



Zaaknummer : 01158053
Ons Kenmerk : ODH1624635
Datum : 17-07-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 15 december 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 Stichting Trivire. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de rijtjeswoningen met bijbehorende tuinen aan de Zuidendijk 88 tot en met 170 (oneven) en de Patersweg 55 tot en met 285 (oneven) te Dordrecht. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2031.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Trivire;
- 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 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2031.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen
- II. Locaties tijdelijke voorzieningen
- III. Locaties permanente voorzieningen

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen, Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Activiteitenplan huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 december 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

(her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
- 8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

- 10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de 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 vorengenoemde aanwezige soorten dient te worden voorkomen.
- 11. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de gewenningsperiode voor nestplaatsen van de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden;
 - d. wanneer de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12 en 15.

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. nadat de gewenningsperiode van minimaal drie maanden voor de tijdelijke voorzieningen is verstreken, mag worden aangevangen met het ongeschikt maken;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 september tot 1 maart. Dit is buiten de kwetsbare broedperiode van de huismus. De werkzaamheden dienen binnen zeven maanden na het ongeschikt maken aan te vangen;
 - 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 door het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen;
 - f. maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten; en
 - g. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. Het nieuw te realiseren leefgebied dient te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) en dient tenminste te bestaan uit:
- a. volwassen bomen en struiken. Het is niet toegestaan om enkel bosplantsoen te planten, dit kan enkel als aanvulling op de volwassen bomen en struiken en gevelbegroeiing worden gebruikt;
 - b. een samenstelling van inheemse boom- en struiksoorten en gevelbegroeiing die voor minimaal 50% vruchtdragend en/of bloeiend zijn, gecombineerd met minimaal 50% wintergroene boom- en struiksoorten;
 - c. beplanting met voldoende dekking, bij voorkeur in groepsverband op diverse locaties;
 - d. plekken voor stofbaden en drinkwater.
14. In de permanente situatie wordt het dak toegankelijk gemaakt voor de huismus. Hierbij is van belang dat:
- a. tenminste de eerste drie rijen dakpannen gerekend vanaf de dakgoot (tot de vierde pannenlat) toegankelijk zijn;
 - b. tenminste twee strekkende meter dak toegankelijk wordt gemaakt voor elk aangetroffen nest;
 - c. de opening die toegang biedt tot de ruimte onder de dakpannen en tussen de rijen dakpannen minimaal 3,4 centimeter hoog is;
 - d. de vrije ruimte (hoogte) onder de dakpan minimaal 8 cm is en bij voorkeur 10 à 12 centimeter;
 - e. de ondergrond niet glad is en voldoende grip biedt voor de huismus;
 - f. daken met een zuidelijke oriëntatie niet toegankelijk gemaakt worden tenzij deze tussen 9:00 en 15:00 beschaduwd zijn en geventileerd zijn en geschikt bevonden zijn door een ecologisch deskundige waarbij alle aspecten onder sub g zijn afgewogen;
 - g. daken met een noordelijke, oostelijke of westelijke oriëntatie geventileerd zijn doordat:
 - i) er een doorlopende luchtpouw is tussen dakbeschot en dakpannen over de hele lengte van het dak die niet volledig geblokkeerd wordt door de pannenlat op de vierde pannenrij. Dit kan bijvoorbeeld door een centimeter ventilatieruimte te laten onder deze lat;
 - ii) dakvoet en nok open zijn of geventileerd via profielen en een geperforeerde nokafwerking of open nokpan;
 - iii) de ruimte onder de dakpannen niet afgesloten wordt met isolatiemateriaal;

Vleermuizen

15. 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 ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april tot en met 31 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 purschuim, is niet toegestaan;
- f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie 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 31 oktober) geldt aanvullend op sub f en g dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
- i. indien de weersomstandigheden tussen 15 oktober en 31 oktober niet voldoende lang gunstig blijken te zijn zoals genoemd in sub f, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot het volgende voorjaar;
- j. 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;
- k. 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 geldigheids termijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

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

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



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 15 december 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 Stichting Trivire. De aanvraag betreft sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de rijtjeswoningen met bijbehorende tuinen gelegen aan de Zuidendijk 88 tot en met 170 (oneven nummers) en de Patersweg 55 tot en met 285 (oneven nummers) te Dordrecht met DSO-nummer 20251215 01975 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 oktober 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 oktober 2031. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2031.

Relevante documenten

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

- Asbestinventarisatie Type A, RPS B.V., kenmerk: RPS/` 1202876.335201, 27 januari 2014 (ODH1612536);
- Schouw brandveiligheid Complex Patersweg-Zuidendijk Dordrecht, Nebest B.V., kenmerk: P52085-1B m01v01, 21 oktober 2021 (ODH1612532);
- Patersweg-Zuidendijk in Dordrecht Constructieve veiligheid metselwerk, Nebest B.V., kenmerk: P52085-1E r01v01, 25 oktober 2022 (ODH1612534);
- Complex Patersweg/Zuidendijk in Dordrecht Conditie meting NEN 2767, Nebest B.V., kenmerk: P52085-1C r02v01, 10 november 2022 (ODH1612530);
- Managementsamenvatting onderzoek Patersweg Zuidendijk Dordrecht, Nebest B. V. kenmerk: P52085-1I m03v01, 18 november 2022 (ODH1612538);
- Quicksan, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20240148QSv01, 12 juni 2024 (ODH1680066);
- Uitkomsten bewonersonderzoek Patersweg Zuidendijk, Stichting Trivire, 28 december 2023 (ODH1612542);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20240148Nov01, 2 december 2025 (ODH1680065);
- Activiteitenplan huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20240148APv01, 10 december 2025 (ODH1612528);
- Het verzoek, verzoeknummer: 20251215 01975 000, 15 december 2025 (ODH1612544);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20240148RAVv01, 23 februari 2026 (ODH1680067);
- Notitie locaties huismus- en vleermuiskasten, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20240148v01, 22 juni 2026 (ODH1832789);
- Energielabels complex 387, 15 juli 2026 (ODH1832790).

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 22 december 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 de procedure op 18 februari 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 24 februari 2026 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

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.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de huismus, dit is een van nature in Nederland in het wild levende vogel welke beschermd is op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

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 soort en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

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

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting Trivire is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Zuidendijk 88 tot en met 170 (oneven nummers) en de Patersweg 55 tot en met 285 (oneven nummers) te Dordrecht. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- De sloop van de huidige bebouwing binnen het plangebied.
- Het bouwrijp maken van het plangebied.
- Het verwijderen en opschonen van al het groen binnen het plangebied.
- De bouw van nieuwe woningen.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) en het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- Negentien huismusnesten, onder het dak, via de dakgoot bereikbaar;
- Essentieel functioneel leefgebied voor ten minste 38 huismussen, foerageergebied en kwetterplaatsen, 720m² groen en 690 meter strekkende ligusterhaag.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen en het essentieel functioneel leefgebied verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.



De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, één individu zwermend onder de dakgoot en één individu uitvliegend nabij de dakgoot, op de noordelijke en zuidelijke richting georiënteerd;
- Drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, individuen baltsend rond de woningen;
- Eén paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, één individu baltsend rond de zuidelijke gevel van de woningen.

De exacte locaties zijn weergegeven in 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 verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid 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 de artikelen 8.74j, eerste lid, aanhef onder b en 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 december 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- 'Asbestinventarisatie Type A' van 27 januari 2014;
- 'Uitkomsten bewonersonderzoek Patersweg Zuidendijk' van 28 december 2023.

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. Zoals aangegeven in de alternatievenafweging is de bebouwing niet middels renovatie te verduurzamen. Zodoende wordt er op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast, waarbij een bijdrage geleverd wordt aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. 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.

Het gaat in het plangebied om woningen uit bouwjaar 1952. Het plangebied betreft 108 woningen met energielabel B, 29 woningen met energielabel C, twee woningen met energielabel D en één woning met energielabel G. De te realiseren woningen zullen ten minste het energielabel A+ hebben.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de bewonersenquête is naar voren gekomen dat er sprake is van geur-, vocht- en tochtproblemen. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van astma en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds². De bebouwing valt

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>
ODH1624635



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.

Bij de aanvraag is een asbestinventarisatierapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners³. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Daarnaast is de kans aanwezig dat de conservering op de stalen hekwerken chroom-6 en/of lood bevat. Het slopen van de woningen en het verwijderen van de asbest en eventueel aanwezige zware metalen is 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 huismus, 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 initiatiefnemer is voornemens de huidige bebouwing, rijtjeswoningen met tuinen, in het plangebied te slopen en hier nieuwbouwwoningen te realiseren. Bij de voorgenomen werkzaamheden gaan negentien huismusnesten, essentieel functioneel leefgebied van de huismus (720m² groen en 690 meter strekkende ligusterhaag), twee zomer- en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. De sloop is locatiegebonden. De daaropvolgende nieuwbouw is locatiespecifiek aangezien er vervolgens op de vrijgekomen plek de gewenste verdichting kan plaatsvinden in de vorm van woningen.

Inrichting en werkzaamheden

Een overwogen alternatief is grootschalige renovatie. Vanwege de staat van de woningen zou grootschalige renovatie een tijdelijke oplossing zijn met benodigde onderhoudswerkzaamheden op korte termijn. 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 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 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.

³ <https://www.rivm.nl/asbest>
ODH1624635



De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Dordrecht. Als gevolg van de werkzaamheden gaan negentien nesten van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit 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 Dordrecht. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats 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.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 december 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de huismus 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 negentien nesten en 720m² groen en 690 meter strekkende ligusterhaag essentieel functioneel leefgebied van de huismus verloren. Op 22 mei 2026 zijn 38 tijdelijke nestkasten van het type Huismuskast Anton gerealiseerd aan de gevels van de bebouwing binnen 200 meter van de oorspronkelijke nestplaatsen. In de permanente situatie worden 38 nestkasten van het type IB MU 07 van Vivara Pro of iets vergelijkbaars ingebouwd in de gevels van de te realiseren nieuwbouw woningen of worden de noordelijke, oostelijke en westelijke pannendaken geschikt gemaakt. De voorzieningen worden conform het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12) gerealiseerd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Ten behoeve van het essentieel leefgebied wat verloren gaat dient minimaal dezelfde hoeveelheid aan groengebied te worden teruggeplaatst. Om de huismus voldoende essentieel leefgebied aan te bieden dient dit te bestaan uit drink- en stofbad gelegenheden. Daarnaast dienen voldoende volwassen struiken en bomen te worden geplaatst. Om te garanderen dat het leefgebied het gehele jaar dekking kan bieden dient minimaal 50% van het gerealiseerde groen wintergroen te zijn, zodat ook in de winter wordt voorzien van voldoende groengebied. Daarnaast is het van belang dat het leefgebied voorziet in voedselgelegenheid door het plaatsen van vruchtdragende bomen of struiken. Het aandeel hiervan dient derhalve minimaal 50% te zijn. Aangezien de huismus een standvogel is die het hele jaar door bij haar nest blijft is een jaarronde voedselvoorziening van belang. Een beplantingsplan dient dus te bestaan uit soorten die in de lente, zomer, herfst en winter bloeien en zo insecten aantrekken die als voedingsbron dienen of vruchten of bessen of zaden dragen en vasthouden.



In het geval dat in de permanente situatie het dak toegankelijk wordt gemaakt voor de huismus zijn de volgende maatregelen van belang. Per strekkende meter dak dient minimaal één nestplaats beschikbaar te zijn, waarbij rekening wordt gehouden met het territoriale karakter van mannetjesmussen en een afstand van minder dan een halve meter tot nestingen. Dit betekent dat bij een compensatiefactor van 1:2 ten minste twee strekkende meter dak toegankelijk moeten worden gemaakt per aangetroffen nest. Onderzoek door Sovon en ecologische bureaus toont aan dat toegankelijke daken voor huismussen, ook na isolatie afhankelijk van de uitvoeringswijze, geen negatief en soms zelfs een positief effect kunnen hebben op de lokale gunstige staat van instandhouding⁴⁵.

Om het risico op predatie door roofdieren te reduceren, is het nodig dat mussen dieper onder het dak kunnen kruipen dan de eerste twee rijen dakpannen. Een verhoogde panlat is noodzakelijk voor optimale ventilatie in de ruimte onder de dakpannen. Tevens kan een bolle dakpanvorm de voorkeur verdienen boven een platte variant om na isolatie voldoende ruimte te bieden. De toegang tot de ruimte onder en tussen de eerste drie rijen dakpannen moet minimaal 3,4 cm bedragen, terwijl de broedruimte een hoogte heeft van minimaal 8 cm en bij voorkeur 10 tot 12 cm. De bodem van de broedruimte mag niet glad zijn om nestvorming, uitglijden en pootverwondingen te voorkomen; plastic dient afgedekt te worden met gripgaas of hout.

Ter voorkoming van oververhitting van (jonge) dieren in de zomermaanden — met temperaturen onder het dak die structureel boven de 40 °C kunnen stijgen — is het essentieel om daken op het zuiden, waar de ruimte onder de dakpannen tot 80 °C kan oplopen, niet toegankelijk te maken. Ook oostelijk en westelijk georiënteerde daken kunnen in de ochtend en middag aanzienlijk opwarmen, vooral bij bebouwing met warmte reflecterende gevels en lichtgekleurde materialen. Donkere, niet glad geglazuurde dakpannen dragen eveneens bij aan een verhoogde temperatuur in de ruimte onder de dakpannen. Piektemperaturen op oost- of westelijke daken kunnen worden gemitigeerd door adequate dakventilatie, gerealiseerd via een doorlopende luchtpouw van dakvoet naar nok.

Indien op de vierde pannenrij een horizontale pannenlat wordt aangebracht ter beperking van toegang tot het gehele dak, dient er minimaal een centimeter ruimte onder deze lat aanwezig te zijn om verticale luchtstroming en natuurlijke trek te waarborgen. Het gebruik van reflecterende of ademende dampopen onderdakfolies met een witte bovenzijde, die wel waterkerend zijn, wordt aanbevolen. Indien dampopen folie niet mogelijk is, dient de ventilatiespouw minimaal 3 cm te bedragen om natuurlijke ventilatie te faciliteren en stil hangende lucht alsmede oververhitting van vogels te voorkomen. Lichtere OSB-platen of houtvezelplaten genieten de voorkeur boven betonnen onderconstructies vanwege hun geringere warmteopslagcapaciteit.

Deze maatregelen zijn erop gericht om te voorkomen dat huismussen onder daken broeden en tijdens zomerse hitte sterven, evenals om nestuitval, ei sterfte en sterfte van jonge vogels te minimaliseren.

Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in het plangebied wanneer de werkzaamheden starten, dient 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.

⁴ zie ook: Sovon Vogelonderzoek Nederland. Rap_2023-75_Effectiviteit-van-maatregelen-voor-de-Huisumus-S2022-074-LR.

⁵ Waardeburg, isolatie 200 woningen Hengstdal Nijmegen 2020-2021 en effectiviteit vogelvides, open dakvoet en mussendakpannen. En Leusderkwartier Amersfoort 100 woningen in 2021 gerenoveerd waarbij uit monitoring bleek dat het aantal broedparen van 16 naar 55 ging.



Huismusnesten zijn jaarrond beschermd. De winterperiode geldt als de minst kwetsbare periode, waardoor ongeschikt maken in deze periode de voorkeur heeft. Hier zijn echter ook uitzonderingen aan verbonden. Het is verboden om de nesten ongeschikt te maken gedurende koude perioden. Een koude periode is een periode van vijf opeenvolgende dagen met ten minste drie dagen (nacht-)vorst. Gedurende deze periode is het verboden om de nestplaatsen ongeschikt te maken om te voorkomen dat individuen in rust worden verstoord en tijdens slechte weersomstandigheden gedwongen zijn nieuwe rustlocaties te vinden. In een koud, nat voorjaar is het broedsucces lager. Bij een warm najaar en een hoger voedselaanbod is de kans op vervolglegels in september groter. Een ecologisch deskundige met expertise op het gebied van de huismus dient vast te stellen of sprake is van late vervolglegels. Indien dit het geval is, dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld totdat de ecologisch deskundige het plangebied heeft vrijgegeven.

Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de onderste drie rijen dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. Zoals aangegeven in het 'Activiteitenplan huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 10 december 2025, worden de grote kieren tussen kantpannen, de openingen tussen de dakpannen en de daken aan de onderzijde dichtgemaakt met weringsborstels of vulschuim, of indien de gebouwen niet bewoond zijn worden de dakpannen buiten de kwetsbare periodes verwijderd. 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 nestplaatsen daadwerkelijk hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden vindt een controle plaats door een ecologisch deskundige (voorschrift 5) om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in de bebouwing verblijven. De ecologisch deskundige bepaalt wanneer de bebouwing vrijgegeven kan worden voor het starten van de werkzaamheden. Om te voorkomen dat nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Er worden twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox van Bats & Birds gerealiseerd aan de gevels van de bebouwing binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. In de permanente situatie worden er veertien voorzieningen van het type VMPM1s ingebouwd in de gevels van de te realiseren nieuwbouw. Daarnaast worden er spouwmuuren met ruimte gerealiseerd, toegankelijk via de stootvoegen, in 10 kopgevels. De voorzieningen worden conform de meest recente Kennisdocumenten Gewone Dwergvleermuis en Ruige Dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd. 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 moet uiterlijk zijn uitgevoerd op 15 oktober.



Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit 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 gelden een aantal omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Gezien de omvang van deze projecten en het beperkte effect van andere projecten is de impact echter op de soorten minimaal en is er geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van de soorten.

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, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, gewone dwergvleermuis en 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 op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 1 oktober 2026 en is geldig tot en met 1 oktober 2031.



Appendix I: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 1: Alle aangetroffen beschermde soorten en functies. Kaartbron: Openstreetmap (Ecoresult B.V., 2025).

Tabel 1: De locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus (Ecoresult B.V., 2025).

Datum	Adres	Locatie
08-05-2025	Patersweg 59-61	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 59-61	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 67-69	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 71-73	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 71-73	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 79-81	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 87-89	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 91-93	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 95-97	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 99-101	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 103-105	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 111-113	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 115-117	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 115-117	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
08-05-2025	Patersweg 119-121	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
30-5-2025	Patersweg 131-133	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 167-169	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Patersweg 167-169	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.
02-04-2025	Zuidendijk 146-148	Onder het dak, via de dakgoot bereikbaar.



Tabel 2: De locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (Ecoresult B.V., 2025).

Datum	Adres	Locatie	Type verblijfplaats	Individen
9-6-2025	Patersweg 259-261	Zwermend bij de muur bij de onderkant van de dakgoot aan de voorkant	Zomerverblijfplaats	1
20-5-2025	Patersweg 283-285	Uitvliegend aan de achterzijde van het gebouw, nabij de dakgoot.	Zomerverblijfplaats	1
2-9-2024	Patersweg 89-117	Baltsend rond deze woningen	Paarverblijfplaats	1
2-9-2024	Patersweg 105-139	Baltsend rond deze woningen	Paarverblijfplaats	1
24-9-2024	Patersweg 257-279 & Zuidendijk 148-170	Baltsend rond deze woningen	Paarverblijfplaats	1

Tabel 3: De locaties van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied (Ecoresult B.V., 2025).

Datum	Adres	Locatie	Type	Individen
2-9-2024	Patersweg 211-213	Tweede verdieping voorkant bij de ventilatievoegen rechts van de regenpijp	Paarverblijfplaats	1



Appendix II: Locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 2: Locaties van geplaatste vleermuis- en huismuskasten ten zuiden van het plangebied (1/3). Kaartbron: OpenStreetmap (Ecoresult B.V., 2026).



Figuur 3: Locaties van geplaatste vleermuis- en huismuskasten ten noordoosten van het plangebied (2/3). Kaartbron: OpenStreetmap (Ecoresult B.V., 2026).



Figuur 4: Locaties van geplaatste vleermuis- en huismuskasten ten noordwesten van het plangebied (3/3). Kaartbron: OpenStreetmap (Ecoresult B.V., 2026).



Tabel 4: Adressenlijst huismuskasten (Ecoresult, 2026).

Type kast	Straat	Huisnummer	Aantal	Richting
Anton Nestkast Huismus	Johannes Vermeerstraat	5-7	1	Noordoost
Anton Nestkast Huismus	Johannes Vermeerstraat	7-9	1	Zuidwest
Anton Nestkast Huismus	Johannes Vermeerstraat	9-11	1	Noordoost
Anton Nestkast Huismus	Johannes Vermeerstraat	9-11	1	Zuidwest
Anton Nestkast Huismus	Johannes Vermeerstraat	13-15	1	Noordoost
Anton Nestkast Huismus	Johannes Vermeerstraat	13-15	1	Zuidwest
Anton Nestkast Huismus	Meindert Hobbemastraat	2	1	Noordwest
Anton Nestkast Huismus	Meindert Hobbemastraat	4-6	1	Zuidwest
Anton Nestkast Huismus	Meindert Hobbemastraat	8-10	1	Zuidwest
Anton Nestkast Huismus	Meindert Hobbemastraat	8-10	1	Noordoost
Anton Nestkast Huismus	Meindert Hobbemastraat	12-14	1	Zuidwest
Anton Nestkast Huismus	Meindert Hobbemastraat	12-14	1	Noordoost
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	133	2	Noordoost
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	Appartementencomplex 2 - 24	8	Noordwest
Anton Nestkast Huismus	Matthijs Marisstraat	12	3	Noord
Anton Nestkast Huismus	Willem Marisstraat	72	1	Oost
Anton Nestkast Huismus	Van Hoytemastraat	1	1	Noord
Anton Nestkast Huismus	Willem Marisstraat	Ingang complex 90-100	3	Noord
Anton Nestkast Huismus	Willem Marisstraat	98	3	Noord
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	151	1	Noordwest
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	153	1	Noordwest
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	155	1	Noordwest
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	157	1	Noordwest
Anton Nestkast Huismus	Jacob Marisstraat	159	1	Noordwest

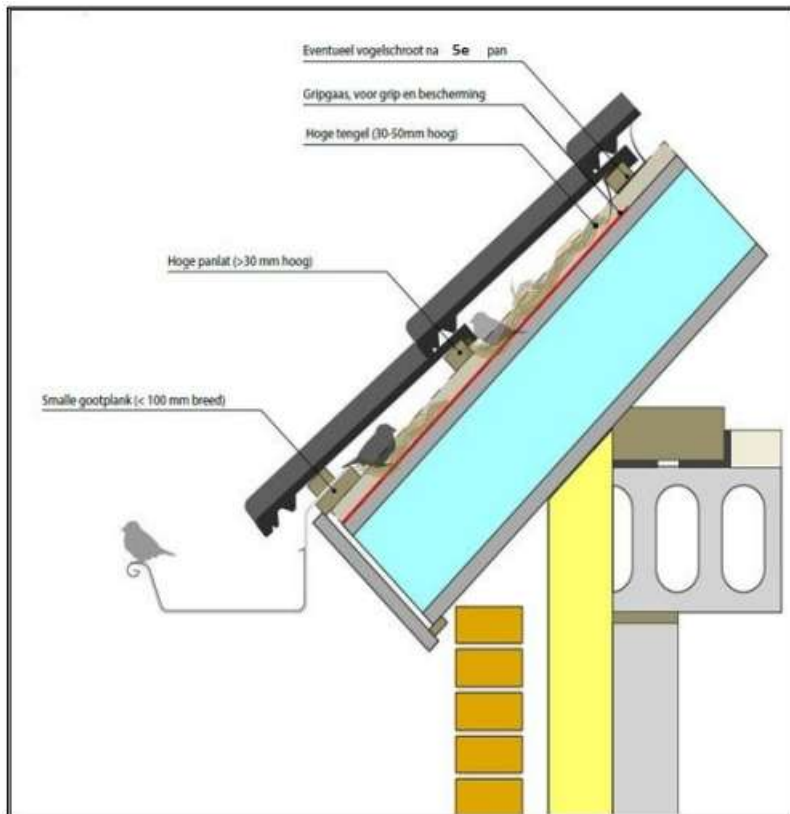


Tabel 5: Adressenlijst vleermuiskasten (Ecoresult, 2026).

Type kast	Straat	Huisnummer	Aantal	Richting	Kleur
ANS-1 Bat Box	Johannes Vermeerstraat	1	2	Zuidoost	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Johannes Vermeerstraat	17	2	Noordwest	1x Zwart 1x Wit
Vleermuiskast Mark	Meindert Hobbemastraat	2	2	Noordwest	1x Groen 1x Grijs
Vleermuiskast Mark	Jacob Marisstraat	Appartementencomplex 2 - 24	2	Zuidwest	1x Groen 1x Wit
ANS-1 Bat Box	Jacob Marisstraat	Appartementencomplex 2 - 24	2	Zuidwest	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Jacob Marisstraat	Appartementencomplex	1	Zuidoost	Zwart
ANS-1 Bat Box	Jacob Marisstraat	Appartementencomplex	1	Zuidoost	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Patersweg	Appartementencomplex	1	Noordoost	Zwart
ANS-1 Bat Box	Patersweg	Appartementencomplex	1	Noordwest	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Patersweg	Appartementencomplex	1	Zuidoost	Wit
ANS-1 Bat Box	Patersweg	Appartementencomplex	1	Noordoost	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Patersweg	Appartementencomplex	1	Zuidoost	Wit
ANS-1 Bat Box	Patersweg	Appartementencomplex	1	Zuidwest	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Patersweg	Appartementencomplex	1	Zuidwest	Wit
ANS-1 Bat Box	Patersweg	Appartementencomplex	1	Noordoost	Donkergrijs
Vleermuiskast Mark	Marisplein	22	1	Noordwest	Wit
ANS-1 Bat Box	Marisplein	22	1	Noordwest	Donkergrijs
ANS-1 Bat Box	Meindert Hobbemastraat	18	2	Zuidoost	Donkergrijs



Appendix III: Locaties permanente voorzieningen



Figuur 10: Impressie van een nieuwe situatie onder het dak

Figuur 5: Impressie van een nieuwe situatie onder het dak (Ecoresult B.V., 2025).