

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 augustus 2019 11:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Benodigde informatie voor de ontheffing Tweebosbuurt
Bijlagen: Planning Tweebosbuurt 20190725.pdf; raadsvoorstel getekend 18bb8253.pdf

Beste [REDACTED],

Zie mijn antwoorden bij jou vragen (in blauw).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling PMB Gebiedsontwikkeling Zuid
PMB Gebiedsontwikkeling Zuid
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2019 13:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Benodigde informatie voor de ontheffing Tweebosbuurt

Hallo [REDACTED],

Ik heb wat informatie nodig voor de ontheffing aanvraag voor de Tweebosbuurt.

- Welk jaar wordt de nieuwbouw gestart en wanneer zijn de werkzaamheden voltooid? (eventueel ook een inschatting van mogelijke uitloop) [Zie planning Tweebosbuurt \(bijgevoegd\)](#)
 - De ontheffing wordt enkel verleend wanneer het project een dingende reden van groot openbaar belang behartigd. Zijn er stukken waaruit dit blijkt? [Raadsbesluiten van eind vorig jaar \(raadsbrief bijgevoegd\)](#)
- Onderstaand staan enkele mogelijke aanhaakpunten om het belang te onderbouwen

De werkzaamheden voor Tweebosbuurt worden uitgevoerd met het oog op het 3^e belang, zoals genoemd in artikel 3.8 Wnb lid 5 onderdeel b: "*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*"

Iets over gezondheid (oude tochtige gebouwen)

Veiligheid (staat het op instorten?)

Sociale en economische redenen worden genoemd. Onderbouwing

Milieu effecten → krijgen ze een hoger energielabel? Komt er meer groen in de wijk?

- De ontheffing wordt enkel verleend wanneer een alternatievenafweging wordt meegeleverd waaruit blijkt dat er geen alternatieven zijn die hetzelfde doel behalen, maar ecologische functies in stand houden. [Zie raadsbesluiten](#)
In dit geval is dat renovatie van de wijk in plaats van slopen.
Zijn er stukken waarin een alternatievenafweging is uitgevoerd? (voornamelijk de keuze tussen slopen en renoveren) [Zie raadsbesluiten](#)

De kasten die voor vleermuizen zijn opgehangen vormen tijdelijke compensatie. Deze dienen duurzaam geborgd te worden in de eindsituatie. Dit wordt gedaan door eisen mee te geven in de tender voor de nieuwbouw van de bebouwing.

- Ik heb het volgende opgenomen als maatregel:

De tijdelijke compenserende maatregelen worden omgezet in permanente varianten door eisen te verwerken in de tender voor de ontwikkeling van de Tweebosbuurt. De eisen bestaan ten minste uit:

- Er dienen 20 huismus nestlocaties gerealiseerd te worden met bijbehorend functioneel leefgebied. Het functioneel leefgebied dient minimaal een substantiële hoeveelheid hoge hagen te bevatten met plekken waar stofbaden genomen kunnen worden. Verder is voedselaanbod in de vorm van zaad, bessen en insecten (in de vorm van bloemrijke beplanting) vereist.
- Er dienen 30 gierzwaluw nestlocaties gerealiseerd te worden.
- Er dienen 40 vleermuisverblijven geschikt als zomer en paarverblijf en 10 vleermuisverblijven die geschikt zijn als kraamverblijf of massawinterverblijf gerealiseerd te worden.
- Buitenverlichting mag geen verstorend effect hebben op vleermuisverblijven of de bijbehorende functies van deze verblijven
- Er dienen in de buitenruimte lijnvormige structuren (zoals bomenrijen) aangebracht te worden, waardoor de buurt voor vleermuizen verbonden is met andere wijken en lijnvormige structuren (zoals de bomenrij aan de Putselaan).

Is het haalbaar om dit in de tender te verwerken? [Als dit is wat er moet gebeuren, dan gaan we dat verwerken in de verschillende tenders](#)

Verder wil ik graag wat planningsaspecten doorspreken die impact hebben op de sloopplanning.

- Ik heb het volgende opgenomen als maatregel:

Vanaf 15 maart start het broedseizoen voor diverse soorten vogels. Om te voorkomen dat deze vogels gaan broeden binnen het plangebied worden de volgende maatregelen getroffen:

- In de winter van 2019-2020 worden voor 15 maart alle dakpannen verwijderd op de gebouwen.
- In de winter van 2019-2020 wordt voor 15 maart al het groen binnen het plangebied verwijderd.
- In de winter van 2019-2020 worden voor 15 maart alle geschikte nestlocaties zo goed mogelijk ongeschikt gemaakt door deze af te dekken met platen of netten.
- Op enkele locaties zijn vleermuisverblijven aangetroffen. Op deze locaties wordt bij het ongeschikt maken voor algemene broedvogels rekening gehouden met de verblijven en holtes van deze verblijven, zodat verstoring van vleermuizen niet aan de orde is.

Is het haalbaar om deze werkzaamheden tussen ca. 15 februari en 15 maart uit te voeren? [Wordt opdracht richting slopers](#)

- Ik heb het volgende opgenomen als maatregel:

Tussen 15 april en 15 mei (één van de minst gevoelige periodes volgens het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12)) worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt door middel van gaten in de muur. Door de gaten ontstaat tocht in de spouwmuren en zijn deze niet langer geschikt als verblijfplaats. Op locaties waar dit niet mogelijk is worden sterke lampen gericht op holtes die als verblijfplaats gebruikt kunnen worden. De verlichting zorgt ervoor dat vleermuizen de verblijfplaatsen niet gebruiken. Na minimaal 3 dagen worden de gebouwen volledig gesloopt. In de drie dagen kunnen vleermuizen een nieuwe verblijfplaats zoeken. In het geval van zeer slecht weer of lage temperaturen wordt de periode van 3 dagen verlengd. Het ongeschikt maken van de projectlocatie en het bepalen van de benodigde tijd wordt begeleid door een deskundig ecooloog.

Is het haalbaar om deze werkzaamheden tussen 15 april en 15 mei uit te voeren? [Wordt opdracht richting slopers](#)

Als deze maatregelen op deze manier in het activiteitenplan worden beschreven, worden deze overgenomen in de ontheffing als voorwaarden op de ontheffing. Dan dienen ze dus uitgevoerd te worden. Daarom graag zo duidelijk mogelijk aangeven of één van de maatregelen niet uitvoerbaar is.

Er komt een onderdeel in dat bij afwijking op het activiteitenplan een ecooloog betrokken dient te worden. Dit is een escape en hier hoort een melding bij bevoegd gezag bij. Het is dus noodzakelijk om alles zo juist mogelijk in het activiteitenplan te hebben staan, zodat we geen afwijkingen hebben.

Ik hoor graag van je. Bij vragen kan je even bellen of ik kom even langs om het een en ander toe te lichten.

Met vriendelijke groet,


Adviseur Ecologie
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Milieuadvies
I-Bureau Rotterdam
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 
Website www.rotterdam.nl