



Zaaknummer : 01131265
Ons Kenmerk : ODH1468623
Datum : 15-9-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 7 maart 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Stichting Mozaïek Wonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop en nieuwbouw aan de Graaf Willemstraat nummers 2-30 en het meest noordelijke appartementencomplex aan de Julianasingel te Moordrecht. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 30 september 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Mozaïek Wonen;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking tot en met 30 september 2028.



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, verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en nestplaatsen gierwaluw
- II. Tabel met waarnemingen in de bebouwing van het plangebied en aanhangende kasten
- III. Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis
- IV. Overzicht locaties permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de gierwaluw
- V. Overzicht planning en fasering

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) zo snel mogelijk van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande 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 toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw' van 7 maart 2025, 'Notitie aanvulling aanvraag zaaknummer 01131265' van 24 juli 2025 en 'Rapportage plaatsen ecologische voorzieningen' van 23 juli 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 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.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met 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. Deze persoon:

(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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de inwerkingtreding van deze vergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van het plangebied, vastgelegd in voorschrift 11.

Soortspecifieke voorschriften

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - d. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - e. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal zeven graden en droog is met een windkracht van maximaal vier Bft;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in het gebouw uit te sluiten;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;



- h. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis dient te worden voorkomen.
13. Ten behoeve van de permanente mitigatie wordt gewerkt met koppelstenen. Het definitieve type koppelsteen dient te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Samen met de koppelstenen dienen de permanente voorzieningen een grootte van minimaal 80cm hoog en 15cm breed te hebben. Verder dienen deze te voldoen aan het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
14. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen zijn functioneel; en
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i. binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii. onder ecologische begeleiding; en
 - iii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iv. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 11.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheids termijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer 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.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 7 maart 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag is ingediend namens Stichting Mozaïek Wonen. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop en nieuwbouw aan de Graaf Willemstraat nummers 2-30 en het meest noordelijke appartementencomplex aan de Julianasingel te Moordrecht met DSO-nummer 20250307 00888. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 30 september 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 30 september 2028.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- 'Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode: MOZA2023-1-NO-V1, 30 november 2024 (ODH1324076);
- 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode MOZA20240049-OV-V1, 7 maart 2025 (ODH1324078);
- 'Funderingsonderzoek Moordrecht', Nebest B.V., Rapportnummer: 20139 fase 2, 20 april 2012 (ODH1324080);
- 'Ontwerp noordelijk deel van de wijk', Venster Architecten B.V., Werknummer: V2021-60 (ODH1324082);
- 'Ontwerp zuidelijk deel van de wijk', Venster Architecten B.V., Werknummer: V2024-61 (ODH1324084);
- 'Notitie aanvullende gegevens aanvraag Omgevingsvergunning', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode: MOZA20240049-NA-V1, 20 mei 2025 (ODH1393360);
- 'Notitie aanvulling aanvraag zaaknummer 01131265', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode: MOZA20240049-NOT2-V1, 24 juli 2025 (ODH1459680);
- 'Rapportage plaatsen ecologische voorzieningen', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode MOZA20250165-EB-V1, 23 juli 2025 (ODH1459682);
- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode: MOZA20240049-NA1-V1, 1 september 2025 (ODH1496524);
- Het verzoek, 7 maart 2025 (ODH1324086);
- Het verzoek, 20 mei 2025 (ODH1393362);
- Het verzoek, 24 juli 2025 (ODH1459684);
- Het verzoek, 1 september 2025 (ODH1496526).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag. Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 26 maart met zes weken verlengd.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.



Doordat de aanvraag onvolledig was, is de procedure op 24 april 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 20 mei 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 28 augustus 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 1 september 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de gewone dwergvleermuis is in voorschrift 11 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de verblijfplaatsen.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft



de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gierzwaluw, dit is een van nature in Nederland in het wild levende vogel welke beschermd is op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Paragraaf 11.2.2 van het Bal, met betrekking op de Vogelrichtlijn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor vogels een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

Op grond van artikel 8.74j en 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, en één van de belangen genoemd in 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde zijn; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting Mozaïek Wonen is voornemens om sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Graaf Willemstraat nummers 2-30 en het meest noordelijke appartementencomplex aan de Julianasingel te Moordrecht. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Sloop van de bestaande bebouwing;
- Nieuwbouw op de locatie van de gesloopte bebouwing.



Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2016 en 2020 zijn quickscanonderzoeken uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw en Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. De aanvraag betreft grondgebonden woningen die permanent bewoond zijn. De woningen worden in de winter verwarmd ($> 18\text{ }^{\circ}\text{C}$). Hierdoor wordt de temperatuur in de spouw, en van het binnen- en buitenspouwblad, te hoog om geschikt te zijn als overwinteringsverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw voldoende in kaart zijn gebracht.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vier nesten aanwezig, zie Appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Ook zijn er in dit plangebied individuen waargenomen in de kasten van een ander deel van het overkoepelende project. De discrepantie tussen de afbeelding in Appendix I en de tekst is verhelderd doormiddel van een tabel in Appendix II. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig, voor exacte locaties zie Appendix I. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters voor één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Ook zijn er in dit plangebied individuen waargenomen in de kasten van een ander deel van het overkoepelende project. De discrepantie tussen de afbeelding in Appendix I en de tekst is verhelderd doormiddel van een tabel in Appendix II. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl 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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document: 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw' van 7 maart 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Funderingsonderzoek Moordrecht' van 20 april 2012. Samengevat gaat het om het volgende:

Uit het 'Funderingsonderzoek Moordrecht' van 20 april 2012 is gebleken dat het huidige voegwerk van de bebouwing niet meer voldoet aan de landelijk toegepaste eisen voor voegwerk in de buitensituatie. Ook zijn in de kopgevels te weinig spouwankers aanwezig. In de huidige staat vormt de bebouwing een risico voor de openbare veiligheid. In het recente verleden hebben zich instortingen voorgedaan van het gevelmetselwerk van met name hoge (woon)gebouwen ('baksteenregen'). De oorzaak van deze instortingen bleek te liggen in een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers. Door uitvoeren van de beoogde werkzaamheden wordt dit risico



voor de openbare veiligheid wegenomen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

De doelen van het project zijn het maken van nieuwbouw hierbij moet de huidige bebouwing gesloopt en gaan verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van de gierzwaluw verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Een alternatief voor sloop zou grootschalige renovatie zijn, maar dit is niet haalbaar vanwege de slechte bouwkundige staat van de woningen, waaronder funderingsproblemen, constructieve gebreken en de aanwezigheid van asbest. Renovatie zou alsnog leiden tot volledige verstoring van de verblijfplaatsen van vleermuizen en gierzwaluwen. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

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

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

Gierzwaluw

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. De gierzwaluw komt verspreid voor in Nederland, vooral in oudere woonwijken, en verkeert volgens SOVON in een gunstige staat van instandhouding. Het project heeft geen negatieve invloed op deze staat, omdat het slechts een klein aantal nesten betreft binnen een bredere, gezonde populatie in de wijk. Tijdens onderzoek zijn meer gierzwaluwen waargenomen dan er daadwerkelijk in het plangebied nestelen, wat wijst op een verspreide populatie. Door fasering van de werkzaamheden uit het grotere overkoepelende project blijven er altijd geschikte nestplaatsen beschikbaar, zowel in bestaande bebouwing als in nieuw geplaatste nestkasten. Er zijn geen andere bouwprojecten in de omgeving die cumulatieve negatieve effecten veroorzaken. Daarom wordt geen negatieve impact verwacht op lokaal, regionaal of nationaal niveau. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier nesten van de gierzwaluw verloren.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomer- en drie paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in ‘‘Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw’’ van 7 maart 2025, ‘Notitie aanvulling aanvraag zaaknummer 01131265’ van 24 juli 2025 en ‘Rapportage plaatsen ecologische voorzieningen’ van 23 juli 2025.

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier nesten van de gierzwaluw verloren. In de permanente situatie worden twaalf inbouwstenen van het type GZP2 ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw, zie Appendix IV. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Er wordt gewerkt buiten de kwetsbare broedperiode, daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomer en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en verloren. Op 8 mei 2025 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type B-kast en Mark (1-laags) gerealiseerd aan de gevels van de bebouwing in de omgeving, zie Appendix III voor exacte locaties. In de permanente situatie worden 21 inbouwstenen van het type VMPM1s en veertien van het type VMPM2 ingebouwd. De VMPM2 is een dubbellaagse kast maar voldoet niet aan de gestelde afmetingen uit het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis. Door de koppelsteen boven de inbouwsteen met de invliegopening te plaatsen wordt een grotere verblijfplaats gecreëerd, welke voldoet aan de minimale afmetingen die worden gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). Hierdoor worden van de veertien VMPM2-kasten zeven geschikte verblijfplaatsen gemaakt. In de aanvraag wordt niet beschreven op welke wijze de vleermuiskast van het type VMPM2 wordt gekoppeld en welke koppelsteen wordt gebruikt. derhalve hebben wij in de voorschriften geborgd dat de koppelsteen samen met de betreffende voorziening een minimale afmeting van 80 bij 15 dient te bevatten en dient te voldoen aan het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Deze voorzieningen worden gerealiseerd in de nieuwbouw in het plangebied, zie Appendix IV voor exacte locaties. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode worden de zomer en paarverblijfplaatsen 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 en weringsborstels.

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populaties van de betrokken soort(en). Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.



Voorschriften

In deze beschikking zijn algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n). De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gierzwaluw te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden Celsius, een windkracht van minder dan 4 Bft 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. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Gezien er in deze specifieke situatie een lange tijd tussen het ongeschikt maken en het starten van de werkzaamheden is gelegen, moeten na het ongeschikt maken en het controlebezoek de openingen permanent dichtgezet worden. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Door de voorgenomen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

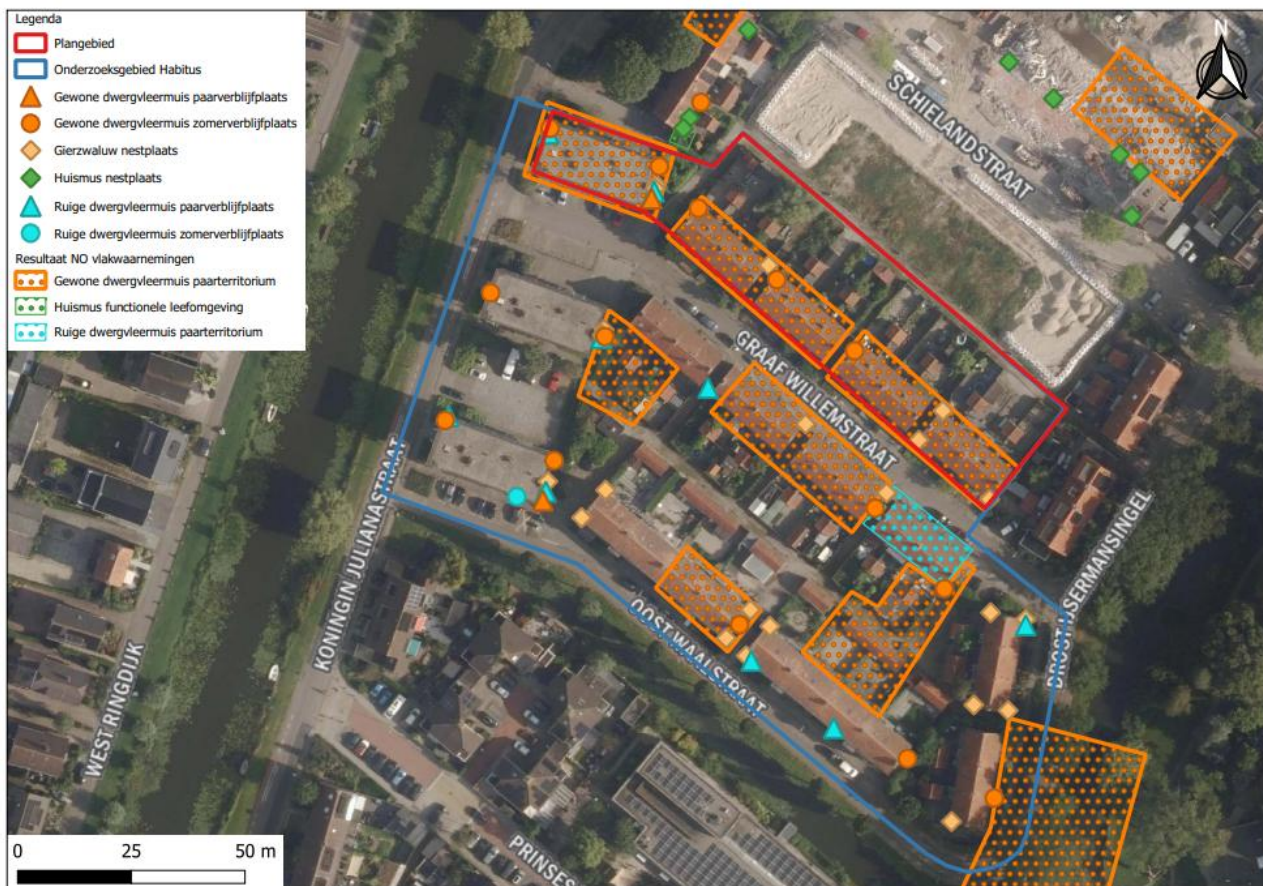
Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 30 september 2028.



Appendices

Appendix I. Overzicht plangebied, verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en nestplaatsen gierzwaluw



Figuur 2: alle aangetroffen verblijfplaatsen zijn op de kaart weergegeven. Bij de drie westelijke gelegen flats bevinden zich meerdere verblijfplaatsen in de daar aanwezige vleermuis- en gierzwaluwkasten. Het plangebied (fase 2B) is aangegeven in rood.

Bron: 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode MOZA20240049-OV-V1, 7 maart 2025 (ODH1324078).

Appendix II. Tabel met waarnemingen in de bebouwing van het plangebied en aanhangende kasten

		Gierzwaluw nest	Gewone dwergvleermuis zomerverblijfplaats	Gewone dwergvleermuis paarverblijfplaats	Ruige dwergvleermuis zomerverblijfplaats	Ruige dwergvleermuis paarverblijfplaats
Fase 2B	Vastgestelde functies in bebouwing	4	4	3	-	-
	Vastgestelde functies in tijdelijke vleermuis kasten	2	1	1	-	2
	Totaal per functie (en zichtbaar op resultatenkaart)	6	5	4	-	2

Bron: Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode: MOZA20240049-NA1-V1, 1 september 2025 (ODH1496524).



Appendix III. Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis



Bron: 'Rapportage plaatsen ecologische voorzieningen', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode MOZA20250165-EB-V1, 23 juli 2025 (ODH1459682).



Appendix IV. Overzicht locaties permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw



Figuur: voor het overzicht: schematische weergave van de locaties van de in te bouwen compensatie voor fase 2B. De vleermuiskasten zijn individueel ingetekend op de kaart. De gierzwaluwkasten zijn met een lijnelement ingetekend; het witomrande getal geeft het aantal gierzwaluwkasten per gevel aan.

Bron: 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode MOZA20240049-OV-V1, 7 maart 2025 (ODH1324078).



Appendix V. Overzicht planning en fasering



Figuur 1: oude en nieuwe fasering werkzaamheden (bron luchtfoto: PDOK, 2025).

Tabel 1: Planning werkzaamheden conform de nieuwe fasering

	2024												2025											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Fase 1																								
Fase 2			2A	2A	2A	2A															2B	2B	2B	2B
Fase 3																								
Fase 3b																								

	2026												2027											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Fase 1																								
Fase 2																								
Fase 3																								
Fase 3b																								

	2028												2029											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Fase 1																								
Fase 2																								
Fase 3																								
Fase 3b																								

Legenda bij Tabel 1

	Sloop
	Bouw
	Oplevering
*	Buitenzijde is klaar, steigers zijn verwijderd, en de op te hangen gier- en vleermuiskasten zijn geplaatst

Bron: 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en gierzwaluw', Ecologisch Adviesbureau Habitus B.V., Documentcode MOZA20240049-OV-V1, 7 maart 2025 (ODH1324078).