



Zaaknummer : 01131051
Ons Kenmerk : ODH1496226
Datum : 26-09-2025

Beschikking Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 5 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 Woonkracht10. 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*) 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 renovatiewerkzaamheden aan De Were 1 t/m 17 (oneven, met uitzondering van huisnummers 9 en 15), 20 t/m 38 (even, m.u.v. huisnummer 32), 39 t/m 53 (oneven), 54 t/m 68 (even, m.u.v. huisnummers 56 en 64), 71 t/m 89 (oneven, m.u.v. huisnummers 85 en 87), 92 t/m 108 (even, m.u.v. huisnummer 96) te Zwijndrecht. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Woonkracht10;
- 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. 'Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario'
- II. Locaties aangetroffen nest- en verblijfplaatsen
- III. Locaties tijdelijke alternatieve 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 en gewone dwergvleermuis Complex 420 De Were, Zwijndrecht' van 26 februari 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 begeleidende 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;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

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.



- 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: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal 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 13 en 15.

Soortspecifieke voorschriften

- 11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de huismus en 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 vleermuizen en huismussen dient te worden voorkomen.
- 12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus);
 - c. 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;
 - d. de gewenningsperiode voor nestplaatsen van de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden; en
 - e. 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 voorschriften 13 en 15.



Huismus

13. 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 zeven maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - b. in aanvulling op sub a geldt, dat indien sprake is van late vervolglegsels 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 verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen of 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.
14. In de permanente situatie wordt het dak toegankelijk gemaakt voor de huismus. Hierbij is van belang dat:
 - a. tenminste de eerste drie rijen dakpannen gerekend vanaf de dakgoot (tot de vierde pannenlat) toegankelijk zijn;
 - b. tenminste twee strekkende meter dak toegankelijk wordt gemaakt voor elk aangetroffen nest;
 - c. de opening die toegang biedt tot de ruimte onder de dakpannen minimaal 3,4 centimeter hoog is;
 - d. de vrije ruimte (hoogte) onder de dakpan minimaal 8 cm is en bij voorkeur 10 à 12 centimeter;
 - e. de ondergrond niet glad is en voldoende grip biedt voor de huismus;
 - f. dakisolatie niet direct tegen het dakbeschot wordt geplaatst;
 - g. daken met een zuidelijkwestelijke oriëntatie niet toegankelijk gemaakt worden;
 - h. daken met een noordoostelijke of zuidwestelijke oriëntatie en lichte dakpannen geventileerd zijn doordat:
 - i) er een doorlopende luchtsponw is tussen dakbeschot en dakpannen;
 - ii) dakvoet en nok open zijn of geventileerd via profielen en een geperforeerde nokafwerking of open nokpan;
 - iii) geen volledig dichte folies gebruikt worden; en
 - iv) de panruimte niet afgesloten wordt met isolatiemateriaal;
 - i. bij het bepalen onder welke oriëntatie de betreffende daken (zoals genoemd in sub g en h) vallen, is het van belang om het aantal zonuren, de dakhelling, schaduwplekken op het dak, aanwezigheid van nabijgelegen leefgebied en de afstand tot de nestlocaties mee te nemen. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige;
 - j. ventilatie versterkt moet worden door gebruik van verhoogde pannenlatten (van 45 à 55 millimeter) voor dakpannen met een donkere kleur.

Gewone dwergvleermuis

15. 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 van de zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is de actieve periode;
 - b. het ongeschikt maken van de kraamverblijfplaats dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus en 15 oktober. Dit is buiten de kraam- en winterperiode. Zie tevens voorschrift 17;



- c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. 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;
 - e. 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;
 - f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn voor wat betreft de zomer- en paarverblijfplaatsen. 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;
 - g. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier dagen aaneengesloten moeten zijn voor wat betreft de kraamverblijfplaats. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 Bft;
 - h. 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;
 - i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f, g en h dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
16. a. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient te worden opgenomen welke permanente maatregelen gerealiseerd worden. De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
- b. Voor wat betreft de huidige kraamverblijfplaats geldt dat de huidige situatie behouden dient te blijven en de spouw geschikt gemaakt dient te worden op drie andere locaties. Indien dat niet kan, dient dat onderbouwd te worden in bovengenoemd plan van aanpak en mag daarin voorgesteld worden dat en ook hou er kraamkasten worden ingebouwd. Voor dat plan van aanpak kan gebruik worden gemaakt van de conceptteksten in Appendix I 'Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario'. Ook die permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
17. De werkzaamheden aan het blok waar de kraamverblijfplaats is aangetroffen, zie Appendix II, dienen te worden uitgevoerd buiten de kraamperiode welke loopt van 15 april tot en met 1 augustus.
18. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:



- a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
- b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledige nazomerzwerm- en winterseizoen beschikbaar zijn;
- c. de monitoring van de permanente vliegroute dient uitgevoerd te worden in het eerste en derde jaar vanaf het verwijderen van de huidige vliegroute. De twee veldbezoeken dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in dezelfde weken als het uitgevoerde soortgericht onderzoek. Indien de kroonsluiting van de bomen nog niet volledig is, dient tevens het vijfde jaar gemonitord te worden.
- d. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - e. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - f. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - g. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - h. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - i. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

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 5 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 (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Woonkracht10. De aanvraag betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan De Were 1 t/m 17 (oneven, m.u.v. huisnummers 9 en 15), 20 t/m 38 (even, m.u.v. huisnummer 32), 39 t/m 53 (oneven), 54 t/m 68 (even, m.u.v. huisnummers 56 en 64), 71 t/m 89 (oneven, m.u.v. huisnummers 85 en 87), 92 t/m 108 (even, m.u.v. huisnummer 96) te Zwijndrecht met DSO-nummer 2025030500774. De werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

Relevante documenten

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

- De aanvraag, 5 maart 2025 (ODH1320952);
- Quicksan Complex 420 De Were, Zwijndrecht, Ecoresult B.V. rapportkenmerk ER20230611QSv01, 29 februari 2024 (ODH1320940);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Complex 420 De Were, Zwijndrecht, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20230611NOv01, 18 december 2024 (ODH1320942);
- Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis Complex 420 De Were, Zwijndrecht, Ecoresult B.V. rapportkenmerk ER20230611APv01, 26 februari 2025 (ODH1320938);
- Complex 420 Zwijndrecht, onderzoeksrapport, Cauberg Huygen, referentie 10316-58506-03, 28 december 2023 (ODH1320948);
- Adviesrapport Gevelonderhoud Complex 420 – De Were Zwijndrecht, Wallcare, 4 december 2023 (ODH1320936);
- Doorrekening definitieve varianten verduurzamingsmaatregelen Complex 420 De Were 1-127 (oneven) Zwijndrecht, IBKM Integraal Beheerketenmanagement, 18 mei 2024 (ODH1320934);
- Spouwmuur- en bergingonderzoek Spouwmuur-kruipruimte-isolatie, isolatiespecialist.nl, 20 november 2023 (ODH1320932);
- Luchtdoorlatendheidsmetingen Complexen 420, De Were te Zwijndrecht, Peutz, rapportnummer H 9090-2-RA, 21 november 2023 (ODH1320930);
- Rapportage Asbestinventarisatie, SAM Advies B.V., projectnummer 201801250-276 VERSIE 2, 6 januari 2025 (ODH1320928);
- Notitie locaties vleermuiskasten Complex 420 De Were, Zwijndrecht, Ecoresult B.V., kenmerk NER20230611KSv01, 2 juli 2025 (ODH1449707);
- E-mail Re_ Verzoek om aanvullende informatie, aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit, zaaknummer 01131051, 15 september 2025 (ODH1508699).

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 28 maart 2025 met zes weken verlengd.



Ontvankelijkheid

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 op 5 september 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 15 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, 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 renovatiewerkzaamheden, 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 vleermuizen en huismus 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, 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 huismus.

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

Woonkracht10 is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan De Were 1 t/m 17 (oneven, m.u.v. huisnummers 9 en 15), 20 t/m 38 (even, m.u.v. huisnummer 32), 39 t/m 53 (oneven), 54 t/m 68 (even, m.u.v. huisnummers 56 en 64), 71 t/m 89 (oneven, m.u.v. huisnummers 85 en 87), 92 t/m 108 (even, m.u.v. huisnummer 96) te Zwijndrecht. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het na-isoleren van de spouwmuur;
- het leveren en plaatsen van een nieuw geïsoleerd dak;
- het bijplaatsen van renovatiespouwankers in de spouwmuur;
- het uitvoeren van herstelwerkzaamheden van het voeg- en metselwerk;
- het isoleren van de kruipruimte;
- het plaatsen van HR++ beglazing in de bestaande houten kozijnen;
- het uitvoeren van schilderwerk aan de houten kozijnen;
- het incidenteel herstellen van betonschades;
- het saneren van asbesthoudende bronnen;
- het vernieuwen van badkamers, keukens en toiletten;
- het plaatsen van een nieuw mechanisch ventilatiesysteem.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft tevens nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus en de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het dak van De Were huisnummer 5 is één nest aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren. In Appendix II is de locatie van de nestplaats weergegeven. 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 de noordelijke en zuidelijke gevels zijn één zomerverblijfplaats, twee paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats aanwezig. In Appendix II zijn de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen weergegeven. Op 27 juni 2024 zijn acht zwermende individuen waargenomen op de noordelijke achtergevel aan de Were 52, de exacte invliegopening van de kraamkolonie kon niet worden gelokaliseerd. Er. Gezien het aantal waarnemingen met de batloggers rondom de kraamverblijfplaats wordt ervan uitgegaan dat de kraamverblijfplaats door een groter aantal vleermuizen gebruikt wordt. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door 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 (voor wat betreft de huismus) 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 (voor wat betreft de gewone dwergvleermuis).

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis Complex 420 De Were, Zwijndrecht' van 26 februari 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Complex 420 Zwijndrecht, onderzoeksrapport', 'Adviesrapport Gevelonderhoud Complex 420 – De Were Zwijndrecht', 'Doorrekening definitieve varianten verduurzamingsmaatregelen Complex 420 De Were 1-127 (oneven) Zwijndrecht', 'Spouwmuur- en bergingonderzoek Spouwmuur-kruipruimte-isolatie', 'Luchtdoorlatendheidsmetingen Complexen 420, De Were te Zwijndrecht' en 'Rapportage Asbestinventarisatie'. 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 Klimaatakkoord². 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 gaat in het plangebied om woningen uit de jaren '60, met energielabel E. Na de renovatiewerkzaamheden hebben de woningen energielabel A of B. 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 complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit fotomateriaal in het activiteitenplan en de luchtdoorlatingsmetingen is naar voren gekomen dat er sprake is van vocht- en tochtproblemen. 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, anderzijds³. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Uit de gevelinspectie is daarnaast gebleken dat het huidige voegwerk van de woningen 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

2

<https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

³ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>



weggenomen.

Bij de aanvraag is tot slot ook een asbestinventarisatierapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners⁴. 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.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Als gevolg van het vernieuwen van het dak inclusief dakisolatie en het na-isoleren van de spouwmuren, gaan één nestplaats van de huismus, en één zomerverblijfplaats, twee paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren en worden individuen verstoord. 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 renovatiewerkzaamheden aan bestaande woningen.

Inrichting en werkzaamheden

De woningen in het plangebied worden gerenoveerd en dus wijzigt de inrichting van het plangebied niet. Uitstel van de werkzaamheden zodat de aangetroffen nestplaats en verblijfplaatsen ongemoeid blijven, is geen houdbaar alternatief omdat de staat van de woningen dusdanig achteruit zal gaan dat onderhoud of sloop onvermijdelijk wordt. Met sloop en nieuwbouw als alternatieve werkwijze zouden de aangetroffen nestplaats en verblijfplaatsen eveneens verloren gaan, alsmede omliggend groen dat zal moeten worden verwijderd. Door te kiezen voor de renovatiewerkzaamheden kan qua planning rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Bij sloop en nieuwbouw zou het plangebied voor een langere tijd ontoegankelijk zijn. Om bovendien de gewenste energiebesparing te behalen, is de dakvervanging noodzakelijk. Isolatie van het dak van binnenuit is een overwogen alternatief, maar daarmee is energielabel A niet haalbaar. Bovendien zouden de klimatologische eigenschappen van de nestplaats en verblijfplaatsen met isolatie van binnenuit ook worden aangetast. 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 huismus 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 huismus en 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.

⁴ <https://www.rivm.nl/asbest>



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

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zwijndrecht. Buiten het plangebied zijn tijdens het nader onderzoek meerdere nestplaatsen aangetroffen. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zwijndrecht. Na de werkzaamheden worden de woningen in het plangebied functioneel voor de gewone dwergvleermuis. Ook buiten het plangebied zijn tijdens het nader onderzoek verblijfplaatsen aangetroffen. Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, en één kraamverblijfplaats 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.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis Complex 420 De Were, Zwijndrecht' van 26 februari 2025 en 'Notitie locaties vleermuiskasten Complex 420 De Were, Zwijndrecht' van 2 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 en 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(n).

Voorzieningen huismus

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de huismus verloren. In mei 2025 zijn twee tijdelijke nestkasten van het type Anton gerealiseerd aan de gevels van woningen in de omgeving van het plangebied, waaronder De Were 18.

In de permanente situatie is aangegeven dat de daken, bij voorkeur de noordoostelijke georiënteerde, geschikt gemaakt worden voor de huismus of dat er vier nestkasten ingebouwd worden in de gevels van de woningen van het plangebied. Voor het geschikt maken van het dak geldt dat elke strekkende meter dak ruimte biedt voor minimaal één nest. Hiermee wordt rekening gehouden met het territoriale gedrag van de mannetjesmussen bij een afstand van minder dan een halve meter tot nestingen. Dit betekent dat bij een compensatiefactor 1:2 minimaal twee strekkende meter dak toegankelijk gemaakt moet worden per aangetroffen nest. Onderzoek van Sovon en monitoringsresultaten van ecologische bureaus ondersteunen de aanname dat voor huismus toegankelijk gemaakte daken ook na isolatie geen negatief en soms zelfs een positief effect kunnen hebben op de lokale



gunstige staat van instandhouding^{5,6}. Om het risico van predatie door roofdieren te verminderen dienen de mussen dieper weg te kunnen kruipen onder het dak dan de eerste twee rijen dakpannen. Een verhoogde panlat is nodig voor een goede ventilatie van de panruimte. Daarnaast kan het zijn dat een keuze gemaakt moet worden voor een bolle in plaats van platte dakpanvorm om voldoende ruimte te bieden voor de huismus na isolatie. De toegang tot de ruimte onder de dakpannen dient minimaal 3,4 cm te zijn en de hoogte van de broedruimte minimaal 8 centimeter. De ondergrond van de broedruimte mag niet glad zijn om het maken van een nest, uitglijden en daarmee gepaarde pootverwondingen te voorkomen. Plastic dient afgedekt te worden met bijvoorbeeld gripgaas of hout. Om oververhitting van (jonge) dieren in de warmere zomermaanden te voorkomen waarbij temperaturen onder het dak aanhoudend boven de veertig graden kunnen stijgen, is het van belang dat daken op het zuid(west)en, waar temperaturen in de panruimte waar de mus broedt kunnen oplopen tot 80 °Celsius, niet toegankelijk gemaakt worden. De temperaturen onder daken met een oostelijke of westelijke oriëntatie kunnen in de ochtend en middag flink oplopen. Dit effect wordt versterkt bij bebouwing waar ook sprake is van warmtereflectie van een beglaasde, witte of lichtgekleurde gevel of grind. Donkere (donkerblauw of zwartgekleurde) of niet glad geglazuurde dakpannen dragen eveneens bij aan een warmere panruimte. Deze piektemperaturen op een oost- of westelijk dak kunnen voorkomen worden met voldoende dakventilatie waarbij warmte snel afgevoerd wordt. Voldoende dakventilatie kan bereikt worden met een doorlopende luchtspouw van dakvoet naar nok. Daarnaast dienen ook reflecterende onderdakfolies of ademende dampopen onderdakfolies met witte of reflecterende bovenzijde gebruikt te worden die dampdoorlatend zijn maar wel waterwerend. De luchtstroom mag daarnaast niet geblokkeerd worden door bijvoorbeeld isolatiemateriaal. Het gebruik van lichtere OSB-platen of houtvezelplaten heeft de voorkeur boven betonnen onderconstructies die langer warmte vasthouden. Dit alles om te voorkomen dat de dieren onder de daken broeden en in de zomer bij warm weer sterven evenals om nestuitval, eiersterfing en sterfte van jonge vogels te voorkomen.

Indien het dak geïsoleerd wordt, kan in aanvulling op de natuurlijke ventilatie tussen dakpan en isolatie/dakbeschot ook een ventilatiestroom tussen dakbeschot en isolatie gecreëerd worden. Hierbij wordt de isolatie niet direct op het dakbeschot geplaatst maar worden latten geplaatst waar lucht en warmte afgevoerd wordt en de broedruimte minder heet wordt door de zonwerking op de dakpannen. Na dakisolatie kan in de ruimte onder de dakpannen waar gebroed wordt, veel hoger worden dan voor isolatie en ook langer hoog blijven. Hierbij kunnen temperaturen boven de 60 graden bereikt worden zelfs op een oost- of westelijke dakhelling. Zonder dakisolatie is deze warmte beperkter en kan deze eerder wegstromen richting het interieur en overleven mussen deze temperaturen. Door het plafond te isoleren in plaats van het dak, of door ventilatielatten te plaatsen tussen dakbeschot en isolatieplaten, of door middel van verhoogde verticaal geplaatste panlatten en open nok en dakvoet ventilatie in de broedruimten zelf te verhogen, wordt dit probleem van oververhitting voorkomen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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

Ongeschikt maken huismus

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

⁵ zie ook: Sovon Vogelonderzoek Nederland. Rap_2023-75_Effectiviteit-van-maatregelen-voor-de-Huismus-S2022-074-LR.

⁶ Waardeburg, isolatie 200 woningen Hengstdal Nijmegen 2020-2021 en effectiviteit vogelvides, open dakvoet en mussendakpannen. En Leusderkwartier Amersfoort 100 woningen in 2021 gerenoveerd waarbij uit monitoring bleek dat het aantal broedparen van 16 naar 55 ging.



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 nestplaats 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Voorzieningen gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats, twee paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In mei 2025 zijn acht vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box, acht vleermuiskasten van het type Mark en vier kraamkasten van het type Kraamkast Verticaal gerealiseerd aan de gevels van woningen rondom het plangebied. In Appendix III zijn de locaties van de tijdelijke alternatieven weergegeven. Doordat het bedrijf dat de tijdelijke alternatieven plaatst onvoldoende toestemming kreeg voor het plaatsen van tijdelijke kraamkasten binnen een straal van 50 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats, zijn, in overleg met de ecologische deskundige en rekening houdend met potentiële vliegroutes, de kraamkasten zo veel als mogelijk geplaatst aan gevels langs de potentiële vliegroutes waar de meeste waarnemingen van overvliegende en foeragerende gewone dwergvleermuizen waren binnen 200 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats. De tijdelijke vleermuiskasten hangen daarom op de locaties van de grootste clusters aan waarnemingen op 24, 75, 115 en 140 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats. In Appendix III zijn de locaties van de tijdelijke verblijfplaatsen weergegeven. In het activiteitenplan staat beschreven dat in de permanente situatie zestien alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd worden door het dak geschikt te maken, de spouwmuur geschikt te maken op plaatsen waar niet wordt geïsoleerd en/of vleermuisinbouwstenen in te bouwen in de gevels van de woningen in het plangebied. Omdat de exacte permanente voorzieningen nog niet definitief bekend zijn dient uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, welke geschikt zijn als verblijfplaats, een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid



(voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient te worden opgenomen welk type en waar de permanente voorzieningen gerealiseerd worden. Voor wat betreft de huidige kraamverblijfplaats geldt dat de huidige situatie behouden dient te blijven en de spouw geschikt gemaakt dient te worden op drie andere locaties, enkel indien in het plan van aanpak onderbouwd wordt dat dat niet mogelijk is, kan overgegaan worden op het inbouwen van kraamkasten. Voor dat plan van aanpak kan gebruik worden gemaakt van de concept-teksten in Appendix I *'Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario'*. De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Verder dient te worden voldaan aan de voorschriften in Bijlage I. Voorschriften permanente voorzieningen per scenario. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen is wenselijk en kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de vleermuispopulatie, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Gezien de kraamverblijfplaats in het plangebied dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de lokale staat van instandhouding optreedt. Indien de tijdelijke en permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien het belang van de kraamverblijfplaats een reële kans op verslechtering van de lokale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste actieve periode na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Ongeschikt maken gewone dwergvleermuis

Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. De kraamverblijfplaats dient ongeschikt gemaakt te worden tussen 1 augustus tot en met 15 oktober, dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog voor de zomer- en paarverblijfplaatsen en minimaal 10° Celsius, een windkracht van maximaal 3 Bft en droog voor de kraamverblijfplaats) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn voor wat betreft de zomer- en paarverblijfplaatsen en minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn voor wat betreft de kraamverblijfplaats. 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.



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).

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied (een straal van twee kilometer) gelden een aantal ontheffingen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de beschikkingen met kenmerk ODH774586, ODH561733, ODH482520, ODH868606 en ODH892707. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: als gevolg van werkzaamheden gaan zestien zomer- en vijf paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats verloren. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

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 en de gewone dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus en 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 september 2030.



Appendix I. Bouwstenen permanente voorzieningen per scenario

Let op: Dit betreft een handreiking voor een plan van aanpak, zoals verplicht in voorschrift 16.

Permanente compensatie zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis

- i. Indien gekozen wordt het dak toegankelijk maken dienen over de gehele lengte van alle dakgevels nieuwe kantpannen, Oude Hollandse golfpannen, aangebracht te worden. De ruimte tussen de kantpannen en de gevel dient tenminste 1 centimeter hoog te zijn en dienen zodanig geplaatst te worden dat de gewone dwergvleermuis toegang heeft tot het gehele dakbeschot en gevel. Het plaatsen van de kantpannen dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 5). De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
- ii. Indien gekozen wordt de spouwmuur toegankelijk te maken, wat de voorkeur heeft ten opzichte van het realiseren van inbouwvoorzieningen, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er worden in ieder geval twaalf gevels/geveldelen geschikt gemaakt; en
 - b. elk geveldeel is minimaal 15 centimeter breed en 80 centimeter hoog;
 - c. de beschikbare luchtspouw dient minimaal 3 centimeter diep te zijn en de vleermuizen moeten aan beide kanten van de spouw kunnen hangen;
 - d. twee voorzieningen worden op dezelfde oriëntatie geplaatst als de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen, de andere tien voorzieningen dienen verspreid op verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden.
- iii. Indien gekozen wordt inbouwstenen in te bouwen, dienen de twaalf permanente voorzieningen ter compensatie van de zomerverblijfplaats en paarverblijfplaatsen dienen minimaal 80 centimeter hoog te zijn en conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Hierbij geldt dat twee voorzieningen op dezelfde oriëntatie geplaatst dienen te worden als de huidige paarverblijfplaatsen, de andere tien voorzieningen dienen verspreid op verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden.

Permanente compensatie kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis

- iv. Indien gekozen wordt de spouwmuur toegankelijk te maken, wat de voorkeur heeft ten opzichte van het realiseren van inbouwvoorzieningen, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er worden in ieder geval vier voorzieningen gerealiseerd, dat wil zeggen vier gevels/geveldelen worden geschikt gemaakt;
 - b. elke voorziening is minimaal 100 centimeter breed en 200 centimeter hoog;
 - c. minimaal één permanente voorzieningen wordt op exact dezelfde locatie als de huidige kraamverblijfplaats gerealiseerd, waarbij ook de invliegopening exact op dezelfde locatie zit en dezelfde grootte heeft;
 - d. minimaal twee voorzieningen hebben dezelfde oriëntatie als de huidige kraamverblijfplaats;
 - e. per voorziening dienen minimaal twee invliegopeningen, in de vorm van open stootvoegen met een breedte van 1,5 tot 2 centimeter of invliegstenen, aanwezig te zijn. De invliegopeningen moeten zich op 20 tot 30 centimeter onder de bovenzijde van het toegankelijke deel van de spouwmuur bevinden;
 - f. zowel de binnen- als buitenmuur van de spouw moet ruw zijn (bijv. metselwerk, houtwolcementplaat, houtbeton, strakgespannen gripgaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter);
 - g. de luchtspouw dient minimaal 3 centimeter diep te zijn;
 - h. bij voorzieningen op het zuiden dienen deze gedeeltelijk in de schaduw liggen of voorzien te zijn van ventilatieopeningen door middel van twee invliegopeningen boven elkaar;



- i. er dient gezorgd te worden voor een goede mestafvoer. Dit kan door de bodem van de kast diagonaal met de uitvliegopening te verbinden.
- v. Indien gekozen wordt voor het inbouwen van vleermuisvoorzieningen dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er worden tenminste vier permanente voorzieningen gerealiseerd die 80 centimeter hoog, 70 centimeter breed en drie of vier laags zijn;
 - b. er wordt één permanente voorzieningen op zoveel als mogelijk dezelfde locatie als de huidige kraamverblijfplaats gerealiseerd, waarbij ook de invliegopening exact op dezelfde locatie zit en dezelfde grootte heeft. De andere kraamkasten dienen verspreid over het plangebied gerealiseerd te worden met zoveel als mogelijk dezelfde omstandigheden als de huidige kraamverblijfplaats (oriëntatie, invliegopening).



Appendix II. Locaties aangetroffen nest- en verblijfplaatsen



Locaties van de aangetroffen nestplaats van de huismus en zomer-, paar- en kraamverblijfplaats(en) van de gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, uit 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis Complex 420 De Were, Zwijndrecht' van 26 februari 2025.



Appendix III. Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Locaties van de tijdelijke alternatieve vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, uit 'Notitie locaties vleermuiskasten Complex 420 De Were, Zwijndrecht' van 2 juli 2025.