



Zaaknummer : 01134276
Ons Kenmerk : ODH1527843
Datum : 16-04-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 10 april 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 door de gemeente Rotterdam. 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 Buizerd (*Buteo buteo*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van de sloop van bebouwing en het bouwrijp maken van het plangebied ten behoeve van de realisatie van woningen aan de Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 november 2025 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan de gemeente Rotterdam;
- 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 waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 31 december 2035.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,



Appendices

- I. Overzicht planlocatie en locatie buizerdhorst en rustlocaties
- II. Overzicht nieuw in te richten buizerd terrein in de Driehoek
- III. Origineel leefgebied en compenserend leefgebied
- IV. Bestaande en toekomstige vliegroutes voor de buizerd

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 Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam' van 10 april 2025 en de gegevens 'Beantwoorden vragen aanvraag, Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam' van 23 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 voorzieningen welke vooraf aan de werkzaamheden geplaatst zijn: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen welke tijdens de werkzaamheden worden geplaatst: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. Het compenserende leefgebied moet voor de buizerd functioneel zijn voor de periode waarvoor het wordt ingezet. Hiertoe dienen de conform het activiteitenplan aangelegde 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 de aanwezige soort dient te worden voorkomen.
11. De functie van het compenserende leefgebied, zie appendix II, als foerageergebied voor de buizerd, laatvlieger en gewone dwergvleermuis mag niet ondermijnd worden door vormen van medegebruik, zoals druk bezochte recreatie of commerciële doeleinden of ander gebruik dat leidt tot een verstoring van de functie. De gemeente dient daartoe in overleg met de ecologisch deskundige passende maatregelen te nemen.
12. Als onderdeel van het wettelijk belang is aangegeven dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger verbeterd zal worden binnen en buiten het plangebied. De voorgestelde maatregelen ten behoeve van deze diersoorten zijn daarom onderdeel van dit besluit. Dit betreft:
- a. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger (BIJ12). Hierbij dienen de specificaties uit deze documenten voor het type voorziening, materialen van de voorziening, de locatie, omvang, hoogte en oriëntatie van de voorziening in acht worden genomen. Hierbij moet er minimaal gerealiseerd worden:
 - i) twee kraamverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis;
 - ii) twee kraamverblijfplaatsen voor de laatvlieger;
 - iii) één massa winter verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis;
 - iv) 20 zomer- en paarverblijfplaatsen of het equivalent in leef oppervlak hiervan in vleermuisvriendelijke spouwmuur, boeibord of een andere in het hierboven genoemde kennisdocument erkende verblijfplaats. Deze dienen door zowel de laatvlieger als de gewone dwergvleermuis gebruikt te kunnen worden;



- v) foerageer mogelijkheden voor vleermuizen in de te bouwen wijk, zoals beschreven in het activiteitenplan;
- b. de essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis, zie appendix V, dient behouden te blijven of een alternatieve route moet beschikbaar zijn. Dit moet worden aangetoond door een ecologisch deskundige;
- c. het compenserende leefgebied voor de buizerd, zie appendix II, moet beheerd worden als kruidenrijk grasland, zodat insecten aangetrokken worden welke onderdeel uitmaken van het dieet van de laatvlieger;

13. De maatregelen die gesteld zijn in voorschrift 12 dienen voor minimaal 10 jaar functioneel te zijn.
14. De maatregelen die gesteld zijn in voorschrift 12 onder a ten behoeve van vleermuizen dienen opgenomen te worden in de ontwikkel- en koopovereenkomst die gesloten gaat worden met de ontwikkelaar. De relevante en niet vertrouwelijke onderdelen van deze overeenkomst dienen gedeeld te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).

Aanwijzingen voor gebruik

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

Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 10 april 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 door de gemeente Rotterdam. De aanvraag betreft het uitvoeren van de sloop van de bebouwing en het bouwrijp maken van het plangebied ten behoeve van de realisatie van woningen gelegen aan de Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam, met DSO-nummer 2025041001547. De werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2030. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 november 2025 tot en met 31 december 2030.

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam, Gemeente Rotterdam, 10 april 2025 (ODH1359262);
- Nader onderzoek beschermde soorten, Habitus, documentcode: RDAM2023-9-NO1-V2, 17 januari 2024 (ODH1359265);
- Nader onderzoek steenmarter, Habitus, documentcode: RDAM2021-32-NO1-V1, 1 augustus 2022 (ODH1359267);
- BP Overschiese Kleiweg voetbalvelden Quickscan, gemeente Rotterdam, 14 september 2021 (ODH1359269);
- Nota van Uitgangspunten, gemeente Rotterdam, 30 november 2022 (ODH1359271);
- Voormalige voetbalvereniging Buizerdterrein variant 2, gemeente Rotterdam, 15 april 2025 (ODH1420972);
- Populier waarin nestmand komt omcirkeld, gemeente Rotterdam, 18 juni 2025 (ODH1421359);
- Beantwoorden vragen aanvraag, Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam, gemeente Rotterdam, 23 december 2025 (ODH1622402);
- Meldingen Openbare Ruimte Voormalige Voetbalvelden, gemeente Rotterdam, 25 november 2025 (ODH1622403);
- Proefverkaveling_met_vliegroutes, gemeente Rotterdam, 8 december 2025 (ODH1622407);
- RE: Verzoek om uitstel beantwoording aanvullende vragen zaaknummer 01134276 kenmerk ODH1527826 Overschiese Kleiweg 629, gemeente Rotterdam, 21 januari 2026 (ODH1646067).

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 25 april 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

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



Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 12 november 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 23 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 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.

Gelet op het feit dat binnen vier weken een essentieel leefgebied van de buizerd kan worden vernietigd op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking of terinzagelegging.

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 buizerd, 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 buizerd.

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

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

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

De Gemeente Rotterdam is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het voorbelasten van het terrein;
- Het bouwrijp maken van het terrein;
- Het bouwen van maximaal 99 natuurinclusieve woningen op het terrein.

Het betreft appartementen en grondgebonden woningen. De woningen betreffen middeldure en dure grondgebonden eengezins- en benedenwoningen, ruime appartementen met lift (voor ouderen) en zogenaamde 'tiny houses'.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2021 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. Gezien het gebied niet aanzienlijk is veranderd, is dit onderzoek nog geldig. In 2022 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de buizerd binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Buizerd (BIJ12, 2017). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de buizerd voldoende in kaart zijn gebracht.

De buizerd is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied is een rustplaats aanwezig, in de vorm van een uitkijk-/foerageerpost. Buiten het plangebied zijn een nest en een rustplaats aanwezig, waarbij het nest zich op vijftig meter van het plangebied bevindt. Het plangebied maakt deel uit van het essentiële foerageergebied van de buizerd. De exacte locaties van de rust- en nestplaatsen en het essentieel foerageergebied zijn weergegeven in appendix I.. Met de geplande werkzaamheden gaat 44.160 m² essentiële foerageergebied verloren, waarbij de functionaliteit van de nest- en rustplaats mogelijk wordt aangetast. Ook gaat er een rustplaats 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' en 'ter bescherming van flora en fauna' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam' van 10 april 2025 en 'Beantwoorden vragen aanvraag, Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam' van 23 december 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: "Meldingen Openbare Ruimte Voormalige Voetbalvelden Overschiese Kleiweg Rotterdam" van 25 november 2025.

Samengevat gaat het om het volgende:

De volksgezondheid of de openbare veiligheid'

In "Meldingen Openbare Ruimte Voormalige Voetbalvelden Overschiese Kleiweg Rotterdam" van 25 november 2025 is te zien dat er op het oude voetbal terrein, dat nu onderdeel uitmaakt van het essentiële foerageergebied van de buizerd, overlast is van wildkampeerders, illegale (drugs)afvallozingen, zwerfafval en drugscriminaliteit. Illegale afvallozingen zijn een gevaar voor de openbare veiligheid, omdat het kan leiden tot bodemverontreiniging. Ook lopen kinderen en dieren het gevaar in aanraking te komen met drugs, wat een gezondheidsrisico vormt. Drugscriminaliteit en wildkampeerders zijn een gevaar voor de openbare veiligheid. Wildkampeerders vergroten de kans op een confrontatie tussen krakers en buurtbewoners, wat tot verwondingen en gevaarlijke situaties kan leiden.

Ter bescherming van flora en fauna

De ontwikkeling van woningen, ten behoeve van het tegengaan van het woning tekort in Rotterdam, biedt kansen voor de versterking van de staat van instandhouding van kritische beschermde soorten. In het plangebied worden natuurinclusieve woningen gerealiseerd met maatregelen voor zowel de gewone dwergvleermuis als de laatvlieger. Daarnaast wordt er een kruidenrijk grasland gecreëerd wat kan dienen als foerageergebied voor zowel de laatvlieger als de buizerd. Het is aangetoond in het activiteitenplan dat deze soorten in de nabijheid aanwezig zijn. Gebouwbewonende soorten, zoals de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis, zijn aangewezen op dichtbebouwd stedelijk gebied voor leefgebied en habitat. De gewone dwergvleermuis is de afgelopen vijf jaar veelvuldig waargenomen rondom het plangebied. Ten westen van het plangebied is ook de laatvlieger waargenomen, waarbij het gaat om twee waarnemingen nabij sportpark 16hoven in de afgelopen vijf jaar. De landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger is matig ongunstig. Door het creëren van gebouwen met ruimte voor verblijfplaatsen voor de laatvlieger en foerageergebieden in het openbaar groen is de verwachting dat er een positief effect ontstaat op de lokale staat van instandhouding.

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 buizerd, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

De doelen die met het project worden gerealiseerd, zijn het bouwen van woningen, het verbeteren van de veiligheid in de omgeving, en het verbeteren van de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.



Locatie

De aangewezen locatie is het meest geschikt voor het bereiken van de doelen. Het is in lijn met het wettelijk belang voor het verbeteren van de openbare veiligheid door het wegnemen van een verlaten terrein. Het terrein wordt momenteel gebruikt voor illegale praktijken die afbreuk doen aan de openbare veiligheid. Ook is dit terrein zowel beschikbaar als geschikt voor het creëren van ecologische voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger door de aanwezigheid van vliegroutes, paarterritoria en essentieel foerageergebied in de nabijheid van het plangebied. De voorgenomen locatie sluit hierdoor aan op de bestaande ecologische functies en netwerken van deze soorten. Hiernaast zijn in de nabije omgeving weinig tot geen mogelijkheden om natuurinclusieve woningen te realiseren door aanwezigheid van bebouwing, (ondergrondse) spoorinfrastructuur of groenstructuren. Hierdoor zal er altijd groen of bebouwing gesloopt moeten worden om plaats te maken voor natuurinclusieve woningen, waardoor nest- of verblijfplaatsen van dieren verloren kunnen gaan.

Inrichting en werkzaamheden

De te bouwen woningen worden natuur inclusief gebouwd, wat gunstig is voor onder andere de laatvlieger. Dit is daarmee het meest gunstige alternatief. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de buizerd 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 buizerd. 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 buizerd 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 buizerd komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De landelijke en provinciale staat van instandhouding is gunstig. In een straal van drie kilometer rondom het projectgebied zijn in de afgelopen 655 waarnemingen bekend bij de Nationale Databank Flora en Fauna (de NDFF). Dit duidt op een robuuste lokale populatie. Hiervan is er dertien keer nestindicerend-, balts- of paargedrag waargenomen, wat duidt op de aanwezigheid van nestplaatsen. Als gevolg van de werkzaamheden gaat het essentieel foerageergebied en bijbehorende rust- en uitkijkplaats van de buizerd verloren. Als gevolg hiervan kan het zijn dat de nabijgelegen nestplaats verlaten wordt.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de buizerd tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Overschiese Kleiweg 629 te Rotterdam' van 10 april 2025 en de gegevens van 23 december 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 buizerd 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).

Buizerd

De buizerd is in de nabijheid aanwezig, waarbij een nest is aangetoond op 50 meter van het plangebied en er een rustplaats is in het plangebied. Het plangebied is onderdeel van het foerageergebied van de buizerd, de originele nest- en rustplaatsen van de buizerd worden niet direct aangetast. Wel zijn de werkzaamheden van invloed op een tweede rustplaats en het essentieel foerageergebied. Door het wegnemen van foerageergebied kan het nestsucces van de buizerd aangetast worden. Als gevolg van de werkzaamheden gaat 44.160 m² essentieel foerageergebied van de buizerd verloren. Dit is weergegeven in appendix III. De gekromde bosschage ten noordoosten van Volkstuinvereniging Eigen Hof en het open gebied direct ten oosten van dit bosschage zijn onderdeel van een van nature al aanwezig alternatief foerageergebied. Het totale compensatiegebied is weergegeven in appendix III en is, inclusief het natuurlijk aanwezige en nieuw aan te leggen terrein 47.180 meter groot. In het gekromde bosschage aan de westelijke grens van het alternatief leefgebied staan vele bomen en natuurlijke takkenrillen. Hier leven verschillende vogels, waaronder kraaien en kleine zoogdieren. De buizerd maakt graag haar nest in oude kraaiennesten en de kleine zoogdieren vormen prooi, wat dit gebied geschikt maakt voor de buizerd. Het open terrein aan de oostzijde is goed jachtgebied voor de buizerd. Ook het bos aan de oostzijde van het plangebied, waar de originele horst zich bevindt, zal blijven bestaan en onderdeel zijn van het foerageergebied van de buizerd. Dit zorgt ervoor dat enkel een klein deel van het foerageergebied van de buizerd verplaatst zal worden. Naast deze van nature aanwezige alternatieven wordt recreatiegebied 'de Driehoek' optimaal ingericht voor de buizerd en zijn prooidieren. Hierbij wordt ervoor gezorgd dat de recreatie of commerciële doeleinden niet de functie van foerageergebied voor de buizerd en laativlieger en leefgebied voor kleine marterachtigen zal verstoren. Dit is opgenomen in de voorschriften. Er zijn voldoende al bestaande alternatieve foerageergebieden in de buurt om de buizerd te ondersteunen. Nadat het alternatieve foerageergebied volledig is ingericht en na enkele jaren functioneel is, zal de kwaliteit van het foerageergebied verbeterd zijn.

Op 13 oktober 2025 is gestart met het verbeteren van het alternatief foerageergebied voor de buizerd. In het alternatieve foerageergebied wordt inheemse beplanting geplaatst, een kruidenrijk grasland en een takkenhoop ter stimulering van het leefgebied voor kleine marterachtigen en andere kleine zoogdieren. Hiermee worden er actief prooidieren voor de buizerd naar het alternatieve foerageergebied gelokt. Er wordt gebruik gemaakt van reeds volwassen beplanting waardoor het gebied na aanleg direct functioneel is. Er worden twee lindes geplant van minimaal 4 en 6 meter hoog. De schietwilgen zullen geknot worden, maar een minimale hoogte van 3 meter behouden. Er worden drie bosschages gerealiseerd, welke een afmeting zullen hebben 470m², 543m² en 656 m². Het kruidenrijk grasland krijgt een oppervlak van 840 m². De inrichting van het alternatieve foerageergebied is weergegeven in Appendix II. Ook zal er een rustpaal aanwezig zijn en wordt er een nestmand van het type RK BU 01 van Vivara Pro geplaatst halverwege een oude populier. Er is vastgesteld dat naast de geplaatste nestmand er twee bomen met oude nesten aanwezig zijn, die potentiële nestgelegenheid voor de buizerd geven. De originele nestplaats gaat niet verloren door de werkzaamheden en blijft ten noordoosten van het plangebied bestaan. Door middel van groenvoorzieningen wordt een ecologische passage en vliegroute gecreëerd voor de buizerd vanaf de originele nestplaats naar het alternatief foerageergebied. Dit is te zien in appendix IV. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.



Aangebrachte voorzieningen voor de laatvlieger dienen duurzaam aangebracht te worden, zodat deze niet enkel kortdurend ondersteuning bieden. Om de staat van instandhouding over langere termijn te ondersteunen is het van belang dat voorzieningen over middel lange termijnen functioneel blijven. Er is daarom gekozen voor een tijdsbestek van minimaal 10 jaar.

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 populatie van de betrokken soort. 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 buizerd. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en de beoogde looptijd van de werkzaamheden verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 31 december 2035.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de buizerd 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 waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2035



Appendix I: Overzicht planlocatie en locatie buizerd horst en rustlocaties





Appendix III: origineel leefgebied en compenserend leefgebied



Compenserend leefgebied ten opzichte van origineel leefgebied.

Hierbij is het originele leefgebied dat verdwijnt door de werkzaamheden weergegeven in blauw. In rood is het totale alternatieve leefgebied weergegeven. Hierbij zijn zowel het nieuw in te richten terrein 'de driehoek' en al bestaand alternatief leefgebied weergegeven.



Appendix IV: Bestaande en toekomstige vliegroutes voor de buizerd



Bestaande vliegroutes en toekomstige vliegroute die hierop aansluit.



Appendix V: Vliegroutes gewone dwergvleermuis

