



Zaaknummer : 01131642
Ons Kenmerk : ODH1472660
Datum : 22-09-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 11 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 Hef 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 huismus (*Passer domesticus*) en 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 nieuwbouwwerkzaamheden in het plangebied: Verboomstraat 130-156 en 174-184, Struitenweg 47- 55 en 54, Nieuwenhoornstraat 133-143 te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2025 tot en met 1 september 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Hef 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 1 september 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Ligging en overzicht plangebied
- II. Locaties nest- en verblijfplaatsen
- III. Locaties tijdelijke nestkasten en tijdelijke verblijfplaatsen

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) uiterlijk twee weken 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 huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis van 27 februari 2025 en 'Notitie locaties huismus, gierzwaluw- en vleermuiskasten' van 27 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);

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.



- d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de beschikbare ruimte van de luchtpouw en dampopen folie of gripgaas, en een indicatie waar dit wordt aangebracht indien het niet overal wordt aangebracht; en
 - g. 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 voorschriften 11, 12 en 13.

Soortspecifieke voorschriften

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing 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 de bebouwing 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 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 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 de bebouwing 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. 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:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot 1 maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. De werkzaamheden dienen binnen 7 maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - b. in aanvulling op sub a geldt, dat indien sprake is van late vervolglegels 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;
 - c. 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;
 - d. het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen;
 - e. 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
 - f. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gierzwaluw. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van september tot en met maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de gierzwaluw. De werkzaamheden dienen binnen 7 maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - b. in aanvulling op sub a geldt, dat indien sprake is van late vervolglegels 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;
 - c. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van borstels.
 - d. maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van gierzwaluwen in het plangebied uit te sluiten; en
 - e. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
14. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de huismus, 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 huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis dient te worden voorkomen.
15. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;



- b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de kwetsbare periode voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van acht maanden
 - d. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i. binnen de looptijd van ontheffing; 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, 12 en 13 .
16. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van het nieuwe leefgebied voor de huismus dient een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn:
- a. een inrichtingsplan met daarin één of meerdere tekeningen van de nieuwe situatie met hierin opgenomen de oppervlakten van de beplantingsvakken, de verschillende verticale begroeiing, bomen, struiken en andere plantensoorten, bedekkingsgraad en afstand van de gerealiseerde alternatieve nestplaatsen van de huismus;
 - b. een lijst met alle boom- en plantensoorten en bijbehorende leeftijd en bloeiperiode en periode zaadproductie die elkaar in bloei en zaadproductie opvolgen van vroeg voorjaar tot en met late herfst;
 - c. een omschrijving waarom de invulling van de groencompensatie voldoet aan de eisen die gesteld worden aan essentieel leefgebied in het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12);
 - d. de methode waarop het huidige groen vrij wordt gemaakt van de huismus.
17. Het nieuw te realiseren leefgebied dient te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) en dient tenminste te bestaan uit:
- a. volwassen bomen en struiken. Het is niet toegestaan om enkel bosplantsoen te planten, dit kan enkel als aanvulling op de volwassen bomen en struiken en gevelbegroeiing worden gebruikt;
 - b. een samenstelling van inheemse boom- en struiksoorten en gevelbegroeiing die voor minimaal 50% vruchtdragend en/of bloeiend zijn, gecombineerd met minimaal 50% wintergroene boom- en struiksoorten;
 - c. beplanting met voldoende dekking, bij voorkeur in groepsverband op diverse locaties;
 - d. plekken voor stofbaden en drinkwater.

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 geldigheidstermijn 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 11 maart 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag is ingediend namens Stichting Hef Wonen. De aanvraag betreft sloop en nieuwbouwwerkzaamheden in het plangebied: Verboomstraat 130-156 en 174-184, Struitenweg 47- 55 en 54, Nieuwenhoornstraat 133-143 te Rotterdam, met DSO-nummer 20250311 01709. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 mei 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 mei 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 augustus 2025 tot en met 1 augustus 2030.

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20240065APv01, 27 februari 2025 (ODH1327885);
- Aanvullend onderzoek constructie vrij uitkragende platen, Ingenieursbureau IOB B.V, Berekening nummer: 190696RC01, 27 augustus 2025 (ODH1327887);
- Quickscan, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20240065QSV01, 9 april 2024 (ODH1327889);
- Wnb-onderzoek Verboomstraat, Bureau stadsnatuur, Projectnummer: 2265, 4 november 2020 (ODH1327891);
- Bouwfysisch onderzoek, BK Bouw- en Milieuadvies B.V., Projectnummer: 211384, 28 april 2021 (ODH1327893);
- Energielabel, 11 maart 2025 (ODH1327895);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult B.V., Rapportkenmerk: ER20240065NOv02, 26 februari 2025 (ODH1327897);
- Asbestinventarisatie, Jongejan Asbest Inventarisatie, Identificatiecode: 04E-221020-140614, 20 april 2021 (ODH1327901);
- Brandveiligheidscan, Demo consultants B.V., Projectnummer: 2012.059, 31 december 2012 (ODH1327903);
- Kaart zichtlijnen Verboomstraat, Ecoresult B.V., 3 juni 2025 (ODH1406300);
- Notitie locaties huismus, gierzwaluw- en vleermuiskasten, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20240065NERv01, 27 juli 2025 (ODH1462546);
- Het verzoek, 11 maart 2025 (ODH1327905);
- Het verzoek, 3 juni 2025 (ODH1406282);
- Het verzoek, 28 juli 2025 (ODH1462548).

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 2 april 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

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 27 mei 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 3 juni 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

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, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) 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 huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen is in voorschrift 10 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 nest- en verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de nest- en 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 huismus en de gierzwaluw, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels welke beschermd zijn 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 storen van de huismus en de gierzwaluw.
- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en 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 en 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; 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 Hef Wonen is voornemens om sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden uit te voeren in het plangebied: Verboomstraat 130-156 en 174-184, Struitenweg 47- 55 en 54, Nieuwenhoornstraat 133-143 te Rotterdam.

Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het slopen van de aanwezige bebouwing;



- Het heien van paalfundering;
- Het bouwen/monteren van wanden, vloeren, gevels en dak;
- Het gebruiken van bouwsteigers, mobiele kranen en dergelijken;
- Het herinrichten van het openbaar gebied, waaronder straten, fiets- en voetgangersvoorzieningen, parkeerplaatsen, openbaar groen en hagen als afscheiding van privé tuinen met het openbaar gebied;
- Het verlichten van de bouwplaatsen, tijdens de werktijden, voor zonsopgang en na zonsondergang;
- Het spaarzaam verlichten, buiten de werktijden, na zonsondergang tot voor zonsopgang.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2025 is een quickscanonderzoek uitgevoerd en heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus en Gierzwaluw en Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus en de gierzwaluw zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn drie nesten van de gierzwaluw en tien nesten van de huismus aanwezig, voor exacte locaties zie Appendix II. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn drie zomer- en vier paarverblijfplaatsen aanwezig, voor exacte locaties zie Appendix II. 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. 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 huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis van 27 februari 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: Bouwfysisch onderzoek van 28 april 2021 (ODH1327893), Energielabel van 11 maart 2025 (ODH1327895); Asbestinventarisatie van 20 april 2021 en 'Brandveiligheidscan, van 31 december 2012 (ODH1327903).

Samengevat gaat het om het volgende:

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen



van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De isolatie is dermate slecht dat er in de winter veel gestookt moet worden om een comfortabel binnenklimaat te creëren. De woningen zijn voornamelijk energielabel E tot en met D en in het overige deel energielabel C. Dit wordt verbeterd in de nieuwe situatie door betere isolatie en minder warmte verlies rondom de ramen.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid. In de nieuwe situatie komt mechanische ventilatie en wordt de kierdichting rond het glas verbeterd. Hiermee wordt de isolatie en ventilatie verbeterd en de schimmelvorming verminderd.

Bij de aanvraag is een asbestrapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen,. Hieronder vallen losgebonden asbestmaterialen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Uit het bouwfysisch onderzoek is gebleken dat het huidige voegwerk van object 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 weggenomen.

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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het doel van het project is het realiseren van nieuwbouw waarbij gaan nestplaatsen van de gierzwaluw en de huismus en nestplaatsen van de gewone dwergvleermuis 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 locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Op de zelfde locatie bouwen zorgt er voor dat er geen extra ruimtebeslag is voor noodzakelijke woningbouw.

Inrichting en werkzaamheden

Onderzoek heeft uitgewezen dat renovatie technisch niet uitvoerbaar en kwalitatief van mindere kwaliteit dan nieuwbouw was. Daarbij biedt nieuwbouw meer woningen in de toekomst met een hogere kwaliteit dan wat met renovatie bereikt kan worden. Ook kunnen nest- en verblijfplaatsen in ruime mate en van goede kwaliteit worden



overgecompenseerd. Daarom is sloop- en nieuwbouw een duurzamere en toekomstbestendigere keuze. Ecologisch gezien is dit de meest verantwoorde werkwijze. 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 perioden van de huismus, de gierzwaluw, 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 huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis 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.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De landelijke en regionale staat van instandhouding van de huismus is matig ongunstig, maar stabiel, met tekenen van herstel sinds 2000. In Rotterdam zijn verspreid waarnemingen gedaan en ook nabij het plangebied zijn actieve nesten aangetroffen, wat wijst op een stabiele lokale populatie. De nesten maken deel uit van een bredere populatie in de wijk en worden zowel tijdelijk als permanent gemitigeerd. Door het behoud en herstel van functioneel leefgebied zal de lokale staat van instandhouding niet negatief worden beïnvloed. Als gevolg van de werkzaamheden gaan tien nesten van de huismus verloren.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De broedpopulatie van de gierzwaluw in Nederland wordt geschat op 45.000–70.000 paren en is stabiel, met een gunstige landelijke en regionale staat van instandhouding. In Zuid-Holland, en specifiek in Rotterdam, zijn verspreid waarnemingen gedaan, ook nabij het plangebied. Het nest in het plangebied maakt waarschijnlijk deel uit van een grotere, stabiele populatie in de wijk. Door directe permanente mitigatie en behoud van leefgebied wordt de lokale staat van instandhouding niet negatief beïnvloed. Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie nesten van de gierzwaluw verloren.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De gewone dwergvleermuis komt landelijk algemeen voor en heeft een stabiele populatie, met een gunstige staat van instandhouding. In Rotterdam zijn verspreid waarnemingen gedaan, ook nabij het plangebied, waar verblijfplaatsen onderdeel zijn van een groter netwerk. Op korte termijn verdwijnen verblijfplaatsen binnen het plangebied, maar deze worden direct gecompenseerd met tijdelijke en permanente maatregelen in de directe omgeving. Op lange termijn wordt zelfs populatiegroei verwacht door overmitigatie, waardoor de lokale staat van instandhouding gewaarborgd en mogelijk versterkt wordt. Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomer- en vier paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in



‘Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis van 27 februari 2025 en ‘Notitie locaties huismus, gierzwaluw- en vleermuiskasten’ van 27 juli 2025.

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 huismus, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde.

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan tien nesten van de huismus verloren. Op 13 mei 2025 zijn twintig tijdelijke nestkasten van het type Anton nestkast gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan de Verboomstraat. In de permanente situatie worden 20 huismuskasten van het type HMP2 van Unitura, GZP2 van Unitura of vergelijkbaar ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in het plangebied wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing op de juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken voor huismussen. Op deze wijze wordt voorkomen dat er huismussen in bebouwing aanwezig zijn tijdens het uitvoeren van werkzaamheden, en mogelijk gewond raken of gedood worden. Het belangrijkste hierbij is dat er ongeschikt wordt gemaakt op een moment dat de huismussen nog niet begonnen zijn met broeden. In de voorschriften hebben wij daarom opgenomen dat het ongeschikt maken dient plaats te vinden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het kwetsbare broedseizoen van de huismus dat loopt van 1 maart tot en met 31 augustus.

Huismusnesten zijn jaarrond beschermd. De winterperiode geldt als de minst kwetsbare periode, waardoor ongeschikt maken in deze periode de voorkeur heeft. Hier zijn echter ook uitzonderingen aan verbonden. Het is verboden om de nesten ongeschikt te maken gedurende koude perioden. Een koude periode is een periode van vijf opeenvolgende dagen met ten minste drie dagen (nacht-)vorst. Gedurende deze periode is het verboden om de nestplaatsen ongeschikt te maken om te voorkomen dat individuen in rust worden verstoord en tijdens slechte weersomstandigheden gedwongen zijn nieuwe rustlocaties te vinden. In een koud, nat voorjaar is het broedsucces lager. Bij een warm najaar en een hoger voedselaanbod is de kans op vervolglegels in september groter. Een ecologisch deskundige met expertise op het gebied van de huismus dient vast te stellen of sprake is van late vervolglegels. Indien dit het geval is, dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld totdat de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven.

Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de onderste drie rijen dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaatsvinden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. De huismus is een opportunistische soort waardoor herkolonisatie van een gebouw mogelijk is. Huismussen kunnen bijvoorbeeld door onjuist bevestigde of verweerde weringsborstels toch invliegen of nadat de onderste drie rijen dakpannen zijn verwijderd, onder de vierde rij dakpannen kruipen. Daarom is het van belang dat de maatregelen waarmee ongeschikt gemaakt is, nog functioneel zijn vlak voor de uitvoering van de werkzaamheden en dat gecontroleerd wordt of huismussen de nestplaatsen daadwerkelijk hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden vindt een controle plaats door een ecologisch deskundige (voorschrift 5) om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in de bebouwing verblijven. De ecologisch deskundige bepaalt wanneer de bebouwing vrijgegeven kan worden voor het starten van de werkzaamheden.



Om te voorkomen dat nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken.

Ten behoeve van het essentieel leefgebied wat verloren gaat dient minimaal dezelfde hoeveelheid aan groengebied te worden teruggeplaatst. Om de huismus voldoende essentieel leefgebied aan te bieden dient dit te bestaan uit drink en stofbad gelegenheden. Daarnaast dienen voldoende volwassen struiken en bomen te worden geplaatst. Om te garanderen dat het leefgebied het gehele jaar dekking kan bieden dient minimaal 50% van het gerealiseerde groen wintergroen te zijn, zodat ook in de winter wordt voorzien van voldoende groengebied. Daarnaast is het van belang dat het leefgebied voorziet in voedselgelegenheid door het plaatsen van vruchtdragende bomen of struiken. Het aandeel hiervan dient derhalve minimaal 50% te zijn. Aangezien de huismus een standvogel is die het hele jaar door bij haar nest blijft is een jaarronde voedselvoorziening van belang. Een beplantingsplan dient dus te bestaan uit soorten die in de lente, zomer, herfst en winter bloeien en zo insecten aantrekken die als voedingsbron dienen of vruchten of bessen of zaden dragen en vasthouden.

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie nesten van de gierzwaluw verloren. Op 13 mei 2025 zijn negen gierzwaluwkasten van het type NK GZ 10 van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan de Verboomstraat. Deze tijdelijke voorzieningen dienen te blijven hangen nadat het project is afgerond. In de permanente situatie worden negen kasten van het type IB GZ 05 , IB GZ 06 van Vivara Pro of vergelijkbaar ingebouwd in de gevels van de nieuwe bebouwing. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Gierzwaluwnesten zijn jaarrond beschermd. Om ervoor te zorgen dat er geen gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing op de juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken voor gierzwaluwen. Omdat de gierzwaluw een trekvogel is en niet in Nederland aanwezig is tijdens de winter, is dit de beste periode om bebouwing ongeschikt te maken. Op deze wijze wordt voorkomen dat er gierzwaluwen in bebouwing aanwezig zijn tijdens het uitvoeren van werkzaamheden, en mogelijk individuen gewond raken of gedood worden mochten zij onverhoopt nog aanwezig zijn bij eventuele late legfels, bijvoorbeeld door goede weersomstandigheden in september. Bij een warm najaar en een hoger voedselaanbod is de kans op vervolglegels in september groter. Een ecologisch deskundige met expertise op het gebied van de gierzwaluw dient vast te stellen of sprake is van late vervolglegels. Indien dit het geval is, dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld totdat de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven. In de voorschriften hebben wij daarom opgenomen dat het ongeschikt maken dient plaats te vinden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het kwetsbare broedseizoen van de gierzwaluw dat loopt van maart tot en met september.

Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de gierzwaluw dient te worden uitgevoerd door of weringsborstels en rondschuim. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaatsvinden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden vindt een controle plaats door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat er op dat moment geen gierzwaluwen in de bebouwing verblijven. De ecologisch deskundige bepaalt wanneer de bebouwing vrijgegeven kan worden voor het starten van de werkzaamheden.

Om te voorkomen dat nestplaatsen van de gierzwaluw onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken.



Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomer- en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 27 juli zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box van Veldshop.nl en Vleermuiskast Mark van Bats & Birds gerealiseerd aan de gevels van bebouwing rondom het plangebied. In de permanente situatie wordt de gehele spouwmuur geschikt gemaakt voor vleermuizen. Interne ruimtes zijn minimaal tussen de 2 en 5 centimeter diep (exclusief isolatiemateriaal). Hierbij wordt gebruikt gemaakt van vleermuisveilige dampopen folie of van gripgaas. Bij nieuwbouw worden invliegopeningen gecreëerd door middel van stootvoegen met idealiter een breedte van minimaal 4 centimeter. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

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 7 graden Celsius, een windkracht van maximaal 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 moet uiterlijk 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 7). 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Cumulatie

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 soorten. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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 huismus, gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, 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 op grond van 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 1 augustus 2030.



Appendices

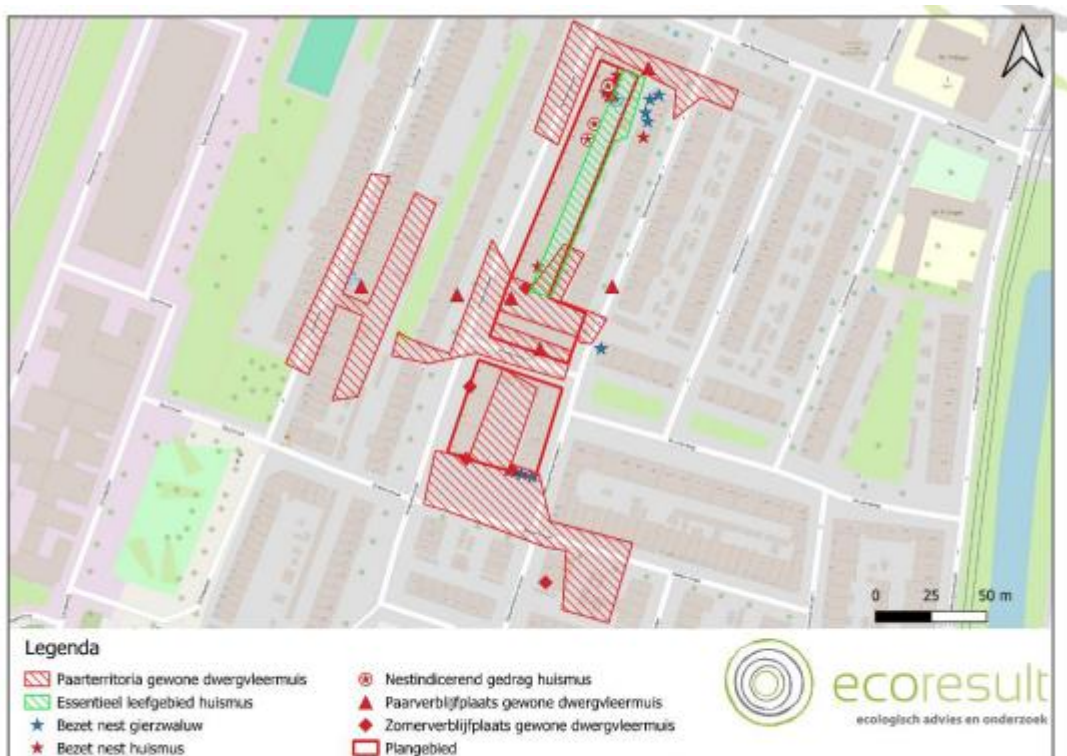
Appendix I. Ligging en overzicht plangebied



Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd). Voor de regionale ligging, zie kaartinset rechtsboven. Kaartbron: OpenStreetMap.

Bron: Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis (Ecoresult B.V., 27 februari 2025)

Appendix II. Locaties nest- en verblijfplaatsen



Figuur 4: Overzicht van alle aangetroffen voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen in en rond het plangebied. Kaartbron: OpenStreetMap.



Tabel 5: De locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus binnen het plangebied.

Type verblijfplaats	Adres	Opmerkingen
Bezet nest	Verboomstraat 130	Oostgevel, op de dakrand
Bezet nest	Verboomstraat 130B	Direct onder het dun metalen pijpje uit het dak.
Bezet nest	Verboomstraat 130B	Oostgevel, op het midden van de dakgoot.
Bezet nest	Verboomstraat 136	Oostgevel, boven het kleine badkamerraam onder de dakpannen, ging met nestmateriaal het verblijf in.
Bezet nest	Verboomstraat 130	Oostgevel, boven het kleine raam vanaf rechts, onder de dakpannen. Twee individuen.
Bezet nest	Verboomstraat 138	Oostgevel, vanaf links gezien het tweede raampje.
Bezet nest	Verboomstraat 131	Oostgevel, onder dakpan bij de dakgoot, linksboven de uitbouw van het balkon kleine raam.
Bezet nest	Verboomstraat 131	Oostgevel, onder dakpan nabij de dakgoot, tweede balkonterras vanaf rechts, boven tweede raam vanaf links.
Bezet nest	Verboomstraat 154	Oostgevel, onder dakpan bij de dakgoot, boven het kleine raam, tweede vanaf rechts.

Tabel 6: De locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van gierzwaluw binnen het plangebied.

Type verblijfplaats	Adres	Opmerkingen
Bezet nest	Nieuwenhoornstraat 143	3 nesten in de kopgevel, onder het dakbeschot. Waarnemingen van Bureau Stadsnatuur Rotterdam 2020

Tabel 7 De locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

Type verblijfplaats	Individen	Datum	Adres	Opmerkingen
Zomerverblijfplaats	2	14-07-2020	Verboomstraat 184	Tegelijkertijd uit de kopgevel, waarschijnlijk onder de overhangende dakpannen. Waarneming van Bureau Stadnatuur Rotterdam 2020
Zomerverblijfplaats	1	20-05-24	Verboomstraat 156	Kopse kant (zuid) 2 ^e dakpan van recht.
Zomerverblijfplaats	1	13-06-24	Verboomstraat 176	Op de bovenste verdieping, nabij de drie ramen
Paarverblijfplaats	1	23-09-24	Verboomstraat 132	Kant van de binnentuin (oostgevel)
Paarverblijfplaats	1	05-09-24	Struitenweg 51-49 en Verboomstraat 156	Bovenste verdieping van 51-49 en de dakrand van kopse kant 156
Paarverblijfplaats	1	24-09-24	Struitenweg 51	Voor- en achterzijde van huizenblok 55-47
Paarverblijfplaats	1	05-09-24	Nieuwenhoornstraat 143C	Bij de kopse kant van 143C en zuidoosten van plangebied

Bron: Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis (Ecoresult B.V., 27 februari 2025)



Appendix III. Locaties tijdelijke nestkasten en tijdelijke verblijfplaatsen



Figuur 2: Locaties van de geplaatste gierzwaluw- en vleermuiskasten ten zuidoosten van het plangebied binnen een straal van 200 meter (2/2). Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 1: Locaties van de geplaatste huismus-, gierzwaluw- en vleermuiskasten ten noordwesten van het plangebied binnen een straal van 200 meter (1/2). Kaartbron: OpenStreetMap.



Tabel 1. Adreslijst kastlocaties.

Type kast	Straat	Huisnummer	Aantal	Richting
ANS-1 Bat Box	Bouwmanstraat	26	2	Zuid
Mark	Bouwmanstraat	26	2	Zuid
Mark	Bouwmanstraat	28	2	West
ANS-1 Bat Box	Bouwmanstraat	28	2	West
NK GZ 10	Bouwmanstraat	28	3	West
Mark	Huismanstraat	5	2	Zuid
ANS-1 Bat Box	Huismanstraat	5	1	Zuid
Mark	Huismanstraat	13	1	Zuid
ANS-1 Bat Box	Huismanstraat	13	1	Zuid
Mark	Huismanstraat	17B en 21	2	Zuid
ANS-1 Bat Box	Huismanstraat	17B en 21	2	Zuid
NK GZ 10	Verboomstraat	159-157	1	Oost

3

ecoresult
ecologisch advies en onderzoek

NK GZ 10	Verboomstraat	185-203	2	Oost
Anton Nestkast Huismus	Verboomstraat	185-203	10	West
Mark	Verboomstraat	185-203	5	Oost
ANS-1 Bat Box	Verboomstraat	185-203	6	Oost
NK GZ 10	Verboomstraat	185-203	3	Oost

Bron: Notitie locaties huismus, gierwaluw- en vleermuiskasten (Ecoresult B.V., 27 juli 2025).