



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

Rho Adviseurs B.V.

Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
5 oktober 2020	-	ODH-2020-00135373	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	
Bijlage(n)	Uw Kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
1	3776	00560056	T&V Groen	
Betreft				E-mail
Beschikking Wet natuurbescherming, 2e Rosestraat en Korte Stadionweg te Rotterdam				

Geachte

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 5 oktober 2020 verzonden. Een belanghebbende kan tot en met 16 november 2020 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 00560056. 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 met kenmerk ODH-2020-00079121

Afschrift aan: Nieuw Stadion B.V., , Van Zandvlietplein 1, 3077AA Rotterdam



Zaaknummer : 00560056
Ons Kenmerk : ODH-2020-00079121
Datum : 5 oktober 2020

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 september 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de aanwezige bebouwing op een voormalig bedrijventerrein en de bouw van het nieuwe Feyenoord stadion aan de 2e Rosestraat en Korte Stadionweg te Rotterdam. De ontheffing is aangevraagd namens Nieuw Stadion B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2020 tot en met 1 augustus 2024.

Besluit

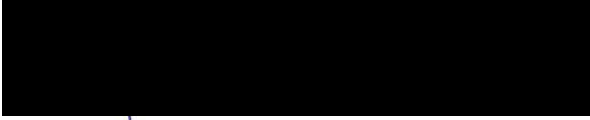
Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Nieuw Stadion B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 6 september 2019 en de aanvullende stukken van 28 februari 2020, 28 mei 2020 en 4 juni 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 1 augustus 2024.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



1



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;
 - het ecologisch werkprotocol (zie vs. 3) op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van te voren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

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

- 2 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Dit dient uiterlijk te gebeuren:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk binnen twee weken na de verzenddatum van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 3 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 van 17 juni 2019 en de aanvullende gegevens van 28 mei 2020. 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.
- 4 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol (vs. 3) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, 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 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk drie van het rapport 'Koperslagerstraat 20 te Rotterdam Activiteitenplan' van 17 juni 2019 en de aanvullende stukken van 28 mei 2020.
- 7 Indien één of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 De tijdelijke vleermuiskasten dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal éénmaal per jaar gecontroleerd dienen te worden op hun functionaliteit en dat - indien nodig - de functionaliteit van de kast(en) op zo kort mogelijke termijn hersteld wordt.
- 10 De tijdelijke kasten mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente alternatieven verwijderd worden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat een tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast vrijwillig is verlaten.
- 11 Uiterlijk één maand voorafgaand aan het uitvoeren van de permanente maatregelen, dient een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan ons te worden overgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije vliegroute;
 - de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
- 12 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn. Deze dienen eenmaal per jaar gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer functioneel is.
- 13 De huidige verblijfplaats dient ongeschikt gemaakt te worden in de periode waarin deze zomerverblijfplaats niet in gebruik is. Als uit een inspectie door de ecologisch deskundige blijkt dat de verblijfplaats niet meer in gebruik is, mede afhankelijk van de klimatologische omstandigheden, kan de verblijfplaats eerder, namelijk in oktober of november ongeschikt gemaakt worden. Hierbij mag de vleermuis niet verstoord of actief verjaagd worden en dient gewacht te worden tot de vleermuis vrijwillig de verblijfplaats verlaten heeft.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt



geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 6 september 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de aanwezige bebouwing op een voormalig bedrijventerrein en de bouw van het nieuwe Feyenoord stadion aan de 2e Rosestraat en Korte Stadionweg te Rotterdam. De ontheffing is aangevraagd namens Nieuw Stadion B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2020 tot en met 1 augustus 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Natuuronderzoek 2^e Rosestraat en Korte Stadionweg Rotterdam – Vleermuizen Conceptrapport, E.C.O. Logisch, SGVL1801, 28 september 2018;
- Memo 'beschrijving stadion Feyenoord City', Rho adviseurs voor leefruimte, 4 september 2019;
- Rapportage aanvullend natuuronderzoek, SGS Search, 84172/28.18.00069.1, 28 september 2018;
- Notitie 'Verslag veldbezoek plangebied Feyenoord City', HaskoningDHV Nederland B.V., BF7185-RHD-ZZ-XX-NT-Z-0002, 10 december 2018.

Op 28 februari 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Koperslagerstraat 20 te Rotterdam Activiteitenplan, E.C.O. Logisch, SGEC1802, 17 juni 2019;
- Redigeerdokument verzoek om aanvullende gegevens, Rho adviseurs voor leefruimte, 27 februari 2020.

Op 28 mei 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie plaatsing kasten, E.C.O. Logisch, SGEC2001, 9 april 2020;
- Redigeerdokument verzoek om aanvullende gegevens, Rho adviseurs voor leefruimte, 28 mei 2020.

Op 4 juni 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- MER Feyenoord City, HaskoningDHV Nederland B.V., BF7186TPRP1911191648, 24 januari 2020.

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is verzocht om aanvullende gegevens. Op 28 februari 2020, 28 mei 2020 en op 4 juni 2020 zijn de verzochte gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 september 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Aanvraag

Nieuw Stadion B.V. is voornemens de bestaande bebouwing in het plangebied te slopen en op deze locatie een nieuw Feyenoord stadion te realiseren. Het project maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van Feyenoord City. De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten vanaf december 2020, hierna wordt het gehele projectgebied bouwrijp gemaakt. In 2021 wordt gestart met realisatie van de nieuwbouw. Naar verwachting is het stadion in 2025 gereed.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2018 nader onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (BIJ12, 2017). Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijf van één individu in het projectgebied vastgesteld achter een reclamebord. Als gevolg van de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaat de aanwezige verblijfplaats verloren. Ook wordt daarmee het aanwezige individu van de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals opgenomen 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 hoofdstuk drie van het Activiteitenplan van 17 juni 2019 en in het ecologisch werkprotocol, dat als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van dit Activiteitenplan.

Deze maatregelen bestaan onder meer uit het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats en het realiseren van tijdelijke en permanente voorzieningen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.



Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat de aanwezige zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In februari 2020 zijn reeds vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK MP 01 geplaatst op een afstand van circa 260 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Er zijn geen mogelijkheden om op een kortere afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden kasten op te hangen aan gebouwen, wat maakt dat de voorzieningen op een afstand van 260 meter zijn geplaatst. Belangrijk is dat de tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd worden op hun functionaliteit en dat als dat nodig blijkt, de functionaliteit van de vleermuiskast wordt hersteld om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te garanderen. Wij hebben dit in voorschrift 9 opgenomen.

Met de beheerder en eigenaar van het complex is afgesproken dat de tijdelijke kasten ten minste tot na de gewenningsperiode voor permanente voorzieningen blijven hangen (circa 3 jaar). Na deze periode zal met de beheerder van het pand worden besproken of de vleermuiskasten langer kunnen blijven hangen. Dit is afhankelijk van de eventueel benodigde onderhoudswerkzaamheden aan het pand. Op dit moment zijn er nog geen plannen voor onderhoudswerkzaamheden bekend. Deze kasten mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente alternatieven verwijderd worden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat een tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10.

In het nieuw te bouwen Feyenoord stadion worden minimaal vier permanente verblijfvoorzieningen gerealiseerd. De definitieve uitwerking van deze verblijfsvoorzieningen is op dit moment nog niet bekend.. Om te borgen dat deze verblijfsvoorzieningen ook functioneel zullen zijn, hebben wij in voorschrift 11 neergelegd, dat met de uitvoering van de permanente maatregelen pas mag worden gestart nadat wij, Omgevingsdienst Haaglanden, het ecologisch inrichtingsplan voor de permanente voorzieningen goedgekeurd hebben. Ook dienen de permanente voorzieningen functioneel te zijn, dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 12.

De huidige verblijfplaats dient ongeschikt gemaakt te worden in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Normaliter kan bij een zomerverblijfplaats ervan uit worden gegaan dat deze tevens fungeert als winterverblijfplaats gedurende milde winters voor één of enkele individuen. In deze specifieke situatie valt echter aan te nemen dat deze verblijfplaats achter het reclamebord bij lagere temperaturen niet gebruikt zal worden als winterverblijfplaats, maar dat het aangetroffen individu zich in dat geval verplaatst naar een warmere, meer beschutte plek. Gelet hierop heeft het de voorkeur om de verblijfplaats ongeschikt te maken in de periode dat deze niet als zomerverblijfplaats in gebruik is, buiten de periode april t/m november. Als uit een inspectie door de ecologisch deskundige echter blijkt dat de verblijfplaats niet meer in gebruik is, mede afhankelijk van de klimatologische omstandigheden, kan de verblijfplaats ook in de periode oktober of november ongeschikt gemaakt worden. Hierbij mag de vleermuis niet verstoord of actief verjaagd worden en dient gewacht te worden tot de vleermuis vrijwillig de verblijfplaats verlaten heeft. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 13.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop van de bebouwing en realisatie van het stadion niet leidt 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 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 ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 3 en 4 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

Het belang waarop de ontheffing wordt aangevraagd betreft 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale en economische aard'.

De aanvraag ziet op de sloop van bebouwing op een bedrijventerrein te Rotterdam. De sloop is nodig om ruimte te maken voor de bouw van het nieuwe Feyenoord Stadion. Aan het project ligt het door de gemeenteraad van Rotterdam vastgestelde Masterplan Feyenoord City ten grondslag, een uitwerking van de ambities gesteld in de Gebiedsvisie Stadionpark. Binnen het gebied Stadionpark te Rotterdam vindt de komende jaren in meerdere fasen de ontwikkeling Feyenoord City plaats. Een grote gebiedsontwikkeling rond sport en vrijetijd. Behalve de bouw van het nieuwe stadion waarop de onderhavige aanvraag ziet, wordt de monumentale Kuip herontwikkeld en de locaties worden met elkaar verbonden door De Strip. Het stadion aan de Nieuwe Maas met 63.000 zitplaatsen zal dienen als katalysator voor de stedelijke ontwikkeling van Rotterdam Zuid, één van de buurten van de stad die behoefte heeft aan verjonging en economische injectie.

Het nieuwe stadion is de aanjager om fase 1 te starten, waarin het als icoon en multifunctioneel gebouw een prominente plek inneemt. Met het nieuwe stadion wil Feyenoord tegemoetkomen aan de steeds hogere eisen en wensen die haar gasten stellen aan een stadionbezoek. Feyenoord heeft de ambitie om in Nederland weer vast in de top mee te draaien en ook Europees opnieuw een rol van betekenis te spelen. Om die ambities waar te kunnen maken, moeten de inkomsten uit de niet-voetbalactiviteiten fors omhoog. De noodzakelijke investeringen voor een nieuw voetbalstadion zijn met alleen voetbalwedstrijden niet rendabel.

Daarnaast maakt de gebiedsontwikkeling het mogelijk om maximaal in te zetten op de doelstellingen en ambities voor Rotterdam-Zuid. Met de realisatie van het nieuwe stadion ontstaat elders in het gebied ruimte voor ontwikkeling. Feyenoord City wordt een aantrekkelijk woon-, werk- en verblijfsgebied voor haar bewoners en bezoekers. Met het oog op de ambitie om met de bouw van een nieuw stuk stad Rotterdam-Zuid naar een hoger plan te tillen, biedt Feyenoord City creatieve oplossingen voor de huidige mobiliteitsproblemen, hoogwaardige openbare ruimte, nieuwe verbindingen naar de stad zelf en haar erfgoed en identiteit, de Maas, de aanzet tot een dicht bebouwde ontwikkeling rond het nieuwe stadion als ontwikkelingsimpuls voor verdere integratie van het gebied in Rotterdam-Zuid en de stad als geheel.

In het Behoeftesonderzoek Feyenoord City behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Feyenoord City, is onderbouwd dat de beoogde nieuwe stedelijke functies in Feyenoord City voorzien in een behoefte en dat de stedelijke ontwikkeling de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan doorstaan. Uit de stukken die ten grondslag liggen aan de aanvraag blijkt onder meer dat de uitvoering van Feyenoord City, waar het nieuwe stadion onlosmakelijk onderdeel van uitmaakt, een bijdrage levert aan de realisatie van de volgende doelstellingen:

- het ontwikkelen van een gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit op een belangrijke plek in de stad;
- het leveren van een substantiële bijdrage aan de ontwikkeling van Rotterdam-Zuid en de economische versterking van Rotterdam;
- een bijdrage leveren aan de werkgelegenheid. In het onderzoeksrapport 'Kwaliteitssprong Zuid, ontwikkeling vanuit Kracht' is geconcludeerd dat Rotterdam-Zuid met sociaaleconomische problemen kampt, onder andere vanwege het geringe aantal arbeidsplaatsen op Zuid;

- een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. Er ligt een grote opgave om extra woningen binnen de stad te realiseren en een deel daarvan moet gerealiseerd worden binnen Feyenoord City;
- een ontwikkeling met een geïntegreerd sociaalmaatschappelijk programma. Het ruimtelijk en sociaal verbinden van omliggende wijken en het realiseren van een gebied dat bijdraagt aan een gezonde levensstijl en welzijn;
- een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsambitie;
- het verder versterken van het OV-netwerk op Rotterdam-Zuid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang “andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale en economische aard” voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden voor de gewone dwergvleermuis, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de sloop van de huidige bebouwing. Voor de ontwikkeling van Feyenoord City en om ruimte te maken voor de bouw van het nieuwe Feyenoord Stadion is sloop noodzakelijk. Effecten op beschermde soorten en andere natuuroverwegingen, zoals genoemd in paragraaf 5.12 van het MER-rapport, zijn meegenomen in de alternatievenafweging voor de locatie en wijze van uitvoering. Hieruit blijkt dat het gekozen voorkeursalternatief voor beschermde soorten, waaronder de gewone dwergvleermuis, de meest bevredigende oplossing is. Door de huidige verblijfplaats ongeschikt te maken in de minst kwetsbare periode worden negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk voorkomen. De activiteiten vinden gedurende een tijdsbestek van vijf jaren, in de periode 2020 tot en met 2025, plaats.

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

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Hiervoor is de gemeente Rotterdam bevoegd gezag.

Conclusie

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