



Zaaknummer : 01143097
Ons Kenmerk : ODH1574733
Datum : 12-05-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 16 juli 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 De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de steenmarter (*Martes foina*) als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden van vijf woningen, twee bedrijfspanden en diverse bijgebouwen voor nieuwbouw van acht grondgebonden woningen en 161 appartementen aan de Sportlaan 75 te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V.;
- 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 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Locaties waarnemingen steenmarter en sporen
- II. Voorgestelde locaties permanente steenmartervoorzieningen

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 'Mitigatieplan Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam' van 14 juli 2025 en de gegevens 'Notitie aanvullende informatie Sportlaan 75 te Rotterdam' van 30 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 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);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;

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.



- 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.

Soortspecifieke voorschriften

9. Voordat gestart mag worden met de versturende werkzaamheden dient de huidige verblijfplaats ongeschikt te worden gemaakt voor de steenmarter. Voor het ongeschikt maken gelden de volgende voorwaarden:
- a. het ongeschikt maken door het handmatig verwijderen van de takkenhopen, bladerhopen, struikgewassen en het hok, waar de rust- en voortplantingsplaats van de steenmarter zich bevindt, mag pas plaatsvinden zodra de alternatieve verblijfplaats (de marterhoop) is gerealiseerd;
 - b. het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode van de steenmarter ruwweg van 1 augustus tot en met 15 februari, waarbij koude perioden worden ontzien (met weersomstandigheden als vorst aan grond, ijzel en/of sneeuw);
 - c. na het ongeschikt maken en het nemen van de maatregelen genoemd onder sub a en b, dient een ecologisch deskundige een controlebezoek uit te voeren en het plangebied te controleren op de aanwezigheid van de steenmarter, tussen zonsopkomst en zonsondergang. De deskundige mag het plangebied natuurvrij verklaren wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is alvorens de werkzaamheden starten. De werkzaamheden dienen voor zonsondergang van de dag dat het plangebied natuurvrij is verklaard aan te vangen;
 - d. indien de sloopwerkzaamheden langer dan één dag duren dient hetgeen gesteld onder sub c elke dag plaats te vinden totdat de bebouwing op het plangebied in zijn geheel gesloopt is.
10. De takkenrillen dienen geplaatst te worden met een maximale tussenruimte van 0,5 meter. De takkenrillen dienen tenminste één meter breed te zijn.
11. De permanente voorzieningen moeten voor de steenmarter 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 steenmarters dient te worden voorkomen.



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 16 juli 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 De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V. De aanvraag betreft sloop van vijf woningen, twee bedrijfspanden en diverse bijgebouwen voor nieuwbouw van acht grondgebonden woningen en 161 appartementen, gelegen aan de Sportlaan 75 te Rotterdam met DSO-nummer 2025071601974. De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2030. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 december 2030.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 16 juli 2025 (ODH1451276);
- Quicksan Wet natuurbescherming Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam, Blom Ecologie B.V., project 2023-0317, 11 april 2023 (ODH1451266);
- Aanvullend onderzoek ecologie Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam, Blom Ecologie B.V., project 2023-0484, 31 oktober 2024 (ODH1451272);
- Mitigatieplan Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam, Blom Ecologie B.V., project 2024-1860, 14 juli 2025 (ODH1451270);
- Energielabel woningen 3078XC, 10 november 2023 (ODH1451274);
- Energielabel woningen 3078XX, 20 april 2023 (ODH1451268);
- Notitie aanvullende informatie Sportlaan 75 te Rotterdam, Blom Ecologie B.V., project 2024-1860, 30 januari 2026 (ODH1655309).

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 23 juli 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 8 januari 2026 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 30 januari 2026 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 dier kan worden gedood en 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 steenmarter, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IX, onder A bij de Ow (bij het Bal).

Paragraaf 11.2.4 van het Bal, met betrekking op de nationaal beschermde soorten zoals de steenmarter, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor (nationaal beschermde) soorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.54, 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 beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter.

Op grond van artikel 8.74l, 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 8.74l, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

De Vries en Verburg Ontwikkeling B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Sportlaan 75 te Rotterdam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het slopen van de bebouwing (vijf woningen, twee bedrijfspanden en diverse bijgebouwen);
- het verwijderen van een gedeelte van het groen;
- het mogelijk kappen van bomen;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- het egaliseren van het terrein;
- het mogelijk dempen van sloten;
- het afvoeren van het sloopmateriaal;
- het afvoeren van hout;
- het afvoeren van grond;
- het realiseren van nieuwbouw van acht grondgebonden woningen en 161 appartementen;
- het revitaliseren van het terrein;
- het aanleggen van verharding.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de steenmarter binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handreiking kleine marters in relatie tot soortenbescherming (provincie Noord-Brabant, 2017). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de steenmarter voldoende in kaart zijn gebracht.

De steenmarter is in het plangebied aangetroffen. De steenmarter is in totaal 62 keer waargenomen, aan de westzijde van het plangebied zijn meerdere malen twee steenmarters tegelijkertijd vastgelegd op de wildcamera en zijn sporen zoals uitwerpselen en prooiresten gevonden. Hier staat een hok dat als rust- en voortplantingsplaats in gebruik is. In Appendix I zijn de locaties weergegeven. Vanwege het aantal waarnemingen, het hok dat in gebruik is als rust- en verblijfplaats en de gevonden sporen, is vastgesteld dat het plangebied een gedeelte van het functioneel leefgebied vormt van de steenmarter. Met de geplande werkzaamheden gaan deze rust- en voortplantingsplaats en een gedeelte van het functioneel leefgebied verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.54, 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 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 8.74l eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Mitigatieplan Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam' van 14 juli 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Energie label woningen 3078XC' van 10 november 2023 en 'Energie label woningen 3078XX' van 20 april 2023. Samengevat gaat het om het volgende:

Woningtekort

Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in een regionale woningbehoefte. In het mitigatieplan wordt beschreven dat uit data van openrotterdam (2024) blijkt dat er in Rotterdam een tekort is van ca. 86.000 woningen. Uit de Woonvisie Rotterdam (2024) kan worden afgeleid dat er sprake is van dit woningtekort. Op de locatie worden een aantal woningen gesloopt en er worden acht grondgebonden woningen en 161 appartementen gerealiseerd. In de Woonvisie Rotterdam staat beschreven dat in elk prijssegment een woningtekort is, dus ook in het middenhuur- en koopsegment. Dit wordt tevens ondersteund door de bij de aanvraag aangeleverde potentiescan behorende bij de wijk Groot IJsselmonde (waar het plangebied onderdeel van uitmaakt). Hieruit komt naar voren dat de grootste marktvraag die naar appartementen (74 koop, 130 middenhuur/vrije sector en 98 sociale huur) is. Daarna is er een, beduidend lagere, marktvraag naar rijwoningen (95 koop, 41 middenhuur/vrije sector, 59 sociale huur). Hierna volgen andere woningtypen. Uit het Projectambitiedocument Sportlaan West² blijkt dat de te realiseren grondgebonden woningen (acht) en appartementen (161) woningen in het midden- en hoge segment worden en geen sociale huurwoningen. In het document staat beschreven dat de regio Groot IJsselmonde reeds een bovengemiddeld aanbod sociale huurwoningen biedt, net als de naastgelegen buurten Sportdorp en Kreekhuzen. Ook zijn er nog toekomstige plannen voor de buurt Sportlaan Oost waarbij een sociaal woningbouwprogramma beoogd is en waar ook woningen voor jongeren in het programma staan. Hieruit volgt dat de realisatie van het huidige project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Volksgezondheid: gezondheidsrisico's door warme zomers en slechte luchtkwaliteit

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. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. De huidige bebouwing is verouderd en voldoet derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Door de slechte isolatie en ventilatiemogelijkheden bestaan er risico's voor de bewoners bij warme zomerse omstandigheden. Deze omstandigheden geven risico op gezondheidseffecten, die uiteen kunnen lopen van klachten als vermoeidheid en hoofdpijn tot ernstige ademhalingsproblemen en hartfalen. Vocht en tocht veroorzaken tevens schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van astma en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds. De bebouwing valt niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden wordt de isolatie en ventilatie verbeterd. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de steenmarter, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

² [Afdoeningsvoorstel wethouder Zeegers toezegging over Projectambitiedocument: Sportlaan West IJsselmonde - gebiedsatlas RotterdamRaad - iBabs Publieksporaal](#)



Geen andere bevredigende oplossing

Met de geplande werkzaamheden gaan een rust- en voortplantingsplaats en functioneel leefgebied van de steenmarter verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

De sloop van de vijf woningen, twee bedrijfspanden en diverse bijgebouwen is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop van bestaande bebouwing. De daarop volgende nieuwbouw van acht grondgebonden woningen en 149 appartementen is locatiespecifiek aangezien vervolgens op de vrijgekomen plek verdichting kan plaatsvinden. Dit is in lijn met het doel van het plan en het wettelijk belang door het toevoegen van woningen.

Inrichting en werkzaamheden

Het voor de steenmarter meest geschikte deel van het plangebied, waar tevens de rust- en voortplantingsplaats is aangetroffen, wordt in de nieuwe situatie ingericht voor de steenmarter. De huidige verblijfplaats kon niet behouden blijven aangezien op die locatie een brug noodzakelijk is om bewoners over het water heen te begeleiden. Renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw is geen alternatief voor de beoogde werkzaamheden aangezien dan de gewenste verdichting niet plaats kan vinden. Het plangebied zou bij renovatie en het toevoegen van nieuwbouwwoningen tevens anders ingericht moeten worden, waarbij de aangetroffen rust- en voortplantingsplaats en het functioneel leefgebied eveneens verloren zouden gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de steenmarter. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de steenmarter 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 steenmarter komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Exacte aantallen in Nederland zijn onbekend maar de grootste aantallen bevinden zich in het oosten en zuidoosten van het land. De steenmarter heeft zich de afgelopen jaren sterk uitgebreid in Zuid-Holland, met name in de stedelijke regio Rotterdam. De soort maakt hier gebruik van stedelijke structuren zoals zolders, bijgebouwen en groenvoorzieningen. Het plangebied aan de Sportlaan 75 maakt deel uit van een groenstructuur met voldoende dekking, voedsel en verbinding naar omliggende leefgebieden. Gelet op het opportunistische en flexibele gedrag van de steenmarter kan er van worden uitgegaan dat binnen één territorium meerdere verblijfplaatsen aanwezig zijn. Als gevolg van de werkzaamheden gaan één rust- en voortplantingsplaats en een gedeelte van het functioneel leefgebied van de steenmarter verloren. Gedurende de werkzaamheden kunnen individuen uitwijken naar andere delen van het territorium. Gezien het zeer opportunistische karakter van de steenmarter is het aannemelijk dat het plangebied onderdeel uit maakt van een groter territorium en netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving.



Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de steenmarter tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Mitigatieplan Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam' 14 juli 2025 en de gegevens 'Notitie aanvullende informatie Sportlaan 75 te Rotterdam' van 30 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 steenmarter 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).

Ongeschikt maken

Om te voorkomen dat er door de werkzaamheden individuen worden verwond of gedood, is het noodzakelijk de huidige verblijfplaats in het hok voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te maken voor de steenmarter. Dit wordt uitgevoerd door het handmatig verwijderen van de structuren die voor de steenmarter mogelijk beschutting bieden. Dit zijn onder andere takkenhopen, bladerhopen, struikgewassen en het hok. Hierbij worden de groenstructuren in het westen van het plangebied behouden omdat die in de permanente situatie behouden blijven. De te slopen gebouwen (vijf woningen, twee bedrijfspanden en diverse bijgebouwen) worden zekerheidshalve opgeruimd en schoongemaakt en openingen worden afgesloten zodat voorkomen wordt dat de steenmarters na het ongeschikt maken van de rust- en voortplantingsplaats naar deze gebouwen uitwijkt. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden. De voortplantingsperiode van de steenmarter loopt van half februari tot half mei³, waarbij de jongen vanaf 1 augustus zelfstandig zijn. De paartijd van de steenmarter loopt van juni tot 31 juli⁴. Gezien dit de meest kwetsbare periode is dient het ongeschikt maken plaats te vinden buiten de kraam- en paarperiode. Dat betekent dat het ongeschikt maken tussen 1 augustus en 15 februari dient plaats te vinden. Daarbij geldt wel dat het ongeschikt maken enkel onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel of sneeuw) kan plaatsvinden om te borgen dat de steenmarter de verblijfplaatsen verlaat. Als er vorst aan de grond is, ijzel of sneeuw zal de steenmarter normaliter de verblijfplaats niet uit zichzelf verlaten. Zo wordt geborgd dat de steenmarter zo min mogelijk wordt verstoord. Na het ongeschikt maken van de verblijfplaats en het plangebied dient er een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat de steenmarter afwezig is in het plangebied en zich niet ergens schuilhoudt. Wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is in het plangebied dienen de werkzaamheden diezelfde dag te starten, indien dit niet mogelijk is, dient de ecologisch deskundige het plangebied opnieuw natuurvrij te verklaren alvorens de werkzaamheden aanvangen. Dit om te voorkomen dat de steenmarter wordt verwond of gedood indien de steenmarter het plangebied opnieuw is binnengetrokken. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Alternatieve verblijfplaatsen

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één rust- en voortplantingsplaats in het hok en een gedeelte van het functioneel leefgebied van de steenmarter verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden twee marterhopen geplaatst in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. De zuidwestelijke hoek van het plangebied bevat in de huidige situatie al groen, dat zoveel als mogelijk behouden wordt. Voor de marterhopen wordt gebruik gemaakt van een steenmarterkast van het type ZK MA 01 van Vivara Pro of MRTT1 van Unitura, die bedekt wordt met takken en snoeihout. Ook wordt het hok waar de rust- en verblijfplaats is aangetroffen gebruikt als onderdeel van de marterhoop aan de zuidwestzijde van de planlocatie. De voorgestelde locaties van de marterhopen zijn weergegeven in Appendix II. De kasten zullen worden gevuld met natuurlijk materiaal en van boven en rondom zal

³ https://www.zoogdierversoortenvereniging.nl/sites/default/files/2023-04/n2022019_alternatieve_verblijfplaats_voor_steenmarter_definitief_2022.026.3.pdf

⁴ <https://www.zoogdierversoortenvereniging.nl/zoogdiersoorten/steenmarter>



een laag van minimaal één meter aan takken of snoeiafval worden geplaatst. De marterhopen worden voorafgaand aan de werkzaamheden gerealiseerd en blijven in de permanente situatie. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. Daarnaast wordt het essentieel leefgebied verbeterd door de groenstructuur te versterken door meidoornhagen aan te planten voorafgaand aan de werkzaamheden en puinmuren, houtstapels en takkenrillen te plaatsen in de migratiezone buiten het projectgebied en rondom de te realiseren marterhopen. Tussen de takkenrillen dient een maximale tussenruimte van 0,5 meter te zitten. De takkenrillen dienen tenminste één meter hoog en één meter breed te zijn⁵. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Het verdient aanbeveling om rond de takkenrillen een strook van minimaal drie tot zes meter ruige kruiden of gras te laten groeien.

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 het gelijktijdig plaatsvinden van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Hiertoe zijn gegevens over lopende en/of aangevraagde ontheffingen en omgevingsvergunningen voor flora- en fauna-activiteiten geraadpleegd die binnen een straal van één kilometer vanaf het plangebied plaats gaan vinden. Op deze manier is gekeken naar projecten die qua ruimte en tijd overlappen met de huidige aanvraag. Over projecten die zich binnen één kilometer bevinden van het huidige projectgebied kun je zeggen dat dit dezelfde lokale populatie betreft omdat het zeer waarschijnlijk hetzelfde territorium van de steenmarter betreft. In de omgeving van het plangebied gelden één ontheffing en één omgevingsvergunning, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de steenmarter. Het gaat om de beschikkingen met kenmerken ODH495140 (Olympiaweg 280) en ODH1430397 (Grote Hagen 98). In deze beschikkingen is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: één rust- en voortplantingsplaats en een migratieroute van de steenmarter worden vernield waardoor vaste rust- en voortplantingsplaatsen niet meer of minder functioneel zijn geworden. Omdat in de directe omgeving geen vergelijkbare alternatieven waren is een nieuwe migratieroute gerealiseerd. Voor de rust- en voortplantingsplaatsen zijn marterhopen gerealiseerd ter compensatie van hetgeen dat verloren gaat. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de steenmarter 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 vanwege onomkeerbare gevolgen binnen vier weken in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2030.

⁵ [20180305_BeheerwijzerKleineMarterachtigen_DEF](#)
ODH1574733



Appendix I. Locaties waarnemingen steenmarter en sporen



Locaties van de vastgelegde steenmarters op de wildcamera's en de locaties van de sporen van de steenmarter, uit 'Aanvullend onderzoek ecologie Sportlaan 75 e.o. te Rotterdam' van 31 oktober 2024.



Appendix II. Voorgestelde locaties permanente steenmartervoorzieningen



Voorgestelde locaties voor de permanente steenmartervoorzieningen, uit 'Notitie aanvullende informatie Sportlaan 75 te Rotterdam' van 30 januari 2026.