



Zaaknummer : 01125912  
Ons Kenmerk : ODH1533995  
Datum : 24-04-2026

## Beschikking

### Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

#### Onderwerp

Op 6 januari 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 Woonbron. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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 270 huurwoningen in de buurt Groenenhagen in Groot-IJsselmonde in de gemeente Rotterdam. 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 Woonbron;
- 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 1 september 2033.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Appendices

- I. Aangetroffen nesten en verblijfplaatsen
- II. Locatie tijdelijke compensatie
- III. Locatie permanente compensatie
- IV. Schets permanente compensatie gierzwaluw

## 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](mailto: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' van 20 december 2024 en de aanvullende gegevens van 14 oktober 2025 tot 9 januari 2026.
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 deskundige<sup>1</sup> 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);

---

<sup>1</sup> 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: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning;
  - 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 de bebouwing, vastgelegd in voorschrift **12 en 15**.
11. De tijdelijke voorzieningen moeten voor de huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. De permanente voorzieningen moeten voor de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige 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 de aanwezige voorgenoemde soorten dient te worden voorkomen.

### **Soortspecifieke voorschriften**

#### *Huisumus*

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot 1 maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. Indien gewone of ruige dwergvleermuis in dezelfde bebouwing is aangetroffen, dient ook rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden van deze beschermde soort(en) (voorschrift 16);
  - b. de werkzaamheden dienen binnen zeven maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
  - 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 een 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 plaatsen van weringsborstels;



- 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.
13. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden voor de permanente voorzieningen in acht is genomen en deze functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige. Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit vrije beweging is verlaten.

#### *Gierzwaluw*

14. Na uitvoer van de werkzaamheden dienen ten minste 129 permanente alternatieve gierzwaluwvoorzieningen te zijn gerealiseerd in de bebouwing. Aanvullend op hetgeen is beschreven in het 'Activiteitenplan' van 20 december 2024 dienen de permanente alternatieve voorzieningen gerealiseerd te worden onder de kantpannen van kopgevels met een koele oriëntatie (zie Appendix IV). Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12). Hierbij is van belang dat de permanente alternatieve voorzieningen:
- a. zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen gerealiseerd worden;
  - b. indien de invliegopening zich op een kopgevel, onder een kantpan bevond, dan dient deze opening weer beschikbaar te zijn na uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door de kantpan op 21 mm afstand tot de buitenmuur te leggen in plaats van op een veel gebruikte afstand van 10 mm of door een verlengde overstek te gebruiken voor sneldekkpannen. Boven het boeiboord dient ook minimaal 35 mm ruimte te blijven. Zo kan de gierzwaluw de oude broedruimte bereiken middels een invliegopening van minimaal 35 mm tussen kantpan en buitenmuur en boeiboord;
  - c. een vrije ruimte (hoogte) onder de kantpan hebben van minimaal 13 cm. En waarbij de nestgelegenheid een minimale bodemoppervlakte van 350 cm<sup>2</sup> en de zijwand een diagonaal van minimaal 20 cm heeft (minimaal lengte van 25 cm en breedte van 13 cm);
  - d. een ondergrond te hebben die niet glad is en voldoende grip biedt voor de gierzwaluw waarbij voorkomen moet worden dat bij gebruik van gripgaas, dit omhoog krult aan de randen en de invliegopening blokkeert;
  - e. een opening hebben van minimaal 3 cm en maximaal 5 cm hoog bij een ronde invliegopening en circa 6 cm breed of breder en 3 tot 5 cm hoog bij een langwerpige invliegopening;
  - f. zo hoog mogelijk worden aangebracht (minimaal 3 meter hoog);
  - g. bij voorkeur op het noorden of het oosten worden geplaatst;
  - h. een vrije aanvliegroute hebben;
  - i. voor 15 april beschikbaar zijn.
15. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar nestlocaties van de gierzwaluw uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en het meest recente soortinventarisatieprotocol (gierzwaluw) van Netwerk Groene Bureaus. Uit de monitoring moet blijken of de gierzwaluw gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als nestplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat twee à drie avonden gemonitord dient te worden tussen 15 juni en 15 juli in het eerste broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen;



- b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van het hetzelfde monitoringsjaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
  - i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (verrekijker etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
  - ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
- c. 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 uitblijvend gebruik niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren, zoals bijzondere situaties van overmacht;
- d. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
- e. indien blijkt dat evenveel alternatieve voorzieningen als oorspronkelijk aangetroffen nesten in gebruik zijn genomen door de gierzwaluw kan aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.

#### *Gewone en ruige dwergvleermuis*

16. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het woningblok waar de kraamverblijfplaatsen in de koopwoningen (die niet gerenoveerd worden) zijn aangetroffen dient ongeschikt gemaakt te worden tussen 1 augustus en 15 oktober indien hier geen nesten van huismus of gierzwaluw zijn aangetroffen met dezelfde invliegopeningen als die van de vleermuisverblijfplaatsen. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien vogelnesten zijn aangetroffen dient ook rekening gehouden te worden met het broedseizoen van de huismus en de gierzwaluw en dient het ongeschikt maken te worden uitgevoerd tussen 1 september en 15 oktober. Bij late legfels van de huismus dient ook september te worden ontzien (voorschrift 12 en 14);
  - b. alle overige woningblokken dienen ongeschikt gemaakt te worden tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
  - 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 c, 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 porschuim, is niet toegestaan;
  - f. 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. 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. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient in de ochtend 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;
  - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;



- i. bij een lange tijd tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, dient de bebouwing na het ongeschikt maken permanent afgesloten te worden voor vleermuizen. De materialen die hiervoor gebruikt worden, dienen te voldoen aan sub e en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
- j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

### **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 6 januari 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 Woonbron. De aanvraag betreft de renovatie van 270 huurwoningen gelegen in de buurt Groenenhagen in Groot-IJsselmonde te Rotterdam met DSO-nummer 2025010600014. De werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en buiten de kwetsbare perioden van de aangetroffen beschermde soorten en duren naar verwachting ongeveer 3,5 jaar tot uiterlijk juni 2029. 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:

- Activiteitenplan, Ecoresult, rapportnummer ER20230447APv01, 20 december 2024 (ODH1265517);
- Quicksan, Ecoresult, rapportnummer ER20230501v01, mei 2023 (ODH1265509);
- Energielabels, 20 december 2024 (ODH1265499);
- Rapportage asbestinventarisatie, Van Santen Advies B.V., kenmerk 2302018, 23 mei 2023 (ODH1265501);
- Luchtdoorlatendheidsmetingen, Nebest B.V., kenmerk P55705 r01v01, 9 oktober 2023 (ODH1265503);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult B.V., kenmerk ER20230447NOv01, 12 november 2024 (ODH1265505);
- Inspectie schilderwerk, Verf Advies Centrum B.V., kenmerk VAC20231816RAP, 5 juli 2023 (ODH1265507);
- Onderzoek grondwaterstand in relatie tot vochtproblemen in woningen, Cauberg Huygen B.V., kenmerk 07212-53895-03, 28 april 2021 (ODH1265511);
- Brandveiligheidsonderzoek, Smits brandveiligheidsadvies, kenmerk BvR01.A, 31 mei 2023 (ODH1265513);
- Rapport onderzoek daken en metsel- en voegwerk, Bouw Advies Centrum, kenmerk BAC2023126RAP, 5 juli 2023 (ODH1265515);
- Verzoekbericht, 6 januari 2025 (ODH1265521);
- E-mails tijdelijke en permanente alternatieve voorzieningen, Ecoresult, 17 oktober 2025 – 9 januari 2026 (ODH1642240, ODH1642249, ODH1642252, ODH1642273, ODH1642275, ODH1642276, ODH1642277, ODH1642278, ODH1642279).

### 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](http://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 6 februari 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 17 oktober 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 9 januari 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen.

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.

### **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 nesten of verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden 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 huismus en de gierzwaluw, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels welke beschermd zijn op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Paragraaf 11.2.2 van het Bal, met betrekking op de Vogelrichtlijn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor vogels een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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



De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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 en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 huismus of gierzwaluw en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone en ruige dwergvleermuis 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

Woonbron is voornemens om 270 huurwoningen in de buurt Groenenhagen op Groot-IJsselmonde in de gemeente Rotterdam te renoveren. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Van binnenuit isoleren dak;
- Vervangen dakpannen;
- Van buiten isoleren dak (+dakpannen vervangen);
- Herstellen losse en kapotte pannen;
- Herstellen of vervangen dakgoten;
- Schoonmaken of vervangen hemelwaterafvoersystemen;
- Vervangen schoorstenen;
- Aanbrengen zonnepanelen;
- Herstellen voegwerk;
- Aanbrengen extra spouwankers kopgevels;
- Vervangen metselwerk kopgevels;
- Na-isoleren van alle gevels;
- Verwijderen oude isolatie spouwmuren (spouw sweep) + isoleren spouwmuren;
- Vervangen kozijnen en inzetten HR++ glas;
- Verwijderen asbest plaatmateriaal in de gevel;
- Verwijderen asbest paneel in het buiten kozijn;



- Vervangen raamdorpels.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus, het Kennisdocument Gierzwaluw en het meest recente Vleermuisprotocol. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Op verschillende locaties, met name onder kantpannen aan de kopgevels zijn in totaal 16 huismusnesten aanwezig. Daarnaast is essentieel leefgebied van de huismus aangetroffen dat behouden blijft (zie Appendix I). Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Deze schadelijke handeling is vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Op verschillende locaties, met name onder kantpannen aan de kopgevels zijn in totaal 43 gierzwaluwnesten aanwezig (zie Appendix I). Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Deze schadelijke handeling is vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. Op verschillende locaties zijn achter kantpannen en in (kop)gevels en daken zeven zomer- en twaalf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig (zie Appendix I). Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaats(en) verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

### **Belangenonderbouwing**

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: energielabels, een asbestinventarisatie, luchtdoorlatendheidsmetingen, inspectie schilderwerk, onderzoek grondwaterstand, brandveiligheidsonderzoek en een rapport onderzoek daken en metsel- en voegwerk.

Samengevat gaat het om het volgende: uit de hierboven gegeven documenten blijkt dat de woningen verduurzaamd moeten worden van een energielabel E, F, G tot minimaal label D, en loszittende gevelstenen vormen vanuit brandveiligheid gezien een gevaar en hebben een negatieve invloed op de luchtcirculatie in de woningen met gevaar op vocht en schimmel en negatieve effecten op de gezondheid tot gevolg. Ook is sprake van 'aanraakbaar' asbest in de woningen waarbij vrijkomende asbestvezels tevens een gevaar voor de gezondheid vormen. De renovatie van een groot aantal woningen heeft invloed op een totaal substantieel aantal vogelnesten en een matig aantal kleinere dwergvleermuisverblijfplaatsen.



### *Klimaat en energiebesparing*

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. De Nederlandse politiek heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord<sup>2</sup>. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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. Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt<sup>3</sup>. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Het gaat in het plangebied om woningen met energielabel E, F, G (en D).

### *Volksgezondheid en openbare veiligheid*

Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds<sup>4</sup>. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

In verschillende woningen is aanraakbaar asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bij beschadiging, verdere veroudering, of bewerking van het materiaal komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

### *Conclusie*

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

### **Geen andere bevredigende oplossing**

De woningen dienen gerenoveerd te worden om de totale levensduur te verlengen met 25 jaar en te verduurzamen van een energiebal F, G, E naar minimaal D. Daarnaast dienen problemen met asbest, loszittende gevelstenen en brandveiligheid opgelost te worden. 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 werkzaamheden aan bestaand vastgoed.

<sup>2</sup> <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

<sup>3</sup> <https://aedes.nl/verduurzaming/nationale-prestatieafspraken-verduurzaming>

<sup>4</sup> <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>



### *Inrichting en werkzaamheden*

Sloop en nieuwbouw of in pandige renovatie zijn overwogen als alternatieve vormen van inrichting. In pandige renovatie zou een lagere isolatiewaarde opleveren doordat bestaande koudebruggen niet verholpen kunnen worden. Sloop en nieuwbouw zou daarnaast vanwege de nog goede staat van het casco van de huurwoningen onnodig zijn. Bovendien zouden de aangetroffen nesten en verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Waarbij de locaties van de gierzwaluwnesten niet weer beschikbaar zouden komen in de nieuwbouw maar alternatieve permanente voorzieningen met een ander karakter dan de huidige nestplaatsen. Daarnaast is het waarschijnlijk dat het bij sloop en nieuwbouw langer duurt voordat permanente alternatieve nestplaatsen en vleermuisverblijfplaatsen beschikbaar zijn voor de lokale deelpopulaties van de aanwezige soorten dan bij renovatie het geval is. 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, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

### *Conclusie*

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

### **Staat van instandhouding**

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

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De staat van instandhouding van de huismus sinds de jaren '80 ongeveer gehalveerd, waarbij de negatieve trend zich sinds 2000 lijkt te stabiliseren op landelijk niveau. De aangetroffen nesten vormen satellietpopulaties van een grotere populatie in een nabijgelegen wijk. Als gevolg van de werkzaamheden gaan zestien nesten van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van het grotere netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een gedeelte van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. De staat van instandhouding op landelijk, regionaal en lokaal niveau zoals weergegeven in de aangeleverde rapportages is gunstig voor de gierzwaluw. Als gevolg van de werkzaamheden zijn 43 nestplaatsen van de gierzwaluw tijdelijk verloren in de periode dat de gierzwaluw afwezig is in Nederland. Na renovatie worden de oorspronkelijke nestplaatsen weer toegankelijk gemaakt middels de oorspronkelijke invliegopening. Ook worden vergelijkbare geschikte nestplaatsen (onder kantpannen op koele oriëntaties) toegankelijk en geschikt gemaakt voor gierzwaluw. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een kolonie die behouden moet worden in de wijk. Het is aannemelijk dat de kolonie deel uitmaakt van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. In en om de wijk zijn in de afgelopen vijf jaar verspreid



waarnemingen geweest van de gewone en ruige dwergvleermuis. Het nader onderzoek bevestigt dat de aangetroffen verblijfplaatsen deel uitmaken van een groter netwerk aan verblijfplaatsen waarbij geen essentiële foerageer- of verbindingzones zijn aangetroffen binnen het plangebied. Als gevolg van de werkzaamheden gaan acht zomer- en twaalf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, 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 tijdelijk negatieve gevolgen van de geplande werkzaamheden die naar verwachting op lange termijn positieve gevolgen zullen hebben.

### **Maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan' van 20 december 2024 en de aanvullende gegevens van 14 oktober 2025 tot 9 januari 2026.

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, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige 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).

#### *Huisumus*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zestien nesten van de huismus verloren. Op 5 en 6 november 2025 zijn zestien tijdelijke Anton nestkasten gerealiseerd aan gevels in en nabij het plangebied (zie Appendix II). Dit betreft het verbeterde model Antonnestkast van Bats and Birds met twee nestruiden – in totaal dus 32 alternatieve verblijfplaatsen - van Bats & Birds waarbij de invliegopeningen aan weerszijden van de kast laag op de korte zijde zijn gesitueerd met daarbij een baltsstokje en vernieuwde positie nestkastdak en gebruik hardere houtsoort. In de permanente situatie worden 32 NK MU 08 houtbetonnen opbouwkasten geïnstalleerd en wordt de ruimte onder de kantpannen van meer dan vijftig kopgevels geschikt gemaakt waardoor zeker tweehonderd maar waarschijnlijk veel meer alternatieve voorzieningen beschikbaar komen in de permanente situatie (zie Appendix III). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

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

Huisumusnesten 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 vervollegsels 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 4) 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.

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 43 nesten van de gierzwaluw in de te renoveren huurwoningen verloren als de gierzwaluw niet in Nederland is. De nestplekken komen na uitvoer van de werkzaamheden (waaronder dakisolatie) weer beschikbaar. Ook zijn 22 gierzwaluwnesten aangetroffen in woningen grenzend aan de te renoveren huurwoningen. Deze bevinden zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. De renovatie is zo gepland dat de huurwoningen met (vlakbij) gierzwaluwnesten, buiten het broedseizoen worden gerenoveerd. Naar verwachting duren de werkzaamheden circa 25 dagen per woning. Gedurende deze periode staat de woning in de steigers. In totaal worden 260 woningen gerenoveerd en is naar schatting 300 dagen uitvoeringstijd nodig die verspreid wordt over een periode van minimaal 1,5 jaar.

Het plangebied bevat meer dan vijftig niet zuidelijk georiënteerde kopgevels. In de permanente situatie komen de aangetroffen nestplaatsen weer beschikbaar en wordt de ruimte op deze kopgevels onder de kantpan geschikt gemaakt voor gierzwaluw. Hierbij komen zeker vier nestplaatsen per kopgevel beschikbaar; totaal dus zeker tweehonderd nestplaatsen in het plangebied. De minimale compensatie conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (Bij12) (1:3 à 129 alternatieve nestplaatsen per aangetroffen nest) worden door het geschikt maken van de kopgevels ruimschoots gehaald. Hiermee worden er voldoende en qua karakter zeer gelijkende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de permanente situatie worden de ruimte onder de kantpannen aan de kopgevels weer geschikt gemaakt voor gierzwaluw. Aangezien vrijwel alle aangetroffen nesten zich hier bevonden, betekent dit dat los van de mogelijke invloed van de dakrenovatie op het microklimaat van de broedruimte, de oorspronkelijke broedruimte na renovatie weer beschikbaar komt. De kantpan dient zover uit te steken van de buitenmuur dat een opening van tenminste 3,0 centimeter maar maximaal 4,5 centimeter hoge en 5,5 centimeter brede (dus rechthoekig of ovaal) ontstaat tussen buitenmuur, kantpan, waardoor de gierzwaluw het dakvlak binnen kan komen. De ingang mag niet te groot zijn om kolonisatie door spreuwen of halsbandparkieten te voorkomen. Onder het dakvlak wordt een ruimte met een vloeroppervlakte van ten minste 350 vierkante centimeter groot gerealiseerd. De ruimte onder de dakpannen dient minimaal dertien centimeter hoog te zijn. Het kan zijn dat de isolatieplaten minder ver gelegd kunnen worden over de muur heen of dat een verhoogde panlat nodig is of een keuze gemaakt moet worden voor een bolle in plaats van platte dakpanvorm om voldoende ruimte te bieden voor de gierzwaluw na isolatie. De ondergrond van de broedruimte mag niet glad zijn om het maken van een nest, uitglijden en daarmee gepaarde pootverwondingen te



voorkomen. Plastic en dergelijke dient dus afgedekt te worden met bijvoorbeeld gripgaas of hout of met grof zand verruwd cement. 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 zuiden waar eerder geen nesten zijn aangetroffen, niet toegankelijk gemaakt worden of oververhitting wordt voorkomen door warmtewerende isolatie tussen de broedruimte en dakpan te plaatsen. Ook dient de broedruimte geventileerd te worden door een open dakvoet en nok en verhoogde verticaal geplaatste panlatten. Dit om te voorkomen dat de dieren die in de koelere maanden een relatief warm dakvlak uitkiezen als nestplaats in de zomer bij warmer weer door oververhitting sterven en/of legsels mislukken.

### Monitoring

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij grootschalige projecten waarbij monitoring van groot belang is. Dit om bij te kunnen sturen en aantoonbaar te maken dat de getroffen maatregelen daadwerkelijk de gewenste positieve resultaten hebben. Gezien de hoeveelheid nesten dienen de voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de regionale staat van instandhouding optreedt. Indien de permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien de grootte van de subpopulatie in het plangebied een reële kans op verslechtering van de regionale staat van instandhouding. Vrij laat in het seizoen; na 15 juni en voor 15 juli dient de bezettingsgraad van de voorzieningen twee à drie avonden lang gemonitord te worden. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar de gierzwaluw uit het meest recent geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en het meest recente soortinventarisatieprotocol (gierzwaluw) van Netwerk Groene Bureaus. Uit deze monitoring moet blijken of de gierzwaluw gebruik maakt van de voorzieningen. Dit is aannemelijk als er 's avonds tussen 1,5 uur voor zonsondergang en een half uur na zonsondergang twee vogels naar binnen vliegen en binnen blijven. De effectiviteit van de voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de voorzieningen. 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). 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 eventuele optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de zoveel of meer alternatieve voorzieningen bezet zijn als nesten aangetroffen zijn voor uitvoer van de werkzaamheden (nulmeting), dan kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven zomer- en twaalf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 5 november 2025 zijn 72 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box (36) en Mark van Bats and Birds (36) in zwarte, witte, lichtgrijze en lichtgroene uitvoeringen gerealiseerd aan de gevels van verschillende gebouwen in de omgeving (zie Appendix II). De tijdelijke ANS-1 Bat Box kasten zijn geurarm en dienen te ontgeuren voordat deze functioneel zijn. Gezien de plaatsing begin november 2025 zijn deze functioneel op het moment dat ongeschikt gemaakt wordt. In de permanente situatie worden de daken toegankelijk gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis door een opening van 3 cm tussen kantpan, muur en dakvlak te realiseren. Daarnaast worden tachtig VMPM1 en VMPM1u kasten van Unitura geschakeld ingebouwd in verschillende kopgevels (zie Appendix III). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober.

Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Gezien er in deze specifieke situatie een lange tijd tussen het ongeschikt maken en het starten van de werkzaamheden is gelegen, moeten na het ongeschikt maken en het controlebezoek de openingen permanent dichtgezet worden. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige 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 binnen een straal van 400 meter zijn vijf omgevingsvergunningen verleend waar het werk al is uitgevoerd en enkele kleine paar- en zomerverblijfplaatsen zijn gemitigeerd en gecompenseerd en welke betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en/of de ruige dwergvleermuis. Het gaat om de beschikkingen met kenmerk ODH-2020-00159739, ODH791806, ODH-2018-00031711, ODH482868 en ODH-2021-00075118. Een verleende beschikking waarbij de uitvoering nog loopt betreft ODH1430397 en heeft betrekking op een op 100 meter ten westen van het plangebied gelegen te slopen zorginstelling waar vier kleine zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tijdelijk gecompenseerd voor zijn. 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 populaties.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 1 september 2033.

#### **Samenhangende besluiten**

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



## **Conclusie**

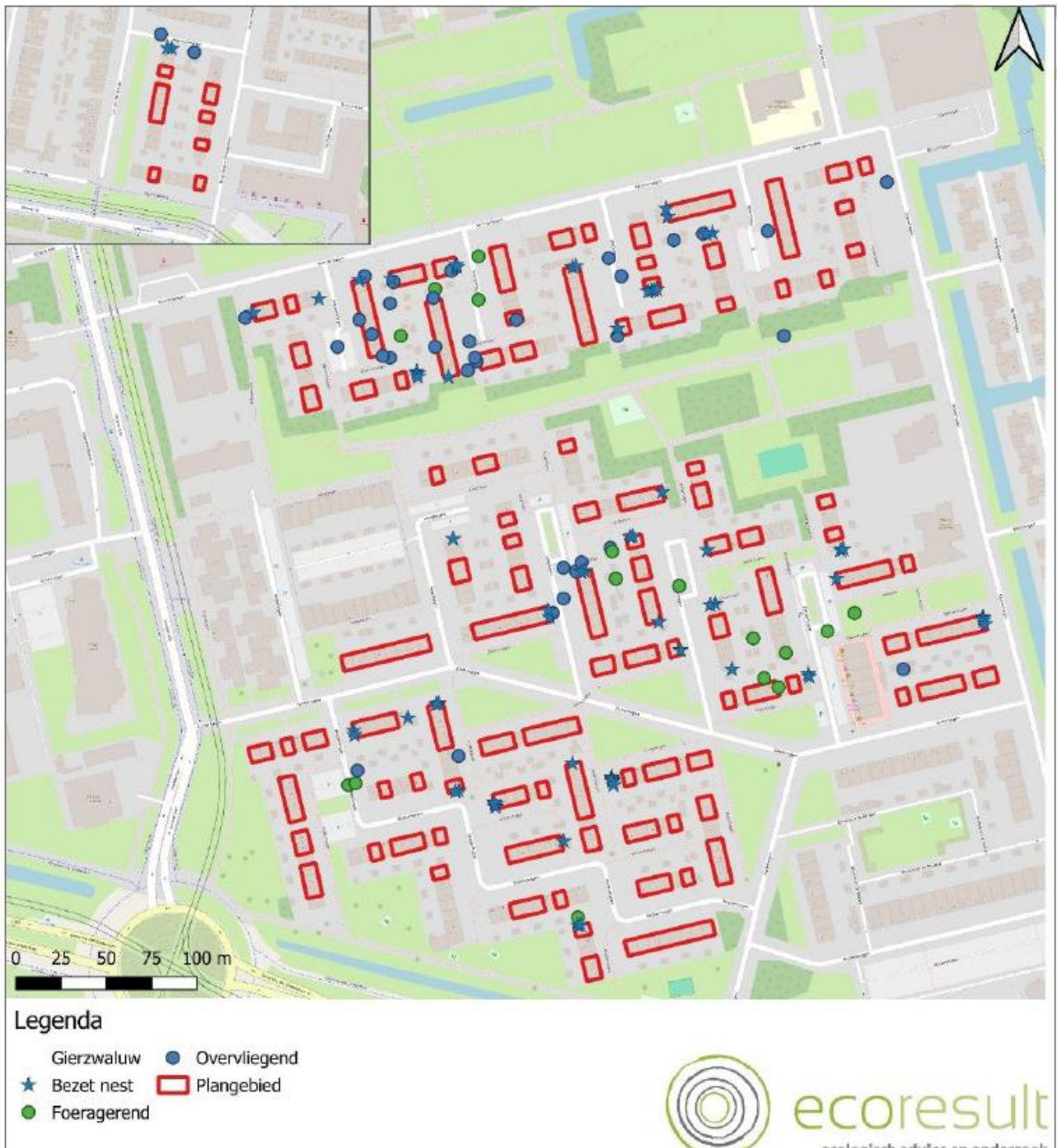
Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 1 september 2033.



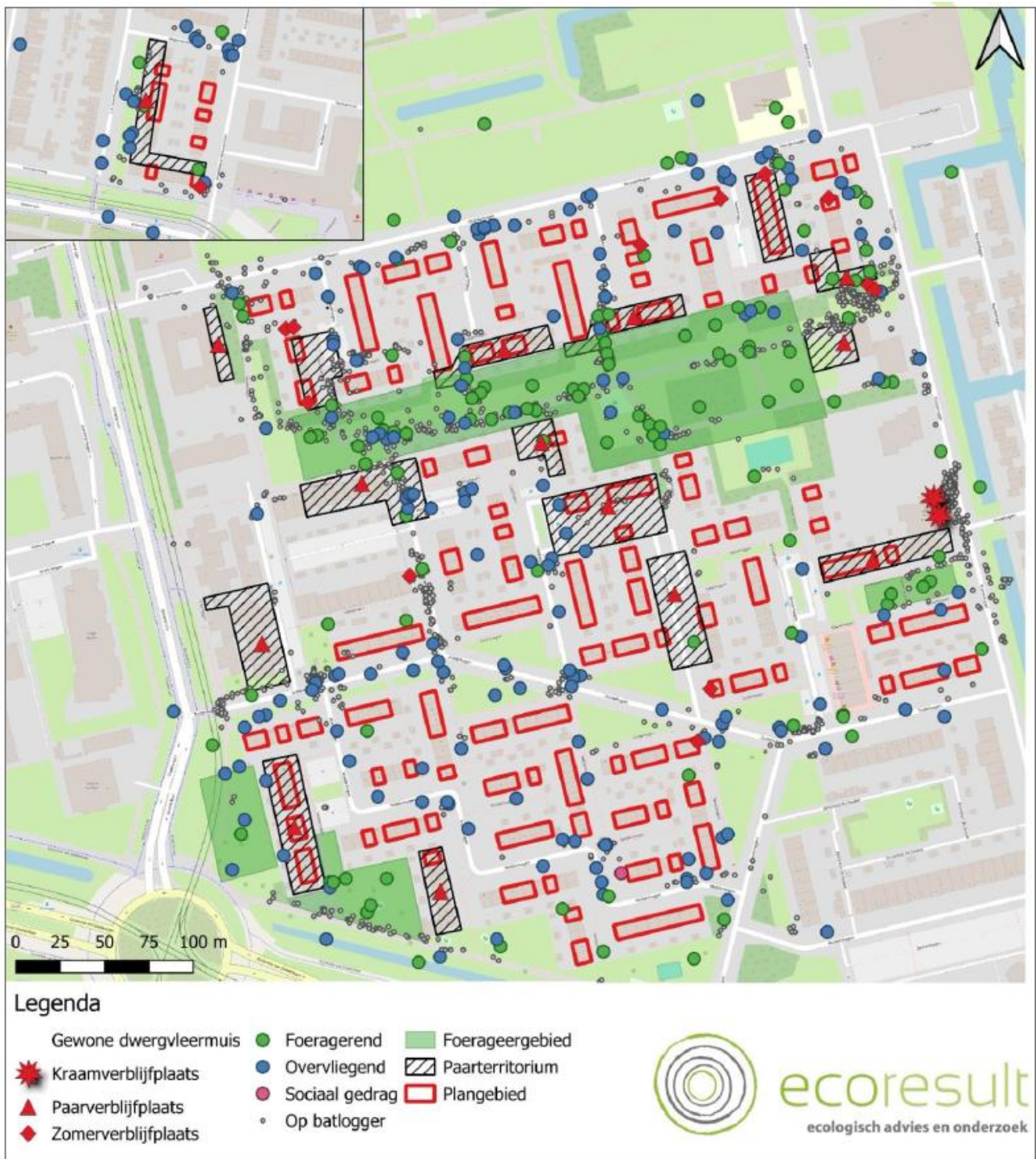
## Appendix I aangetroffen nesten en verblijfplaatsen



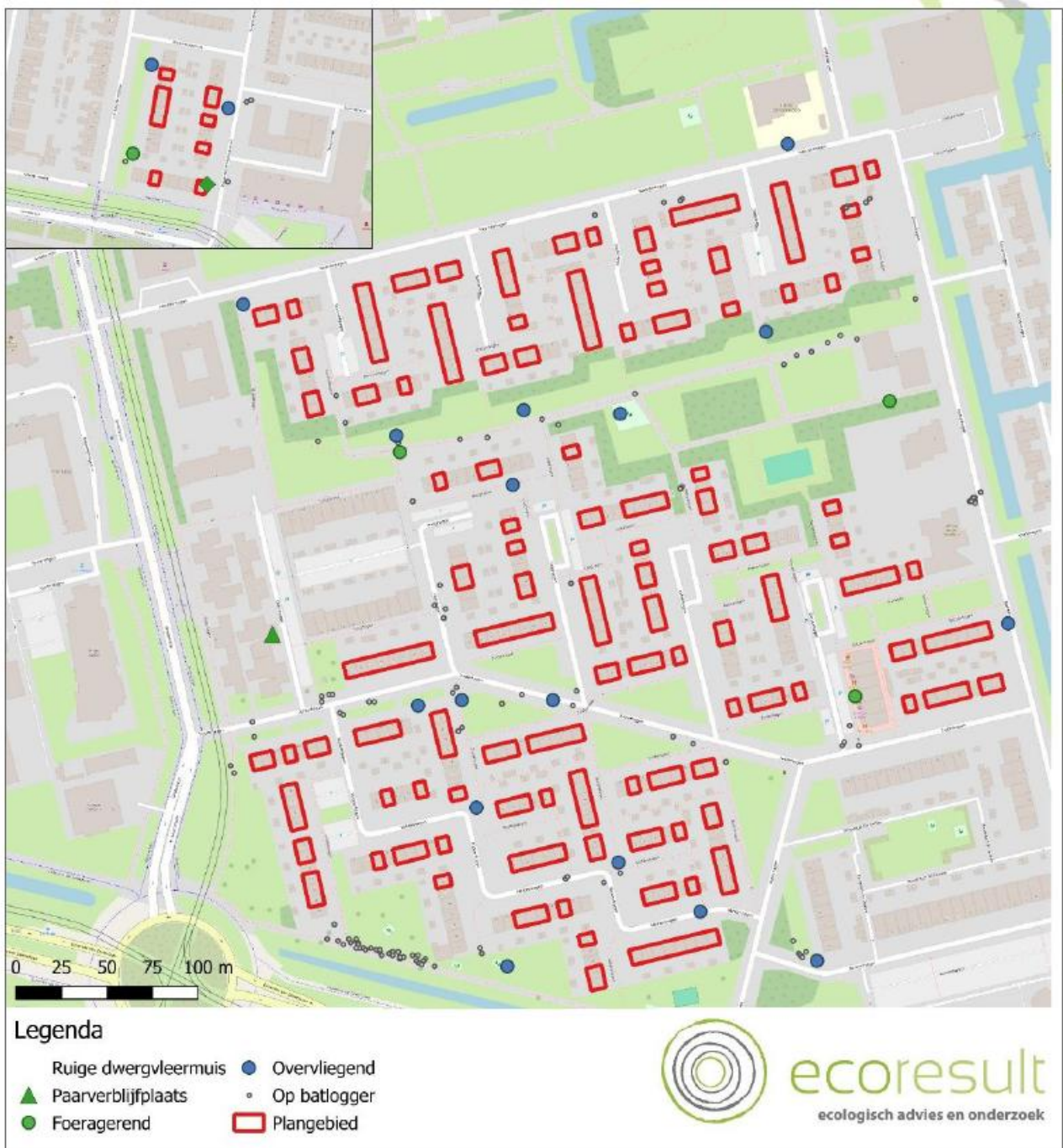
Figuur 1 Locaties nestplaatsen en functies (essentieel) leefgebied huismus. Bron: Activiteitenplan.



Figuur 2 locaties nesten en waarnemingen gierzwaluw. Bron: Activiteitenplan.



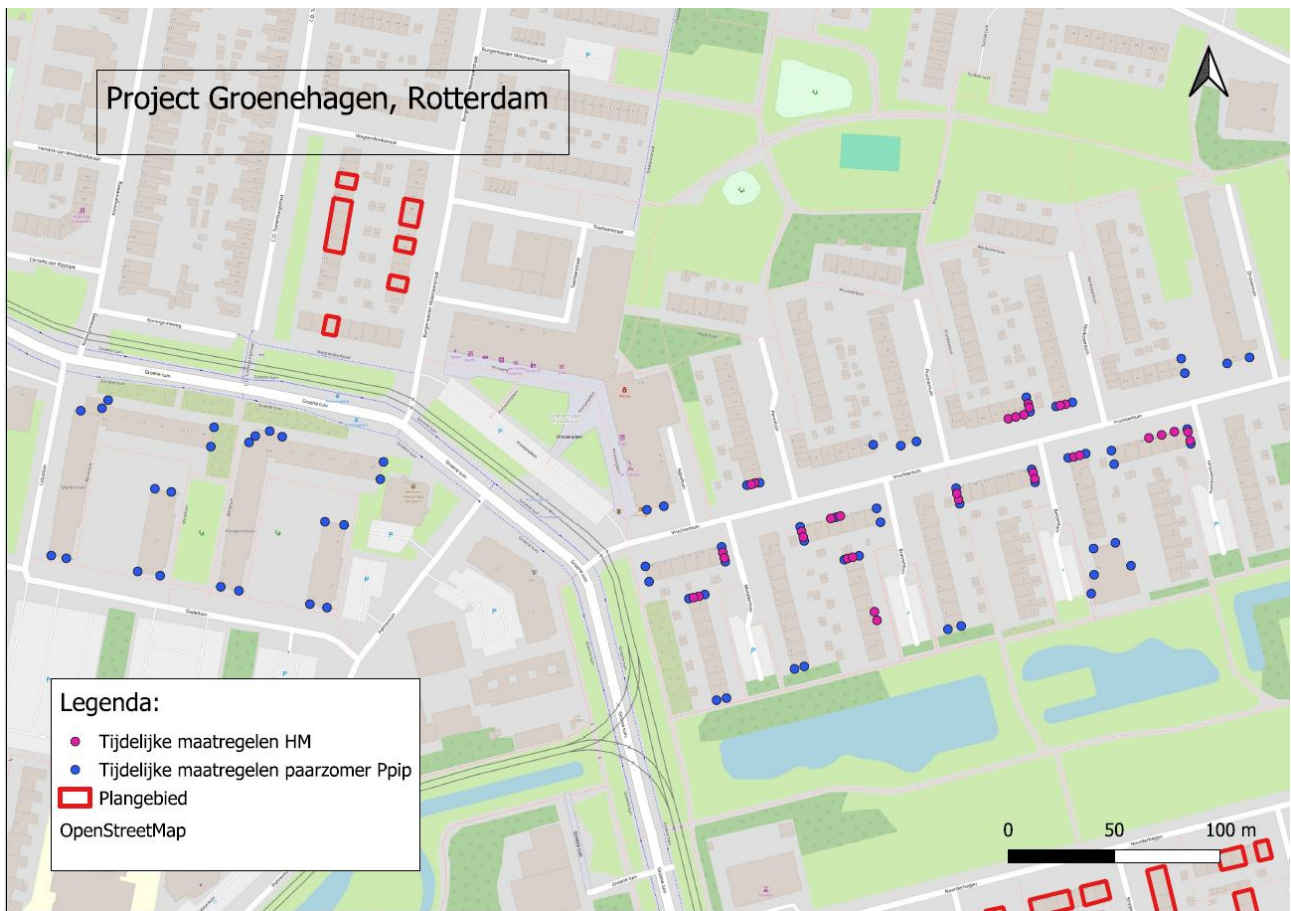
Figuur 3 aangetroffen paar- en zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis. Bron: Activiteitenplan.



Figuur 4 locaties paarverblijfplaatsen ruige dwergvleermuis. Bron: Activiteitenplan



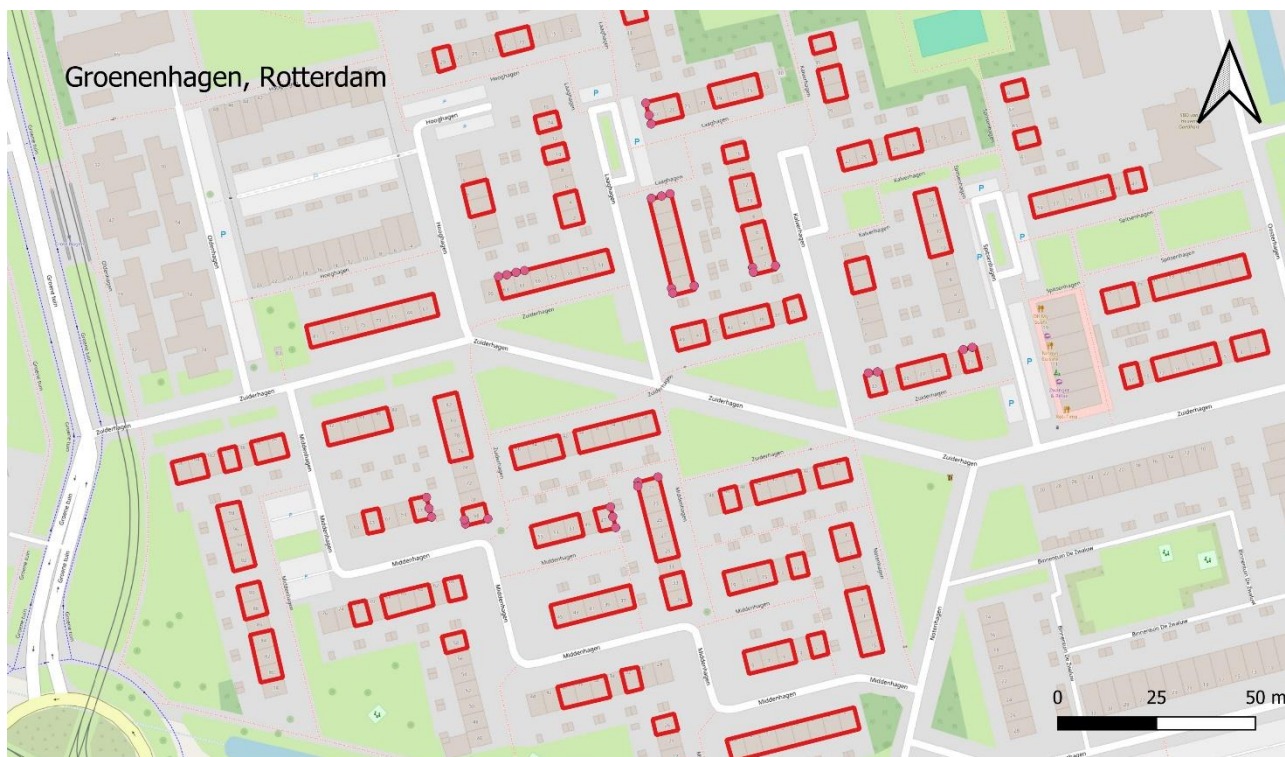
## Appendix II locatie tijdelijke compensatie



Figuur 5 Tijdelijke alternatieve voorzieningen huismus, gewone en ruige dwergvleermuis. Bron: aanvullende informatie 17 oktober 2025.



## Appendix III Locatie permanente compensatie



**Legenda:**

- Permanente maatregelen HM ●
- Plangebied □



**ecoresult**  
ecologisch advies en onderzoek

*Figuur 6 locaties permanente voorzieningen huismus en gierwaluw. Opbouwkasten langevels voor huismus en kantpanruimte kopgevels met noord- & oostelijke oriëntatie. Bron: aanvullende informatie 5 december 2025.*

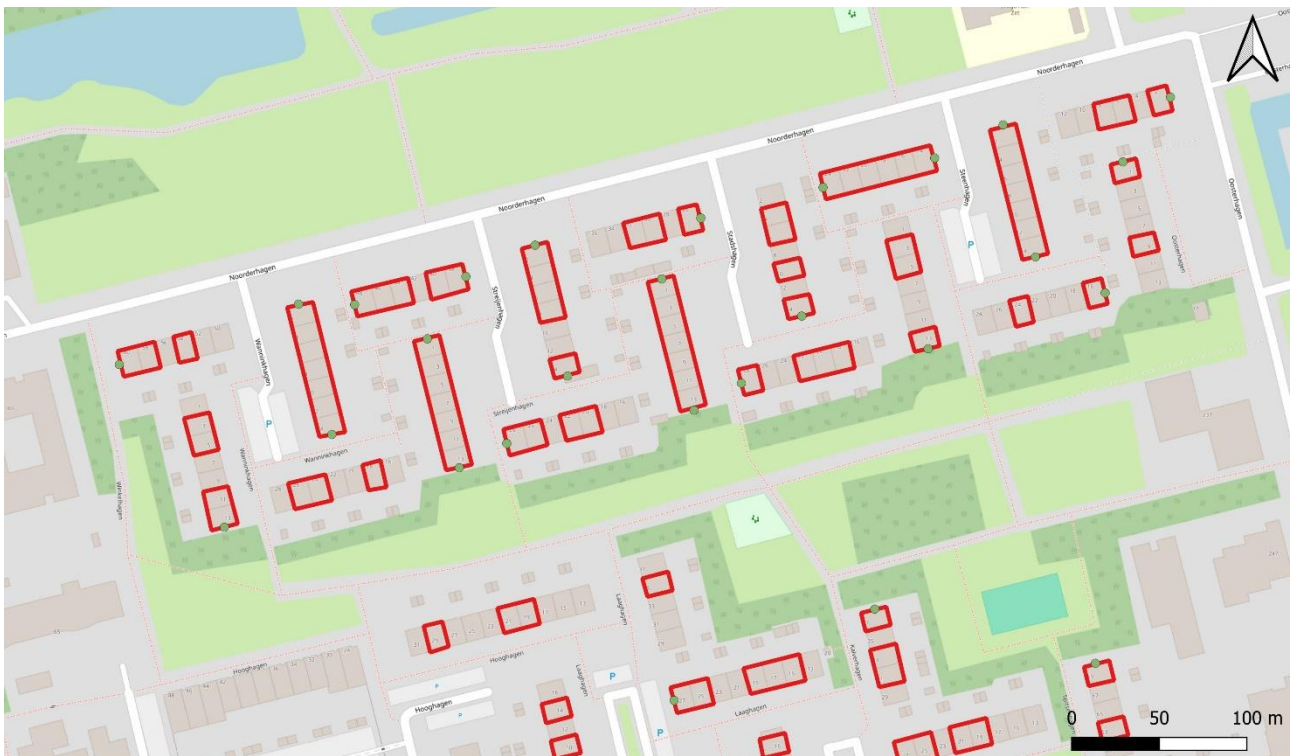


### Legenda

- Permanente maatregelen GD ●
- Plangebied □



*Figuur 7 permanente compensatie gewone en ruige dwergvleermuis geschakelde inbouwkasten onder de nok op de kopgevels.  
Bron: aanvullende informatie 12 november 2025 en 5 december 2012*



Legenda

- Permanente maatregelen GD ●
- Plangebied □



Figuur 8 permanente compensatie gewone en ruige dwergvleermuis geschakelde inbouwkasten onder de nok op de kopgevels.  
 Bron: aanvullende informatie 12 november 2025 en 5 december 2012.

**Appendix IV schets permanente compensatie gierzwaluw kantpan**

