



Zaaknummer : 01093715
Ons Kenmerk : ODH1241535
Datum : 15-09-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 29 december 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het renoveren en gedeeltelijk slopen van bestaande portiek- en eengezinswoningen en vervolgens bouwen van nieuwbouwwoningen gelegen aan de hortensiastraat en omstreken te Vlaardingen met de aanwezigheid hierbij van de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en is aangevraagd door de gemeente Waterweg Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- Artikel 3.1, vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van 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*) en de ruige dwergvleermuis (*pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode februari 2025 tot en met december 2033. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Waterweg Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 30 januari en 15 juli 2025 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf vier weken na bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2037.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I: Overzicht plangebied
- II: Overzicht huismusnesten
- III: Overzicht gierzwaluwnesten
- IV: Overzicht vleermuis verblijfplaatsen
- V: Overzicht tijdelijke voorzieningen huismus
- VI: Permanente voorzieningen
- VII: Bestaande situatie aanwezig groen/foerageergebied huismus
- VIII: Fasering project / uitvoeringsstromen

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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-mail: meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

- 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 MUWI” van 15 juli 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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;
 - g het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport “Activiteitenplan MUWI” van 15 juli 2025.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan: Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken; - kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.

Specifieke voorschriften

Huismus

7. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van september tot en met februari. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. De werkzaamheden dienen binnen 7 maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - in aanvulling op sub a geldt, dat indien sprake is van late vervollegsels in september, met het ongeschikt maken gewacht dient te worden totdat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat het nest niet langer in gebruik is;
 - tevens mag aanvullend op sub a het ongeschikt maken niet plaatsvinden in koude periode, gedefinieerd als perioden van vijf opeenvolgende dagen waarvan drie of meer dagen met vorst;
 - het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen of door het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen;
 - op plaatsen waar de huismussen aanwezig zijn onder de dakrand, waar geen dakpannen aanwezig zijn, mag ongeschikt gemaakt worden doormiddel van vulschuim. Hierbij dient eerst, onder leiding van de ecologisch deskundige, met zekerheid te worden uitgesloten dat er huismussen aanwezig zijn in de nestlocaties;
 - maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten; en
 - na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
- 6 Voor het verwijderen van de groenstructuren van de huismus gelden de volgende voorwaarden:
- het verwijderen van het groen dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - het verwijderen van het groen dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden van vijf dagen met drie of meer dagen vorst;
 - indien sprake kan zijn van late vervollegsels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de deskundige; d. de deskundige dient van het ongeschikt maken verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2);
 - in de broedperiode dient na het ongeschikt maken en maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden, een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - direct voor aanvang van het verwijderen van de groenstructuren dient de deskundige een controle uit te voeren om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in het groen aanwezig zijn. Indien deze hier wel foeragerend aanwezig zijn, mogen deze verjaagd worden. Het verjagen van foeragerende dieren is enkel toegestaan buiten de broedperiode.



- 7 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige. Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort nadat door een deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. De deskundige dient verslag te leggen van het vrijgeven van de tijdelijke voorzieningen in het logboek.
- 8 Het nieuw te realiseren leefgebied dient tenminste te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a de samenstelling van de beplanting dient te bestaan uit inheemse boom- en struiksoorten die bij voorkeur vruchtdragend en/of bloeiend zijn gecombineerd met boom- en struiksoorten die in de winter groen blijven;
 - b de beplanting) dient bij voorkeur op diverse locaties in groepsverband aangeplant te worden en voldoende dekking te bieden;
 - c er dienen plekken voor stofbaden en drinkwater gerealiseerd te worden;
 - d bovenstaand dient te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).
- 9 De functionaliteit van de nestplaatsen en het leefgebied van de huismus na het uitvoeren van de werkzaamheden, dient te worden gemonitord door de deskundige. Uit deze monitoring moet blijken of de huismussen gebruik blijven maken van de nestplaatsen en het leefgebied. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a De monitoring dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan de uitvoering van de laatste fase , in het eerste en het tweede jaar na afloop van de werkzaamheden conform de richtlijnen van het dan meest recente Kennisdocument huismus en met voldoende waarnemers;
 - b de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden inclusief aantal waarnemers, eventuele inzet van apparatuur en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de functionaliteit van de nest- en verblijfplaatsen;
 - c indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven (als blijkt dat er een significante afname van de populatie waarneembaar is binnen het plangebied) dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen;
 - d Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn (zie sub d), dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
 - e indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kan de monitoringsverplichting met toestemming van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voortijdig worden beëindigd.

Gierzwaluw

- 10 De werkzaamheden binnen de invloedssfeer van nestplaatsen van de gierzwaluw dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Hierbij is van belang dat:
 - a indien sprake kan zijn van vroege of late legsels (ter beoordeling van deskundige (voorschrift 4), ook de periode 1 tot 15 april en 1 tot en met 15 september ontzien moet worden;
 - b maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden een ecologisch deskundige (voorschrift 4) een controle uitvoert om vast te stellen dat er op dat moment geen gierzwaluwen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen.



Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

- 11 Het ongeschikt maken van de zomer- en zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De ecologisch deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - d indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - e het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - f de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - g na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - h bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober
- 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn hersteld te worden. Het herstellen van de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;



- d indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - e de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
- 14 Ter compensatie voor de negen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die verloren gaan dienen ten minste 36 voorzieningen gerealiseerd te worden zodat een compensatiefactor van 1:4 wordt behaald.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 29 december 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het renoveren en gedeeltelijk slopen van bestaande portiek- en eengezinswoningen en vervolgens bouwen van nieuwbouwwoningen gelegen aan de hortensiastraat en omstreken te Vlaardingen met de aanwezigheid hierbij van de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en is aangevraagd door de gemeente Waterweg Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het verstoren van de huismus (*passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode februari 2025 tot en met december 2033.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Quicksan MUWI Vlaardingen, Ecoloog Op Maat, rapportnummer 1012, 18 oktober 2023, (ODH928444);
- Nader Onderzoek MUWI, Ecoloog Op Maat, rapportnummer 231005, (ODH928445);
- Cra eindpresentatie Maak MUWI Mooier, Waterweg Wonen, 7 juli 2023, (ODH928446);
- Routekaart CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed, Doelgericht met impact, (ODH928447);
- Activiteitenplan MUWI, Ecoloog Op Maat, rapportnummer 231103, 29 december 2023, (ODH928448);
- Natuurinclusief MUWI, Eindpresentatie, 7 juli 2023, (ODH928449);
- Activiteitenplan V1, Ecoloog Op Maat, rapportnummer 231103, 30 januari 2025, (ODH1290403);
- Activiteitenplan V2, Ecoloog Op Maat, rapportnummer 231103, 15 juli 2025 (ODH1454736).

Procedure

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

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 18 december 2024 verzocht om aanvullende gegevens. 30 januari 2025 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Op 8 april 2025 is nogmaals verzocht om aanvullende gegevens. Op 15 juli 2025 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 december 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw 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 opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Waterweg Wonen is voornemens om het plangebied “MUWI” (Muis Winter) in de wijk Ambacht in Vlaardingen te herontwikkelen (zie appendix I). De ontwikkeling van het plangebied bestaat uit sloop-, nieuwbouw-, en renovatiewerkzaamheden van de bestaande bebouwing en herinrichting van de groenstructuren. Het plangebied is ongeveer 90.000m² groot, en bestaat uit 31 woonblokken met eengezinswoningen en veertien portiekflats. Totaal betreft het 694 woningen. Voor de herontwikkeling van het plangebied wordt 36% van de bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouwwoningen, en wordt 64% van de bebouwing gerenoveerd. Daarnaast vindt een herontwikkeling plaats van de groeninrichting binnen het plangebied.

De werkzaamheden staan gepland te starten op in september/november 2025 en duren naar verwachting tot en met 2033. Bij de ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. Verder is de ontheffingsperiode ambtshalve verlengd vanwege het opleggen van de monitoring.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw en het Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2017), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De gebouwen bevatten geen spouwmuren of andere delen die geschikt zijn als massawinterverblijfplaats. Er zijn enkel openingen onder de dakrand die niet verder doorlopen. Onder de dakranden is tevens ook zeer beperkt ruimte waardoor hier slechts enkele vleermuizen kunnen verblijven. Hierdoor is er geen onderzoek gedaan naar massawinterverblijfplaatsen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in het plangebied 61 huismusnesten aangetroffen. De exacte locaties van deze nestplaatsen zijn weergegeven in appendix II. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nesten verloren en daarmee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid en vierde lid van de Wnb overtreden.

Er gaat essentieel leefgebied van de huismus verloren. Het betreft heesters, struiken, bomen en kruidige- en bloemrijke planten in zowel de tuinen als het openbaar groen. Deze groenstructuren zijn verspreid door het hele plangebied aanwezig. In totaal gaat het om 31.882m² groen, waarvan 25% bosschage (7.971m²) en 75% strak gemaaid gras (23.911m²). Met de geplande werkzaamheden gaat ongeveer 750 m² leefgebied verloren en daarmee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in het plangebied drie gierzwaluwnesten aangetroffen. De exacte locaties van de nestplaatsen zijn weergegeven in appendix III. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nesten verloren en daarmee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vijf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn vermeld in appendix IV. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan de verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plan gebied zijn vijf paarverblijfplaatsen aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn vermeld in appendix IV. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan de verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.



Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven het rapport “Activiteitenplan MUWI” van 29 december 2023 en de aanvullende gegevens van 30 januari 2025. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het renoveren (en voor een deel slopen) van bestaande woningen in deze wijk. In alle gevallen (sloop of renovatie) is sprake van het vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Vanwege de in slechte staat verkerende dakranden en gevels is het niet mogelijk om in de toekomstige situatie verblijfplaatsen in de huidige vorm te behouden. Een alternatieve werkwijze zou bestaan uit het slopen van alle bebouwing in het plangebied. Deze werkwijze zou echter een groter negatief effect op de aangetroffen soorten kunnen hebben, dan de huidige voorgenomen ontwikkeling. Bij totale sloop-nieuwbouw is het plangebied daarnaast ook langere tijd ongeschikt voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Het is onvermijdelijk dat tijdens de gefaseerde sloop-nieuwbouw een klein percentage van het leefgebied van de huismus wordt aangetast. Dit verlies doet geen afbreuk aan de essentiële functie van het gehele gebied omdat er continu voldoende groen aanwezig blijft voor de huismussen. Er wordt gewerkt met een gefaseerde uitvoering zodat er steeds nestvoorzieningen beschikbaar blijven en de nieuwe groenelementen al benut kunnen worden terwijl andere delen van het plangebied nog in uitvoering zijn. In combinatie met de in de gebouwen geïntegreerde nestvoorzieningen zorgt dit ervoor dat de huismus niet alleen structureel verblijfplaatsen behoudt, maar op termijn zelfs profiteert van een ruimtelijk robuuster en kwalitatief beter leefgebied dan in de huidige situatie.

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

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’, zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb en ‘de 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’, zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

Volksgezondheid en de openbare veiligheid

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan MUWI V2 van 15 juli 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

“Routekaart CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed, Doelgericht met impact” en “Cra eindpresentatie Maak MUWI Mooier” van 7 juli 2023. Daarnaast is aangegeven dat er een leefbaarheidsonderzoek is uitgevoerd door LeMon.

Samengevat gaat het om het volgende:



De woningen verkeren in een slechte staat (leefbaarheidsonderzoek van LeMon). De woningen kennen gebreken aan de dakranden, zijn slecht geïsoleerd en kennen vocht- en tochtproblemen. Zij voldoen niet aan de eisen voor binnenklimaat, zoals beschreven staat in het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft isolatie en luchtverversingssystemen. Daardoor ontstaat vochtintreding via kozijnen en temperatuurverschillen welke condensatie veroorzaken, met schimmelvorming tot gevolg. Vocht kan de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt bevorderen. Daarnaast kan door een te vochtige omgeving formaldehyde vrijkomen uit plaatmateriaal zoals spaanplaat en multiplex, materialen die in de huidige bebouwing veelvuldig aanwezig zijn. Huismijt en formaldehyde kunnen allergieën en ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische neusverkoudheid veroorzaken. Door het weggroten van de dakranden kan de wind onder het dak raken waardoor, tijdens storm, de daken potentieel kunnen loskomen van het gebouw. Hiermee de openbare veiligheid sterk in het geding komt.

Met de renovatiewerkzaamheden kan de levensduur van de bebouwing voor tientallen jaren verlengd worden. In de huidige situatie zijn de woningen matig geïsoleerd en hebben een gemiddeld energielabel C. Met de beoogde werkzaamheden wordt gepoogd het energielabel A+++ te behalen. Door middel van de beoogde werkzaamheden zullen de woningen een betere isolatiewaarde krijgen en daarmee voldoen aan de landelijk afspraken opgenomen in het Klimaatakkoord. Het project maakt tevens deel uit van de structuurvisie van gemeente Vlaardingen “routekaart, CO2-neutraal gemeentelijk vastgoed”. Dit betekent dat het overgrote deel van de bebouwing van energielabel C naar A+++ zal gaan. Voor een deel is sloop de enige optie.

Dwingende redenen van groot openbaar belang

De keuze tussen renovatie en sloop is gebaseerd op de afweging tussen de kosten en de onzekerheid in de demografische ontwikkeling op lange termijn. Door het slopen van een klein deel van de woningen kunnen netto meer woningen in het plangebied gerealiseerd worden. Meer woningen realiseren, draagt ook bij aan het oplossen van de woningnood in de regio, omdat het aantal woningen stijgt van 694 naar 901.

Omdat Waterweg Wonen een cruciale rol vervult binnen de huisvestingsmogelijkheden van gemeente Vlaardingen, is gekeken naar de toekomstbestendigheid van het plangebied. Voor 64% van de bebouwing is besloten dat renovatie de meest rendabele werkwijze is. Voor 36% van de bebouwing is slopen van de bestaande gebouwen en het realiseren van nieuwbouw de rendabele werkwijze om de klimaatdoelen te behalen en te voldoen aan de nieuwe structuurvisie van gemeente Vlaardingen. Door 36% te slopen kunnen er netto meer woningen gecreëerd worden en stijgt het aantal woningen van 694 naar 901. Er worden voor meerdere doelgroepen huisvesting gerealiseerd. In de nieuwe situatie komen woningen beschikbaar voor starters, senioren, kwetsbare groepen en gemene bouw.

Door het herstructureren en uitbreiden van het woningbestand ontstaan nieuwe, energiezuinige woningen voor starters, gezinnen en senioren, waardoor de druk op de regionale woningmarkt wordt verminderd. Ook versterkt hierdoor de sociale cohesie, doordat diverse doelgroepen in de wijk worden aangetrokken en een eenzijdige bevolkingssamenstelling wordt doorbroken. Een betere sociale samenstelling en kwalitatief hoogwaardige woningen dragen rechtstreeks bij aan een hogere openbare veiligheid, een verbeterde leefbaarheid en een gezonder binnenklimaat, waarmee ook de volksgezondheid wordt bevorderd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Staat van instandhouding

Huismus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 61 nestplaatsen van de huismus verloren. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. In de periode februari/maart 2025 zijn er tien tijdelijke voorzieningen van het type HMT2 gerealiseerd aan gevels van het gebouw aan de Van Hogendorpstraat en Azaleastraat. De locaties zijn weergegeven in appendix V. Deze tien tijdelijke kasten zijn voldoende voor de twee nesten (zie appendix II) die in fase 1 verloren gaan. Vervolgens wordt er in iedere fase, tijdens de werkzaamheden, voorzieningen gecreëerd die dienen als tijdelijk en als permanent alternatief voor de nesten die in de fase erna verloren gaan. Dit is weergegeven in appendix II.

In de permanente situatie komen er totaal 255 kasten van het type GZP2 beschikbaar in de gevels van de gebouwen verspreid over de wijk, ter compensatie voor de 61 huismusnesten (en voor de drie gierzwaluw nesten) die verloren gaan. De compenserende maatregelen worden in clusters gerealiseerd. In appendix VI zijn de locaties weergegeven en is de clustering toegelicht.

Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in de bebouwing wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing op juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken. Op deze wijze wordt voorkomen dat er huismussen gewond kunnen raken of gedood kunnen worden. Aangegeven is dat dit wordt uitgevoerd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim. Omdat exclusion flaps niet geschikt zijn voor de huismus hebben wij in de voorschriften opgelegd dat dit dient te worden uitgevoerd door het lichten van de dakpannen, waarbij met zekerheid gesteld kan worden dat de nesten niet meer in gebruik zijn. Op plaatsen waar de huismussen aanwezig zijn onder de dakrand, waar geen dakpannen aanwezig zijn mag ongeschikt gemaakt worden doormiddel van vulschuim. Hierbij dient eerst, onder leiding van de ecologisch deskundige, met zekerheid te worden uitgesloten dat er huismussen aanwezig zijn in de nestlocaties. In de voorschriften hebben wij opgenomen dat het ongeschikt maken van de huismusnestlocaties verricht dient te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. In een koud, nat voorjaar is het broedsucces lager en de kans op vervolglegels hoger. Dit in combinatie met een warm najaar en correlerend hoger voedselaanbod, kan leiden tot late legfels in september (Reinartz, Roodbergen, Alefs, Schoppers, & Wortel, 2023). Indien sprake is van late vervolglegels, dient ook de maand september te worden ontzien, hier moet de ecologisch deskundige (voorschrift 4) op controleren.

De nestlocaties worden door de huismus ook als rustplaats gebruikt, om deze reden is ook opgenomen dat het ongeschikt maken buiten koude perioden, gedefinieerd als perioden van vijf dagen waarvan drie of meer dagen met vorst, moet plaatsvinden. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels en vulschuim. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 4) plaatsvinden. Deze deskundige bepaalt ook of en wanneer de bebouwing geschikt is voor vrijgave voor het starten van de werkzaamheden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. Van het ongeschikt maken dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2).

Huismus essentieel leefgebied

Verspreid door het plangebied is essentieel leefgebied van de huismus aanwezig. In totaal gaat het om 31.882m² groen, waarvan 25% bosschage (7.971m²) en 75% gemaaid gras (23.911m²). Deze groenstructuren zijn verspreid door het hele plangebied aanwezig. Het groen in de tuinen van de woningen zijn in deze opsomming niet meegenomen. Als gevolg van de werkzaamheden gaat ongeveer 750m² leefgebied verloren. Het betreft heesters, struiken, bomen en kruidige- en bloemrijke planten. Gedurende en na afronding van de werkzaamheden blijft er continue voldoende essentieel leefgebied aanwezig.



Tijdelijke situatie

Tijdens de werkzaamheden wordt gestart met het realiseren van nieuwe foerageer- en schuilgebieden aan de portiekflat in fase 1 (zie appendix VI). Dit dient zowel als permanente compensatie als tijdelijke compensatie. Hier wordt circa 400 m² aan foerageergebied gecreëerd langs de hele zuidgevel (zie appendix V). Het gaat met name om kruiden- en bloemrijke structuren die aantrekkelijk zijn voor huismussen. Dergelijke situaties zijn op dit moment niet aanwezig en zorgen voor een toename van ongeveer 400m² aan foerageergebied/schuilmogelijkheden in het plangebied.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd (zie appendix VIII). In fases 1 t/m 11 worden alleen renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Alle bestaande structuren en het groen blijven behouden. Vanaf fase 12 wordt er telkens gefaseerd gesloopt voor de realisatie van de nieuwbouw. Tijdens de sloop van de eengezinswoningen in het bovenste gedeelte van fase 12-16 verdwijnt gefaseerd ongeveer 250 m² groen. Tijdens de sloop van alle zuidelijke gedeeltes van fase 12-16 verdwijnt er 400-500 m² groen.

Op enkele plekken in het werkgebied wordt niet gebouwd (zie rode cirkels in appendix VIII). Hierdoor komt er 600m² vrij, waar foerageergebied gerealiseerd wordt voor huismus. Tijdens de renovaties in fases 1 t/m 11 wordt er 400m² foerageergebied gerealiseerd. Na fases 3, 5, 7, 9 en 11 worden gebieden rondom de appartementencomplexen met elk 100 m² aan foerageergebied ingericht.

Omdat werkzaamheden rondom elke fase afgeschermd dienen te worden met bouwhekken, worden klimopelementen gebruikt van minstens 180 cm x 120 cm (2,16 m²). Dit betreft afschermdende elementen van hekwerken met klimop. Met deze klimopelementen wordt voorzien in extra schuilmogelijkheden voor huismussen, maar door de aantrekkelijke werking op insecten ook in een deel van het voedselaanbod. De klimopelementen zullen in alle windrichtingen worden geplaatst, maar de focus ligt op de zijdes waar de meeste nesten zijn aangetroffen aangezien die het dichtst bij de nesten liggen. Voor de afstand van de hekken tot de nesten wordt 10 tot 50 meter gehanteerd als uitgangspunt. Tijdens elke fase zorgt de 400 m² aan de zuidgevel van de Kethelweg (Fase 1) en klimopelementen voor in totaal 400 tot 500 m² aan foerageergebied en schuilmogelijkheden. Om variatie te creëren worden sommige klimopelementen geclusterd. Door middel van klimopelementen in combinatie met de groene voorzieningen langs de zuidgevel van de Kethelweg wordt gezorgd voor een gegarandeerde voedselvoorziening en schuilmogelijkheden gedurende het hele project. De huismussen in het plangebied zullen hierdoor voldoende tijdelijke alternatieven hebben gedurende het hele project.

Permanente situatie

In de toekomstige situatie wordt in totaal 32.422 m² aan groen gerealiseerd, ter compensatie van de 31.882 m² die nu aanwezig is. Hiermee wordt er 540 m² meer groen gecreëerd dan de huidige situatie. De nieuwe situatie zal een gevarieerder aanbod aan voedsel leveren door het aanbrengen van een groene corridor met waterpartijen, gevarieerde inheemse struiken- en bomensoorten. In appendix VI is een overzicht van het leefgebied in de nieuwe situatie. Van het totale oppervlak aan groen (32.422m²) wordt 1.191m² waterpartijen gerealiseerd. Iets wat nu nog niet aanwezig is waardoor meer water beschikbaar komt voor huismussen. Van de 31.231m² groen, is 12.102m² donkergroen (op de tekening), waarvan in de toekomstige situatie 6.052m² van hoogwaardige kwaliteit wordt met bloemrijke/kruidenrijke/struikrijke vegetatie. Van de overige 19.127m² (31.231 - 6.052) lichtgroene kleur op de tekening, wordt 25% (4.782m²) eveneens van hoogwaardige kwaliteit met bloemrijke/kruidenrijke/struikrijke vegetatie.

In de groene corridor die door het hele plangebied loopt worden kruiden- en bloemrijke planten gecreëerd die afgewisseld worden met struiken en bomen. Iets wat in de huidige situatie ontbreekt omdat het groen op grondniveau enkel bestaat uit strak gemaaid Engels raigras. In de toekomstige situatie is er 20.397m² gras. Dit is 8.297m² minder strak gemaaid gras dan in de huidige situatie. In totaal wordt 10.834m² aan hoogwaardige



bloemrijke/kruidenrijke vegetatie met inheemse soorten gerealiseerd. De keuze voor soorten is deels berust op de lijst van Stichting De Mussen Toevlucht² om voldoende voedsel- en schuilaanbod te garanderen.

Omdat de exacte soorten waaruit het (nieuwe) leefgebied bestaat niet specifiek zijn aangegeven en omdat er geen informatie is aangeleverd over de wijze van aanplant en beheer hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de samenstelling van de beplanting dient te bestaan uit inheemse boom- en struiksoorten die bij voorkeur vruchtdragend en/of bloeiend zijn gecombineerd met boom- en struiksoorten die in de winter groen blijven. De beplanting dient met voorkeur op diverse locaties in groepsverband aangeplant te worden en voldoende dekking te bieden. Er dienen plekken voor stofbaden en drinkwater gerealiseerd te worden. Het leefgebied dient te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

Monitoring huismus

Monitoring op de functionaliteit van de nesten en het leefgebied, is wenselijk en kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de huismuspopulatie (Kennisdocument Huismus BIJ12, 2023). Gezien het grote aantal aangetroffen huismusnesten in het plangebied dient de huismus, de permanente voorzieningen en het leefgebied gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de lokale staat van instandhouding optreedt. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar nestlocaties van de huismus uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de huismus gebruik maakt van de nesten en het leefgebied. De monitoring wordt uitgevoerd op drie momenten: voorafgaand aan de uitvoering van de laatste fase), in het eerste en het tweede jaar na afloop van de werkzaamheden. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat er een significante afname van de populatie waarneembaar is binnen het plangebied dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de indien er geen afname van de populatie waarneembaar is kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de Huismus, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. Gezien de aangetroffen aantallen binnen het plangebied, kan ervan worden uitgegaan dat het een aanzienlijk deel van de lokale populatie betreft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus.

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie nestplaatsen van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. In iedere fase worden tijdens de werkzaamheden voorzieningen gecreëerd die dienen als tijdelijk en als permanent alternatief voor de nesten die in de fase erna verloren gaan. Dit is weergegeven in appendix II. De gierzwaluwnesten bevinden zich in fase 3, 4 en 5 (zie appendix III). In fase 1 worden 26, en in fase 2

² [Vogelvriendelijke Flora - Stichting De Mussen Toevlucht](#)



42 voorzieningen van het type GZP2 gecreëerd. Hiermee wordt er vooraf voldoende alternatief geboden voor hetgeen dat verloren gaat.

In de permanente situatie komen er totaal 255 kasten van het type GZP2 beschikbaar in de gevels van de gebouwen verspreid over de wijk, ter compensatie voor de drie gierzwaluw nesten (en de 61 huismusnesten) die verloren gaan. In appendix VI zijn de locaties weergegeven. Kopgevels met rood aangegeven bevatten één VMPMK1 inbouwkast en vijf GZP2 inbouwkasten. Kopgevels met paars aangegeven bevatten twee GZP2 inbouwkasten. Kopgevels met oranje aangegeven bevatten één VMPMK1 inbouwkast en acht GZP2 inbouwkasten. Lange zijdes met donkerrood aangegeven bevatten elk elf GZP2 inbouwkasten. Met deze compensatie worden de voorzieningen zo veel als mogelijk op dezelfde locatie als de oorspronkelijke nesten aangebracht.

Buiten de kwetsbare broedperiode, wanneer de gierzwaluw niet in Nederland is, worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Aangegeven is dat dit wordt gebeurd met behulp van exclusion flaps, borstels en vulschuim. Omdat exclusion flaps niet geschikt zijn voor de gierzwaluw hebben wij in de voorschriften opgelegd dat dit moet worden uitgevoerd door het lichten van de dakpannen, waarbij met zekerheid gesteld kan worden dat de nesten niet meer in gebruik zijn. Op plaatsen waar de gierzwaluw aanwezig is onder de dakrand, waar geen dakpannen aanwezig zijn, mag ongeschikt gemaakt worden doormiddel van vulschuim. Hierbij dient eerst, onder leiding van de ecologisch deskundige, met zekerheid te worden uitgesloten dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in de nestlocaties. Bij aanvang van de werkzaamheden mogen geen gierzwaluwen aanwezig zijn in de bebouwing, of hiertoe toegang hebben tijdens dat de werkzaamheden plaatsvinden. Omdat de gierzwaluw een trekvogel is en niet in Nederland aanwezig is tijdens de winter zijn de nestlocaties niet beschermd tijdens de winter. Wanneer de werkzaamheden het begin van het broedseizoen overschrijdt dienen de nestlocaties ongeschikt te worden gemaakt. Om dit te bewerkstelligen dienen de aangetroffen openingen welke in gebruik zijn als in- en uitvliegopeningen ongeschikt te worden gemaakt buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door middel van de methode omschreven in voorschriften.

Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. In iedere fase worden tijdens de werkzaamheden voorzieningen gecreëerd die dienen als tijdelijk en als permanent alternatief voor de verblijfplaatsen die in de fase erna verloren gaan. Dit is weergegeven in appendix II. De vleermuisverblijfplaatsen bevinden zich verspreid over het plangebied in fase 3, 4, 5, 6 en 7 (zie appendix IV). In fase 1 worden vier, en in fase 2 zes voorzieningen van het type VMPMK1 gecreëerd. Vervolgens wordt in fase 3 vier, in fase 4 zes, in fase 5 zes, in fase 6 acht en in fase 7 twee voorzieningen van het type VMPMK1 gerealiseerd.



In de permanente situatie komen er 20 voorzieningen van het type VMPMK1 ter compensatie voor de vijf verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Aangegeven is dat er in de permanente situatie 28 voorzieningen van het type VMPMK1 worden aangeboden, ter compensatie voor de negen verblijfplaatsen die verloren gaan van de gewone dwergvleermuis. Hiermee is de compensatiefactor van 1:4 niet behaald. Daarom hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er ten behoeve van de negen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ten minste 36 voorzieningen gerealiseerd dienen te worden. In appendix VI zijn de voorgestelde locaties en voorzieningen weergegeven. Kopgevels met rood aangegeven bevatten één VMPMK1 inbouwkast en vijf GZP2 inbouwkasten. Kopgevels met paars aangegeven bevatten twee GZP2 inbouwkasten. Kopgevels met oranje aangegeven bevatten één VMPMK1 inbouwkast en acht GZP2 inbouwkasten. Lange zijdes met donkerrood aangegeven bevatten elk elf GZP2 inbouwkasten.

Indien er tijdens de werkzaamheden blijkt dat in de nieuwbouw spouwmuren met open stootvoegen gerealiseerd kunnen worden, is het ecologisch gezien niet noodzakelijk om inbouwkasten voor vleermuizen te realiseren. De voorgestelde voorzieningen komen in dat geval, in de gebouwen van fase 4 t/m 7 te vervallen.

Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode worden de type verblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen plaatsnaam. (...) Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied gelden een aantal ontheffing(en) en/of omgevingsvergunning(en), die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de soorten.

Het gaat om de beschikkingen met kenmerk ODH-kenmerk ODH574472 en ODH229591. In deze beschikkingen is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen:

ODH574472

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zes paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, alle met mogelijke milde winterfunctie, verloren. In het najaar van 2021 zijn achtentwintig tijdelijke voorzieningen van het door Natuurmonumenten ontwikkelde Glamis type geplaatst binnen een straal van tweehonderd meter van de huidige verblijfplaatsen. In aanvulling hierop zijn in de zomer van 2022 nog vier van deze kasten geplaatst. Deze zijn op de meest geschikte gevels in de directe omgeving gehangen. De alternatieve voorzieningen zijn op verschillende oriëntaties geplaatst, buiten de invloedsferen van de werkzaamheden, doch binnen een netwerk van in de omgeving van de planlocatie aangetroffen verblijfplaatsen. In de permanente situatie worden tweeëndertig permanente inbouwkasten van het type VMPK2 van Unitura gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw.



ODH229591

Als gevolg van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. De bebouwing in de omgeving is niet beschikbaar gesteld door de eigenaren van de panden. Hierdoor is er beperkte mogelijkheid in de directe omgeving voor het realiseren van tijdelijke compenserende maatregelen. Derhalve is gekozen voor een combinatie van tijdelijke compensatie in de vorm van paalkasten en vleermuiskasten aan bomen. Op 14 april 2021 zijn drie vleermuispalen van Faunus Nature Creations van het type Coco geplaatst aan de achterzijde van het gebouw en zijn vijf vleermuiskasten op verschillende windrichtingen gerealiseerd aan bomen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen. De verschillende compensatie wordt voor 50% meegeteld in verband met ontbreken van bewezen effectieve maatregelen. Echter in verband met de beperkte mogelijkheden achten wij het aanbieden van variatie en niet bewezen effectieve maatregelen in deze situatie afdoende. Daarnaast zijn in de omgeving genoeg alternatieve locaties aanwezig in bebouwing daterend uit 1950 en 1975, waardoor er open spouwmuren aanwezig zijn welke verblijfplaatsen kunnen aanbieden. In de permanente situatie wordt in de nieuwbouw acht strekkende meter spouwmuur beschikbaar en geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. De spouwmuur wordt beschikbaar gemaakt in de vorm van stootvoegen van 1,5 tot 2 cm breed, met een invlieghoogte op minimaal drie meter, een vrije ruimte van minimaal 3 cm tussen isolatie en binnenmuur, en een ruwe binnenmuur voor grip. Deze keuze is gemaakt vanwege de hogere herkenningsswaarde van spouwmuren ten opzichte van inbouwkasten. De spouwmuur komt op dezelfde locatie als waar de huidige verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Concluderend

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

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

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendix I: Overzicht plangebied





Appendix II: Overzicht huismusnesten





Appendix III: Overzicht Gierzwaluw nesten



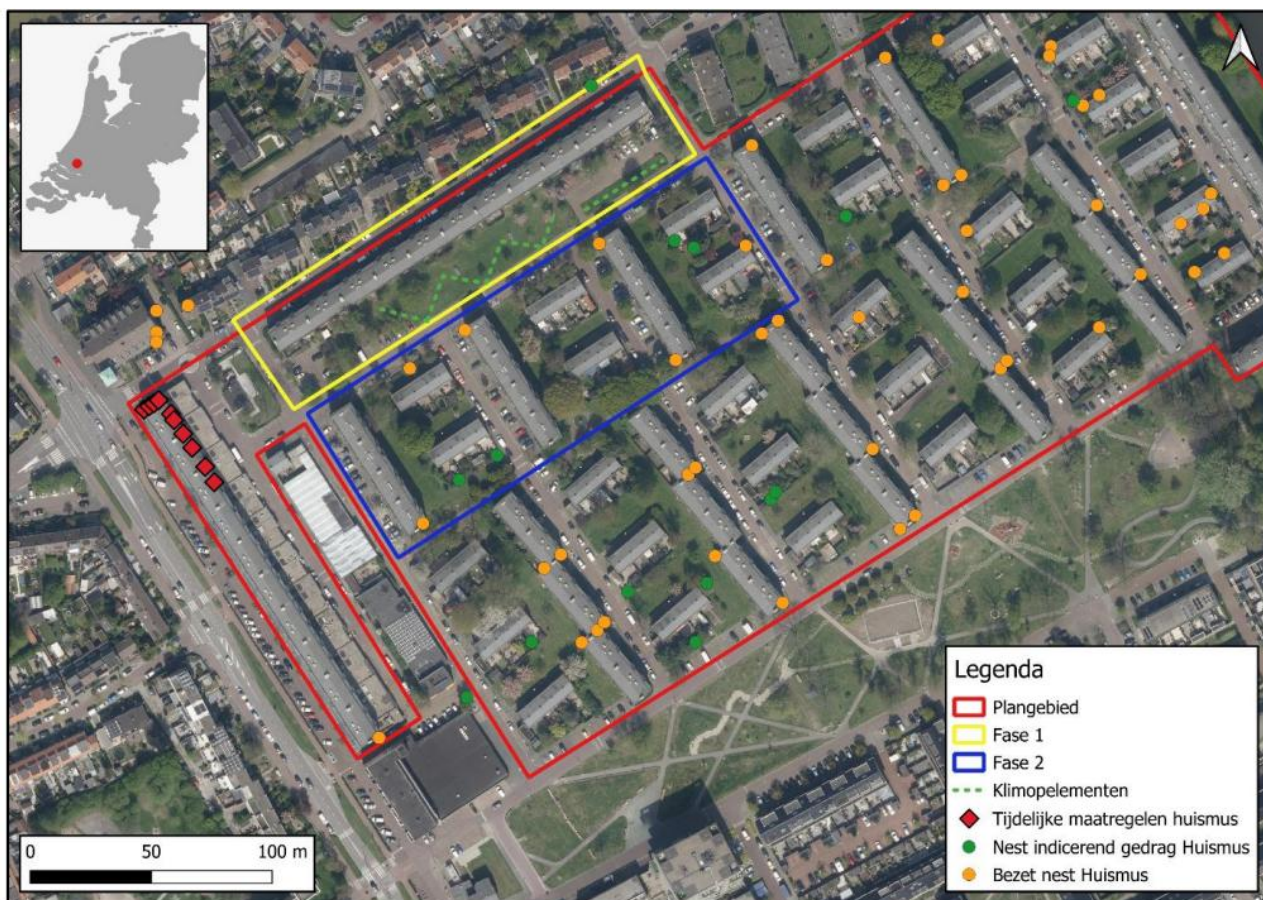


Appendix IV: Overzicht vleermuis verblijfplaatsen





Appendix V: Overzicht tijdelijke voorzieningen huismus





Appendix VI: Permanente voorzieningen



Afbeelding 16: Overzichtskaart van de toekomstige situatie en de permanente voorzieningen die hierbij worden aangebracht. Kopgevels met **rood** aangegeven bevatten 1 VMPMK1 inbouwkast en 5 GZP2 inbouwkasten. Kopgevels met **paars** aangegeven bevatten 2 GZP2 inbouwkasten. Kopgevels met **oranje** aangegeven bevatten 1 VMPMK1 inbouwkast en 8 GZP2 inbouwkasten. Lange zijdes met **donkerrood** aangegeven bevatten elk 11 GZP2 inbouwkasten.



Appendix VII: bestaande situatie aanwezig groen/foerageergebied huismus





Appendix VIII: fasering project / uitvoeringsstromen

