunnen vliegen door van binnenuit het plaatje open te duwen.

6.3 Controlerondes (c)

Om er zeker van te zijn dat de getroffen maatregelen effectief zijn geweest voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis wordt na minimaal vijf nachten en voorafgaand aan de versturende werkzaamheden een controle uitgevoerd door een ter zake kundige eco-loog. Voor vleermuizen wordt de controleronde gedurende de ochtenduren uitgevoerd. Met behulp van een batdetector wordt vervolgens vastgesteld of er nog vleermuizen in- of uitvliegen. Mocht uit deze controle blijken dat de bebouwing niet volledig ongeschikt is voor vleermuizen dan zullen de maatregelen aangepast worden en zal opnieuw een controle op de functionaliteit uitgevoerd worden.

6.4 Permanente verblijfplaatsen (d)

Tijdens de bouwfase zullen twaalf permanente duurzame vleermuisvoorzieningen aangebracht worden in de buitenmuren van de nieuwbouw. Deze permanente inbouwstenen zullen in type VMPM1 (figuur 11) of vergelijkbaar uitgevoerd worden, zodanig dat deze voldoen aan de eisen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (zie bijlage I voor de eisen). Wanneer deze gerealiseerd zijn zal een melding bij de omgevingsdienst gedaan worden met foto- en kaartmateriaal. De permanente voorzieningen kunnen na afronding van de werkzaamheden direct in gebruik genomen worden. Na de gewenningsperiode van drie maanden binnen de actieve periode van de vleermuis kunnen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden, na een controle van een ter zake kundige ecooloog.



Figuur 11. Voorbeeld van permanente vleermuiskast, zomer- en paarverblijf (type VMPM1, bron Faunaprojecten.nl).

6.5 Zorgvuldig handelen en zorgplicht

Aan het zorgvuldig handelen en de zorgplicht wordt voldaan door het werken buiten de gevoelige perioden van de betreffende soorten. De wijze waarop de werkzaamheden betreffende het ongeschikt maken wordt uitgevoerd, zal worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Hierin wordt beschreven op welke wijze het beschadigen van vleermuizen wordt voorkomen, hoe te handelen bij het aantreffen van een vleermuis en hoe te handelen bij onvoorziene omstandigheden onder begeleiding van een ter zake kundige ecooloog. Tevens wordt vastgelegd welke partijen betrokken zijn bij de werkzaamheden en welke verantwoordelijkheden deze partijen hebben ten aanzien de uitvoering.

7 SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van LS ZOHO C.V. een projectplan opgesteld in het kader van de Wet natuurbescherming, ten behoeve van de voorgenomen sloop- en renovatie werkzaamheden aan het Zomerhofkwartier te Rotterdam.

De volgende onderzoeksvragen zijn beantwoord:

- Welke beschermde soorten zijn in het plangebied aanwezig?
 - Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) .
- Welke functie heeft het plangebied voor de soorten?
 - één zomerverblijfplaats.
- Blijft de functionaliteit van de verblijfplaatsen behouden?
 - Nee.
- Welke eigenschappen van het gebied moeten gemitigeerd of gecompenseerd worden?
 - Zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis.
- Hoe groot wordt het succes van de te nemen maatregelen ingeschat?
 - Groot.
- Welke maatregelen moeten getroffen worden om aan de zorgplicht te voldoen?
 - Zorgvuldig handelen en werken onder ecologische begeleiding.
- Zijn er voor de streng beschermde soorten geen meer bevredigende oplossingen.
 - Nee, sloop en nieuwbouw is noodzakelijk en de alternatieve levensvatbare opties leiden ook tot verlies aan verblijfplaatsen. De woningen zijn in de huidige staat niet duurzaam en dragen niet bij aan het oplossen van het woningtekort in Rotterdam en de gezondheids- en klimaatdoelen van de Nederlandse overheid.
- Welk wettelijk belang is er waardoor de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd?
 - Artikel 3.8 lid 5b (3°) van de Wnb (gewone dwergvleermuis): in het belang 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.

Econsultancy
Rotterdam, 20 april 2021.

LITERATUURLIJST

Arcadis (2018). Landelijke staat van instandhouding.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J. Thissen, K. Canters, & J. Buys 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren - Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

CBS. 2019. PBL/CBS Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2019-2050.

Huizenga (2010). Zoogdieratlas.nl. De levende digitale atlas van zoogdieren in Nederland. Zoogdier, 21(4), 22–24.

Kennisdocument BIJ12, gewone dwergvleermuis,
<https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf>

Mitigatiecatalogus gebouw bewonende soorten ,
https://www.provinciegroningen.nl/fileadmin/Mitigatiecatalogus_gebouwbewonende_soorten_Centrum_Veilig_Wonen.pdf

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017) Soortinventarisatieprotocol-
 len in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017. www.netwerkgroenebureaus.nl

RIVM. 2017. Asbest. <https://www.rivm.nl/asbest#:~:text=2020%20%7C%2015%3A50-,Asbest%20bestaat%20uit%20heel%20kleine%20vezeltjes%20die%20niet%20zichtbaar%20zijn,als%20je%20losse%20vezels%20inademt.>

BIJLAGE 1: OVERZICHT ADRESSEN NADER ONDERZOEK

Tabel I. Overzicht van de complexen onderzocht bij het nader onderzoek (rapport 11710.002, d.d. 3 december 2020).

Complex	Adressen	Aangetoond	Ingreep	Opmerking
Complex 1	Almondestraat 1 t/m 283 (oneven, uitgezonderd 151 t/m 247), Heer Bokelweg 9 t/m 39 (oneven), Noordsingel 14 t/m 53 (even), Zomerhofstraat 2 t/m 18 (even)	Twee zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, kauwennest.	Deels herontwikkeld (heeft apart Wnb onthefingstraject, zaaknummer 00578101), deel met vleermuisverblijfplaatsen en kauwennest niet betrokken bij ontwikkeling.	Verblijfplaatsen en nest zitten in deel wat niet bij ontwikkeling betrokken is. Werken volgens ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.
Complex 2	Almondestraat 331, Noordsingel 54 t/m 72 (even), Zomerhofstraat 7 t/m 11 (oneven)	Paarverblijfplaats gewone dwergvleermuis, paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis.	Niet bij ontwikkeling betrokken.	Werken volgens ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.
Complex 3	Noordsingel 90 t/m 96 (even), Teilingerstraat 2 t/m 74 (even)	Geen door de Wnb beschermde functies aanwezig.	Niet bij ontwikkeling betrokken.	
Complex 4	Schoterbosstraat 17	Geen door de Wnb beschermde functies aanwezig.	Bebouwing wordt gesloopt.	
Complex 5	Schoterbosstraat 11	Geen door de Wnb beschermde functies aanwezig.	Bebouwing wordt gesloopt.	
Complex 6	Teilingerstraat 110 t/m 130, Schoterbosstraat 2 t/m 18 (even), Vijverhofstraat 21 t/m 47 (oneven), Zomerhofstraat 71 en 75	Eén zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis.	Bebouwing wordt gesloopt.	Onderhavige onthefingsaanvraag is ten behoeve van verlies van de zomerverblijfplaats.
Complex 7	Schoterboshof 17 t/m 25 (oneven), Vijverhofstraat 15, Zomerhofstraat 56 t/m 90 (even)	Geen door de Wnb beschermde functies aanwezig.	Deels gerenoveerd met beperkte sloop, deels niet bij ontwikkeling betrokken.	
Complex 8	Almondestraat 46 t/m 50 (even), Schoterboshof 3 t/m 11 (oneven), Zomerhofstraat 52	Eén paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis.	Niet bij ontwikkeling betrokken.	Werken volgens ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.
Complex 9	Schoterboshof 123	Geen door de Wnb beschermde functies aanwezig.	Niet bij ontwikkeling betrokken.	
Complex 10	Heer Bokelweg 121 t/m 163 (oneven)	Geen door de Wnb beschermde functies aanwezig.	Niet bij ontwikkeling betrokken.	
Complex 11	Boekhorststraat 48 t/m 52 (even), Vijverhofstraat 2 t/m 32 (even)	Twee zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.	Niet bij ontwikkeling betrokken.	Werken volgens ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding.

BIJLAGE 2: OVERZICHT TIJDELIJKE VOORZIENINGEN



Figuur 1. Locaties en oriëntatie van geplaatste vleermuiskasten ten behoeve van het aanbieden van tijdelijk vervangende verblijfsplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.



Afbeelding 2. Twee meest zuidelijk geplaatste vleermuiskasten aan de bebouwing van de Heer Bokelweg 9-81 met oriëntatie op het zuidoosten.



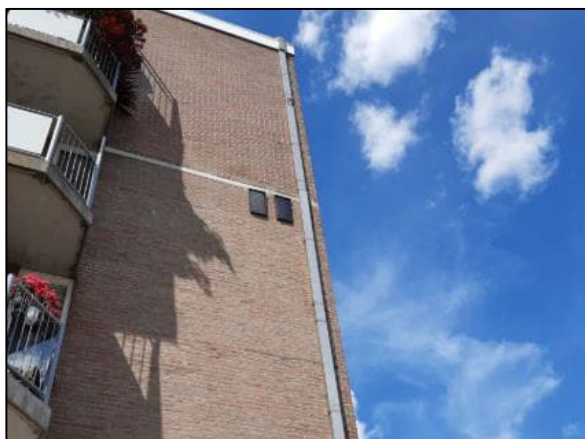
Afbeelding 3. Eén vleermuiskast geplaatst aan de bebouwing van de Heer Bokelweg 9-81 met oriëntatie op het noordoosten.



Afbeelding 4. Twee vleermuiskasten geplaatst aan de bebouwing van de Heer Bokelweg 9-81 met oriëntatie op het zuidoosten en noordoosten.



Afbeelding 5. Eén vleermuiskast geplaatst aan de bebouwing van de Heer Bokelweg 9-81 met oriëntatie op het zuidoosten.



Afbeelding 6. Twee meest noordelijk geplaatste vleermuiskasten aan de bebouwing van de Heer Bokelweg 9-81 met oriëntatie op het zuidoosten.

