



Zaaknummer : 01146485
Ons Kenmerk : ODH1543096
Datum : 5-1-2026

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Op 21 augustus 2025 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning 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 Woonstad Rotterdam. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*).

De aanvraag heeft betrekking op uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woningen aan de Polslanstraat 6 tot en met 68 (even) te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Woonstad Rotterdam;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendices:**

1. Kaart van het plangebied;
2. Aangetroffen nestplaatsen van de huismus;
3. Alternatieve voorzieningen.

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 Tarwebuurt Fase 1 te Rotterdam, KP Adviseurs BV, kenmerk 230322-E06, 2 december 2025, de gegevens 'Antwoorden vragen ODH' van KP Adviseurs BV van 2 december 2025 en de mailcorrespondentie met KP Adviseurs BV van 5 december 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); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. 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 september tot en met februari. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. De werkzaamheden dienen binnen 7 maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - b. het ongeschikt maken dient zoals beschreven (per fase) in het bijgevoegde activiteitenplan uitgevoerd te worden, waarbij de periode genoemd in sub a in acht genomen dient te worden per gebouw;
 - c. 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;
 - d. 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;
 - e. 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;
 - f. 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
 - g. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de huismus functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar, tussen 1 februari en 1 maart, gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden, waarbij het verstoren van aanwezige huismus dient te worden voorkomen.



11. Voordat het broedseizoen begint, dienen tenminste vier tijdelijke voorzieningen voor de huismus te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen moeten voldoen aan de eisen die zijn opgenomen in het meest actuele Kennisdocument huismus (BIJ12).
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 en broedperiode voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van minimaal drie maanden;
 - c. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i. onder ecologische begeleiding; en
 - ii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iii. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 9.
13. Voor de permanente situatie dienen tenminste vier huismusvoorzieningen van het type van HMP2 van Unitura of vergelijkbaar te worden gerealiseerd in de gevels van de bebouwing. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument huismus (BIJ12).



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 21 augustus 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag is ingediend namens Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft de herontwikkeling (sloop- en nieuwbouw) van de Tarwebuurt, gelegen aan de Polslandstraat 6 tot en met 68 (even) te Rotterdam met DSO-nummer 20250821 00880. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 juni 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 december 2030.

Relevante documenten

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

- Verzoek Tarwebuurt Fase 1 te Rotterdam publiceerbaar, DSO, kenmerk: 20250821 00880 (ODH1487874);
- Ecologische quickscan herontwikkelingslocatie Tarwebuurt, KP Adviseurs BV, kenmerk: 230322-E01, 25 mei 2023 (ODH1487848);
- Nader ecologisch onderzoek herontwikkelingslocatie Tarwebuurt, KP Adviseurs BV, kenmerk 230322-E03, 21 augustus 2024 (ODH1487846);
- Activiteitenplan Tarwebuurt Fase 1 te Rotterdam, KP Adviseurs BV, kenmerk 230322-E06, 20 augustus 2025 (ODH1487844);
- Asbestinventarisatierapport conform bijlage XIII A, behorend bij artikel 4.27 uit de Arbeidsomstandighedenregeling, Bregman & van Ekeren BV, kenmerk 20190040, 21 januari 2019 (ODH1487850);
- ASBESTINVENTARISATIE conform werkveldspecifiek certificatieschema voor procescertificatie (Arbeidsomstandighedenregeling bijlage XIII A), AFRS Ingenieurs BV, kenmerk 2.18.0209, 18 september 2018, (ODH1487859);
- Raadsvoorstel over Rotterdamse Woonvisie, gemeente Rotterdam, kenmerk M2311-2261, M2303-14, M2210- 5860- 24bo003138, 13 februari 2024 (ODH1487857);
- Concept masterplan Tarwebuurt Rotterdam, 23 april 2025 (ODH1487855);
- Activiteitenplan Tarwebuurt Fase 1 te Rotterdam, KP Adviseurs BV, kenmerk 230322-E06, 2 december 2025 (ODH1596257);
- Antwoorden vragen ODH, KP Adviseurs BV, kenmerk 230322-E06, 2 december 2025 (ODH1596258);
- Mailcorrespondentie met KP Adviseurs omtrent Anton-kasten, 5 december 2025 (ODH1601369).

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 augustus 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 op 26 november 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 2 december 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 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 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.

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 storen van de huismus;
- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Woonstad Rotterdam is voornemens om de woningen aan de Polslandstraat 6 tot en met 68 (even) te Rotterdam te slopen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- start sloop bebouwing: juni 2026, na vrijgave van het plangebied;
- nieuwbouwwerkzaamheden: mei 2027 t/m december 2028;

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden



naar de aanwezigheid van de huismus binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument huismus (BIJ12). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Onder de derde dakpan (links) vanaf de nok aan de Polslanstraat 20 (voorzijde woning) en onder de onderste panlat aan de voorzijde aan de Polslanstraat 50 zijn twee nestplaatsen aanwezig.

De exacte locaties zijn weergegeven in 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.

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.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Asbestinventarisatierapport conform bijlage XIII A, behorend bij artikel 4.27 uit de Arbeidsomstandighedenregeling, Bregman & van Ekeren BV, 20190040, 21 januari 2019 (ODH1487850);
- ASBESTINVENTARISATIE conform werkveldspecifiek certificatieschema voor procescertificatie (Arbeidsomstandighedenregeling bijlage XIII A), AFRS Ingenieurs BV, 2.18.0209, 18 september 2018, (ODH1487859);

Samengevat gaat het om het volgende:

De woningen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Vocht en tocht veroorzaken 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. De bebouwing valt niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden wordt de isolatie en ventilatie verbeterd. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

De bebouwing in het plangebied verkeert in vervallen staat. Bij de aanvraag zijn asbestinventarisatierapporten gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bij verder verval van de bebouwing bestaat er een groot risico dat asbestvezels zullen vrijkomen in de lucht. Dit levert gezondheidsrisico's op voor de directe omgeving. Door de beoogde werkzaamheden uit te voeren, wordt dit risico voor de volksgezondheid 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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

De voorgenomen werkzaamheden hebben betrekking op de herontwikkeling van het plangebied. Dit betreft fase 1 van de omvorming van de Tarwebuurt, waarbij meerdere woningen in de nabije omgeving worden gesloopt en gebouwd. 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 de herontwikkeling van de Tarwebuurt.

Inrichting en werkzaamheden

Renovatie is niet mogelijk omdat door de huidige staat van de woningen deze niet gerenoveerd kunnen worden met de gewenste resultaten. De huidige woningen hebben namelijk door de slechte fundering en door de verzakkingen dermate veel schade, waardoor sloop de enige uitweg is. Tevens is er permanente wateroverlast in de kruipruimte. Met deze werkzaamheden worden twee huismusnesten verwijderd die met een grootschalige renovatie ook verwijderd of verstoord worden. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort 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. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus 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. Volgens Sovon is er voor wat betreft huismus een stabiliserende trend in aantallen huismussen zichtbaar, nadat er een negatieve trend was ontstaan in de periode van 1990-2000. In een vergelijking tussen de broedgevallen van de huismus tussen de periodes 1998- 2000 en 2013-2015 is een afname in het westen van het land te zien en een lichte toename in het midden. De landelijke staat van instandhouding is echter wel gestabiliseerd. Wanneer er wordt gekeken naar de Tarwewijk in Rotterdam is er met het nader onderzoek naar de huismus vastgesteld dat er in totaal elf huismusnesten aanwezig zijn, waarvan twee nesten binnen het plangebied van Fase 1. De lokale populatie houdt derhalve tussen de tien en 20 broedparen in. De aangetroffen twee nestplaatsen in het plangebied maken derhalve 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Tarwebuurt Fase 1



Polslandstraat 6 tot en met 68 (even) te Rotterdam' van 2 december 2025 en de aanvullende gegevens van 2 december 2025.

Huismus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee nestplaatsen van de huismus verloren. Er worden minimaal vier tijdelijke nestvoorzieningen voor de huismus van het type NK GZ 08 van VivaraPro gerealiseerd aan de gevels van de Gerststraat 2 en Tarwestraat 41. In de permanente situatie worden tenminste vier nestvoorzieningen voor de huismus van het type HPM2 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.

Buiten de kwetsbare broedperiode en vorstperiode worden de twee nestplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient te worden uitgevoerd in de periode van september tot en met februari. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. De werkzaamheden dienen binnen 7 maanden na het ongeschikt maken aan te vangen. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels onder de eerste rij dakpannen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).

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(en) 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.

De huismus is een semi koloniebroeder die bij voorkeur onder de onderste rij dakpannen of bovenin de gevel broedt. Voor elke nestgelegenheid die verloren gaat, worden ten minste twee permanente alternatieve nestplaatsen gerealiseerd in de directe omgeving van de oorspronkelijke nestplaatsen. Nabijheid tot het oorspronkelijke nest is een belangrijke factor bij succesvolle bezetting van alternatieven. De alternatieve



voorzieningen ten behoeve van de huismus dienen conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Door het Kennisdocument te volgen wordt bereikt dat de oorspronkelijke situatie zoveel mogelijk wordt benaderd.

Voordat de werkzaamheden mogen starten, worden eerst minimaal vier geschikte alternatieve voorzieningen aangeboden, zodat vogels tijdig kunnen uitwijken naar een vergelijkbare nestplaats. Om de functionaliteit van alternatieve voorzieningen te borgen zijn voldoende gewenningstijd, bescherming tegen predatie, voldoende foerageermogelijkheden en toegang tot stofbaden van belang, waarbij het meest recente Kennisdocument Huismus van BIJ12 hierin leidend is. De voorzieningen dienen buiten de invloedssfeer van werkzaamheden te worden geplaatst. Verstoring als gevolg van de werkzaamheden tast de functionaliteit aan en dient voorkomen te worden.

Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit buiten de kwetsbare periode van de soort. Het controleren op functionaliteit dient tussen 1 februari en 1 maart uitgevoerd te worden. Mocht de functionaliteit verloren zijn gegaan, dan dient deze voor aanvang van het broedseizoen hersteld te worden. Daarnaast mogen de tijdelijke voorzieningen pas weggehaald worden als de vogels weer terug kunnen keren naar de nestplaats die in oorspronkelijke staat is hersteld, of naar functionele alternatieve permanente voorzieningen die al lang genoeg in functionele staat beschikbaar zijn geweest in de gewenningsperiode, waardoor de dieren deze ook hebben kunnen ontdekken. Bovenstaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Door de voorgenumen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

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

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 soort(en). 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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus 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

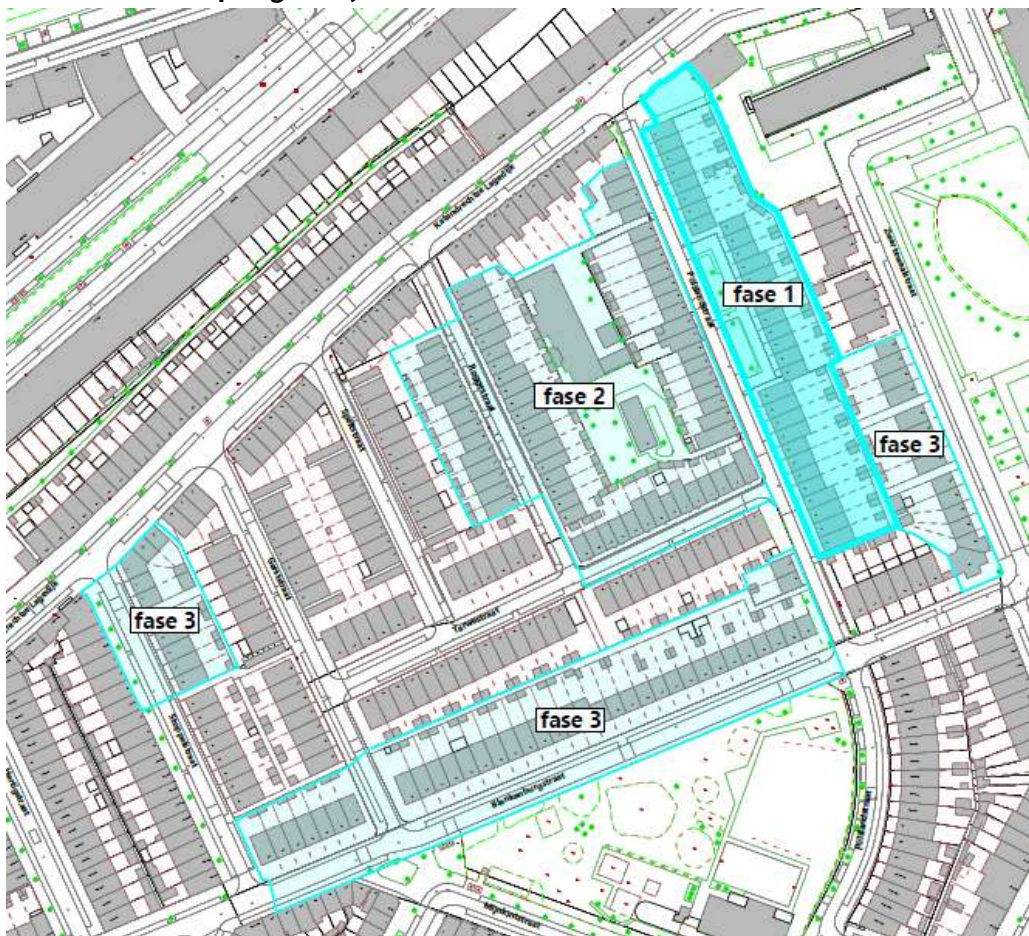


wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 1 januari 2026 en is geldig tot en met 31 december 2030.



Appendices:

1. Kaart van het plangebied;



Figuur 1 verdeling van de verschillende fases in dit project. Fase 1 is hierbij feller blauw.



2. Aangetroffen nestplaatsen van de huismus



Figuur 2 De oranje stippen in fase 1 zijn de aangetroffen twee huismusnesten.



3. Alternatieve voorzieningen.



Figuur 3 De alternatieve voorzieningen die tijdelijk zijn