



Zaaknummer : 01152320
Ons Kenmerk : ODH1595824
Datum : 24-09-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 5 november 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 Waterweg Wonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen (zie appendix I voor de exacte adressen). De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 1 januari 2036.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Waterweg Wonen;
- 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 na bekendmaking tot en met 1 januari 2036.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Kaart locatie plangebied inclusief adressen
- II. Locaties aangetroffen functies
- III. Locaties tijdelijke voorzieningen
- IV. Planning sloop en nieuwbouw Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

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

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

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport:
 - Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In het kader van de Omgevingswet. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen. Kenmerk: ER20250232APv01. Ecoresult B.V., Hendrik-Ido-Ambacht. 4 november 2025 (ODH1560353);
 - Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet. Plangebied: Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 Vlaardingen. Kenmerk: RAV20250232v01. Ecoresult B.V., 29 januari 2026 (ODH1654176);
 - Kastenplan Westwijk Vlaardingen. Plangebied: Zuidbuurt, Fase 1 t/m 3 Westwijk Vlaardingen. Ecoresult B.V. 29 januari 2026 (ODH1654180);
 - Notitie locaties alternatieve voorzieningen huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Plangebied: Zuidbuurt, Fase 1 t/m 3 Westwijk Vlaardingen, Ecoresult B.V., 21 mei 2026 (ODH1771873); en
 - Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunningsaanvraag Omgevingswet onderdeel flora en fauna. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen. Kenmerk: NER20250232v01_vragen ronde 2. Ecoresult B.V., 22 juni 2026 (ODH1808105).
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.

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;



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;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in de voorschriften 14 en 21.
11. Parkzone Midden en Parkzone Zuid mogen pas ongeschikt worden gemaakt nadat de daarvoor benodigde voorzieningen in Marnixhoek zijn gerealiseerd en de toepasselijke gewenningsperiode is verstreken.

Soortspecifieke voorschriften

12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de huismus, de gierzwaluw, 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 aanwezige soort dient te worden voorkomen.
13. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;

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.



- 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;
- c. de gewenningsperiode voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden;
- d. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd:
 - i. onder ecologische begeleiding; en
 - ii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd;
- e. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 14 (huismus) en 22 (de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis) .

Huismus

14. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken van de betreffende fase mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen voor die fase gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen;
 - 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;
 - c. Het ongeschikt maken dient per fase in de planning zoals beschreven in de 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunningsaanvraag Omgevingswet onderdeel flora en fauna. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 2 te Vlaardingen' van 22 juni 2026 uitgevoerd te worden, waarbij de periodes genoemd in sub a in acht genomen dienen te worden per gebouw;
 - d. Indien sprake is van late vervolglegels in september, dient met het ongeschikt maken gewacht te worden totdat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat het nest niet langer in gebruik is;
 - e. het ongeschikt maken mag niet plaatsvinden in een koude periode, gedefinieerd als perioden van vijf opeenvolgende dagen waarvan drie of meer dagen met vorst;
 - f. het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door de openingen bij de boeiboorden, dakranden en overige openingen te voorzien van weringsborstels of rondschuim.;
 - g. 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
 - h. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
15. De 78 permanente voorzieningen ter compensatie van de aangetroffen huismusnesten dienen geclusterd te worden aangeboden en minimaal 50 cm uit elkaar te liggen of de openingen van de nestingen dienen uit elkaars zicht te zijn. Het plaatsen van de ingemetselde kasten dient plaats te vinden conform het meest recente geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Hierbij is het van belang dat de alternatieve voorzieningen niet bevestigd worden op gevels met een puur zuidelijke oriëntatie tenzij is aangetoond dat de zuidelijke oriëntatie geen risico heeft op oververhitting en/of negatieve invloed heeft op het broedsucces. Bij het bepalen van de geschiktheid van de locatie is het van belang om het aantal zonuren tussen 9:00 en 15:00 uur, de schaduwwerking van vegetatie of kunstmatige structuren, de reflectie van gevel en (on)verharde ondergrond, de kleur en ventilatie van de nestkast, de aanwezigheid van nabijgelegen leefgebied en de afstand tot de oorspronkelijke nestlocaties mee te nemen. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige.
16. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van het nieuwe leefgebied voor de huismus dient een plan van aanpak ter informatie toegestuurd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn:



- a. een inrichtingsplan met daarin één of meerdere tekeningen van de nieuwe situatie met hierin opgenomen de oppervlakten van de beplantingsvakken, de verschillende verticale begroeiing, bomen, struiken en andere plantensoorten, bedekkingsgraad en afstand van de gerealiseerde alternatieve nestplaatsen van de huismus;
 - b. een lijst met alle boom- en plantensoorten en bijbehorende leeftijd en bloeiperiode en periode zaadproductie die elkaar in bloei en zaadproductie opvolgen van vroeg voorjaar tot en met late herfst;
 - c. een beheerplan met een looptijd van minimaal vijf jaar vanaf realisatie van het nieuwe leefgebied, waarin beschreven staat hoe gewaarborgd wordt dat het leefgebied functioneel blijft, welk beheertype wordt toegepast en hoe de uitvoering contractueel is vastgelegd;
 - d. een omschrijving waarom de invulling van de groencompensatie voldoet aan de eisen die gesteld worden aan essentieel leefgebied in het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12);
 - e. de methode waarop het huidige groen wordt vrijgemaakt van de huismus.
17. Het alternatieve essentieel leefgebied voor de huismus dient te worden gerealiseerd conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) en dient te voldoen aan de volgende minimeisen:
- a. de totale oppervlakte van het nieuw te realiseren essentieel leefgebied dient minimaal hetzelfde te zijn als het essentieel leefgebied dat verloren gaat (minimaal 1:1 compensatie);
 - b. het alternatieve leefgebied dient van dezelfde of betere kwaliteit te zijn in bedekkingsgraad, plantmaat en bloei- en zaadperiode. Daarnaast dient het leefgebied beschutting, voedsel (waaronder eiwitrijk voedsel, zaden, bessen of vruchten), water en stofbad te bevatten;
 - i. het alternatieve leefgebied dient naar verhouding minimaal evenveel vruchtdragende en/of bloeiende beplanting te bevatten (met een opvolging van bloei en zaadproductie van voorjaar tot herfst) en in de winter bladbehoudend te blijven;
 - ii. de beplanting dient in groepsverband te worden aangebracht en biedt dichte doorlopende begroeiing tot hogere takken. Hagen en struikbeplanting dienen een minimale breedte van 50 centimeter of meer te hebben na drie jaar;
 - iii. voedsel- en water binnen het alternatieve essentieel leefgebied dienen zich binnen een afstand van 50 meter van de nestplaats te bevinden. Dekking zoals dichte begroeiing dient binnen 10 meter van voedsel en water te worden geplaatst;
 - c. het alternatieve essentieel leefgebied moet te allen tijde geschikt blijven voor huismussen. Hiertoe dient het leefgebied minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van de aanwezige soort dient te worden voorkomen.
18. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar nestlocaties van de huismus uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het meest recente soortinventarisatieprotocol (huismus) van Netwerk Groene Bureaus. Uit de monitoring moet blijken of de huismus gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als nestplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden nadat 50% van de huidige nestplaatsen (20 nesten) niet langer beschikbaar zijn. Dat is als het noordelijke gebouw van de 'Eilandjes fase 2' is gesloopt. De monitoring vindt plaats in het actieve seizoen van de huismus. Volgens de huidige planning is dit voorjaar 2028 (sloop gebouw november 2027);
 - b. de eerste ronde monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar na het beschikbaar komen van 75% (minimaal 59 stuks) van de permanente voorzieningen. Hierbij



- geldt dat gestart dient te worden in het eerste broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen;
- c. de tweede ronde monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van 100% van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerste broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen (volgens de huidige planning voorjaar 2032;
 - d. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van het monitoringsjaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - o de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (verrekijker etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - o een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - e. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
 - f. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn (zie sub d), dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
 - g. indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de huismus kan aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.

Gierzwaluw

- 19. Voor ieder gierzwaluwnest dat als gevolg van de werkzaamheden verloren gaat, dienen, uiterlijk vóór 15 april volgend op het verdwijnen van het oorspronkelijke nest, drie alternatieve gierzwaluwoorzieningen van het type NK GZ 10 of vergelijkbaar beschikbaar te zijn. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, zie voorschrift 20). Deze voorzieningen blijven permanent functioneel beschikbaar voor de gierzwaluw.
- 20. Na uitvoering van de werkzaamheden dienen nog eens ten minste 30 extra alternatieve gierzwaluwoorzieningen te worden gerealiseerd in de gevels van de bebouwing. Deze permanente voorzieningen, evenals het plaatsen ervan, dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12). Dit houdt in dat de voorzieningen:
 - a. gereed zijn met het afronden van de (bouw)werkzaamheden;
 - b. zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen gerealiseerd worden;
 - c. een invliegopening hebben waarvan de onderkant zich idealiter 2 à 3 centimeter, maar maximaal 5 cm vanaf de bodem van de broedruimte bevindt;
 - d. een invliegopening hebben die minimaal 3 cm en maximaal 5 cm hoog is bij een ronde invliegopening en circa 6 cm breed of breder en 3 tot 5 cm hoog bij een langwerpige invliegopening;
 - e. een hoogte hebben van minimaal 13 cm, lengte van minimaal 25 cm en breedte van minimaal 16 cm (binnenmaten).
 - f. een broedruimte hebben met een ondergrond die niet glad is en voldoende grip biedt voor de gierzwaluw; indien gripgaas wordt ingezet, moet voorkomen worden dat dit omhoog krult aan de randen en de invliegopening blokkeert;
 - g. op minimaal drie meter hoogte hangen en een vrije aanvliegroute hebben;
 - h. tijdens het broedseizoen van 9 tot 19 uur niet in de zon hangen.



Vleermuizen

21. Het aantal beschikbare en functionele tijdelijke voorzieningen dient ongeacht de planning en fasering van het project, te allen tijde vier maal het aantal verloren verblijfplaatsen te compenseren. Hierbij dient rekening te zijn gehouden met de gewenningsperiode voor de gewone- en ruige dwergvleermuis. Dit betreft 3 maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen.
22. 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 van de betreffende fase mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen voor die fase gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode in acht is genomen.
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april en 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 b, 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 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. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
23. De 120 permanente voorzieningen ter compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuizen dienen minimaal 80 centimeter hoog te zijn. Dit betekent dat permanente voorzieningen van het type VMPM1s van Unitura verticaal geschakeld dienen te worden om hieraan te voldoen of dat een alternatief type voorziening wordt geplaatst, conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Voor elke verblijfplaats die verloren geldt dat één vervangende voorziening op dezelfde oriëntatie geplaatst dient te worden als de verdwenen verblijfplaats. De andere drie voorzieningen dienen op verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden.



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 5 november 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 Waterweg Wonen. De aanvraag betreft de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van nieuwbouwwoningen, gelegen aan de Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen met DSO-nummer 2025110501243. De werkzaamheden staan gepland te starten in september/oktober 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk Q2 2032. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 1 januari 2036.

Relevante documenten

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

- Verzoek Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 Vlaardingen, 05-11-2025 (ODH1560385);
- Mans-Naaijer, W. 2022. Quicksan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Zuid-Holland. Plangebied: Westwijk, Vlaardingen. Kenmerk: ER20220608v01. Ecoresult B.V., Alblasserdam. 06-09-2022 (ODH1560347);
- Pickert, R.C., 2024. Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In het kader van de Omgevingswet en activiteiten die de natuur betreffen. Plangebied: Westwijk, Vlaardingen. Kenmerk: ER20230061Nov01. Ecoresult B.V., Hendrik-Ido-Ambacht. 21 januari 2025 (ODH1560370);
- Schonck, E.M.C., 2024. Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In het kader van de Omgevingswet. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen. Kenmerk: ER20250232APv01. Ecoresult B.V., Hendrik-Ido-Ambacht. 4 november 2025 (ODH1560353);
- Woonvisie – Samen bouwen aan Vlaardingen, 5 november 2025 (ODH1560341);
- Prestatieafspraken Vlaardingen 2025-2028, 5 november 2025 (ODH1560337);
- Overzicht energielabels, 5 november 2025 (ODH1560358);
- Planning renovatie/nieuwbouw Zuidbuurt, 5 november 2025 (ODH1560364);
- Natuurinclusief Ontwikkelplan Project Zuidbuurt, Westwijk Vlaardingen, Era Contour/Nest Natuurinclusief, augustus 2023 (ODH1560376);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet. Plangebied: Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 Vlaardingen, Ecoresult B.V., 29 januari 2026 (ODH1654176);
- Kastenplan Westwijk Vlaardingen. Plangebied: Zuidbuurt, Fase 1 t/m 3 Westwijk Vlaardingen, Ecoresult B.V., 29 januari 2026 (ODH1654180);
- Beeldkwaliteitsplan Vlaardingen, Zuidbuurt, Heren 5 en HP architecten, 3 april 2025 (ODH1654192);
- Notitie locaties alternatieve voorzieningen huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Plangebied: Zuidbuurt, Fase 1 t/m 3 Westwijk Vlaardingen, Ecoresult B.V., 21 mei 2026 (ODH1771873);
- Notitie reactie verzoek aanvulling vergunningsaanvraag Omgevingswet onderdeel flora en fauna. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen. Kenmerk: NER20250232v01_vragen ronde 2, Ecoresult B.V., 22 juni 2026 (ODH1808105).

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.officiëlebe bekendmakingen.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 18 november 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 december 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 29 januari 2026 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

Vervolgens is opnieuw verzocht om ontbrekende gegevens aan te leveren op 21 mei 2026, want bij nader inzien bleken er nog zaken vragen op te roepen. Op 22 juni 2026 hebben wij hiervan aanvullende gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

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 participatie plaatsgevonden met de Gemeente Vlaardingen, Waterweg Wonen, Era Contour (samenwerkingsovereenkomst) en bewoners (bewonersavonden). In het document '20251015_zuidbuurt_informatiemarkt_borden_LR' (ODH1654186) is de informatie opgenomen welke met bewoners op een informatiemarkt is gedeeld. Tevens worden bewoners op de hoogte gebracht via nieuwsbrieven, is er overleg tussen het bewonerscomité en Stichting Waterweg Wonen en wordt het project uitgebreid behandeld op de website van Stichting Waterweg Wonen.

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.



Onomkeerbare activiteiten, namelijk de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen en gierzwaluw is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de nest- en verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, weringsborstels en rondschuim, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de nest- en verblijfplaatsen.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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

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

Paragraaf 11.2.2 van het Bal, met betrekking op de Vogelrichtlijn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor vogels een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

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

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;



- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74j respectievelijk 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 Waterweg Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen. Het plangebied bestaat uit elf woonblokken bestaande uit flatgebouwen met drie of vier verdiepingen. De acht woonblokken in het oosten worden de 'Eilandjes' genoemd en de drie flatgebouwen aan de westkant betreffen de 'Parkzone'. De 'Marnixhoek' is bebouwing die nog gerealiseerd moet gaan worden waarvan het perceel zich ten noordoosten van de woonblokken de 'Eilandjes' bevindt en wordt gebruikt voor de compensatiedoeleinden van 'Parkzone'. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Bebouwing slopen
- Bomen, struiken en hagen verwijderen
- Nieuwe woningen realiseren (totaal 341)

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. Sinds het uitvoeren van de quickscan in 2022 is het plangebied niet wezenlijk veranderd. In de afgelopen perioden zijn ten behoeve van quickscans/nader onderzoek meerdere veldbezoeken uitgevoerd voor de projecten 'het Nestveldje', 'Marnixhoek' en de woningen aan de Meester Verschuurstraat. Hoewel deze projectlocaties buiten het plangebied liggen, is tijdens de veldbezoeken ook de directe omgeving, waaronder het plangebied, beoordeeld. Hierbij zijn geen wijzigingen in het gebruik van het plangebied vastgesteld ten opzichte van de resultaten in 2022, waardoor de uitkomsten van het onderzoek uit 2022 nog actueel zijn. In 2023 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus, het Kennisdocument Gierzwaluw en het Vleermuisprotocol 2021. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- 39 nestplaatsen van de huismus;
- 100 m² foerageergebied (essentieel leefgebied) van de huismus;
- 10 nestplaatsen van de gierzwaluw.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix II. Als gevolg van de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen en foerageergebied verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.



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

- 7 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 10 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- 13 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix II. 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' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen' van 4 november 2025 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Prestatieafspraken Vlaardingen 2025-2028 (ODH1560337)
- Overzicht Energielabels TEC-22001 (ODH1560358)
- De Woonvisie VLD 2021-2030 (ODH1560341)

Samengevat gaat het om het volgende: In Vlaardingen wordt in het kader van het programma 'Wij de Westwijk' gewerkt aan het realiseren van meer en beter geïsoleerde woningen.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs.² De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord hebben woningcorporaties Nationale Prestatieafspraken gemaakt³. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Hieruit volgt dat de woningen in ieder geval minimaal label D moeten hebben. Het doel is om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 1959, met energielabel C t/m E (enkele woningen energielabel B of F). Zoals uiteengezet 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

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

³ <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>
ODH1595824



klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds. De bebouwing valt niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden worden de isolatie en ventilatie verbeterd. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project heeft tot doel de huidige bebouwing te slopen voor de realisatie van nieuwbouwwoningen in de Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen (zie appendix I voor de exacte adressen) en hiermee energiezuinigere woningen te realiseren en daarmee het oplossen van de vocht en tocht problemen die door lekkages van de oude woningen zijn ontstaan. 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 locatiespecifiek aangezien het gaat om het slopen van de aanwezige bebouwing. Door op dezelfde locatie als de gesloopte gebouwen, nieuwbouw te realiseren is er geen extra ruimtebeslag.

Inrichting en werkzaamheden

Er zijn diverse alternatieven overwogen, maar geen van de alternatieven is tegelijk gunstiger voor de betrokken soorten en een bevredigend alternatief voor het gekozen project. Een grootschalige renovatie is overwogen als alternatief, echter de doelstellingen worden daarmee niet behaald. Bovendien zouden de aangetroffen nest/verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende 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 perioden van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waarbij het buiten het broedseizoen van de vogelsoorten en buiten de winterperiode van de vleermuizen.

Voor de gierzwaluw is beoordeeld of de werkzaamheden zodanig kunnen worden uitgevoerd dat de oorspronkelijke nestplaatsen tot het einde van het ene broedseizoen beschikbaar blijven en de permanente vervangende nestplaatsen vóór aanvang van het daaropvolgende broedseizoen gereed en beschikbaar zijn. Vanwege de omvang van het project, de gefaseerde sloop en nieuwbouw en de daarmee samenhangende uitvoeringsduur is dit niet mogelijk. De nieuwbouw waarin de permanente voorzieningen worden opgenomen, is niet binnen één periode tussen twee broedseizoenen na het verdwijnen van de oorspronkelijke nestplaatsen gereed. Daarom worden voorafgaand aan het verdwijnen van de nestplaatsen aanvullende voorzieningen gerealiseerd om de periode tot het beschikbaar komen van de permanente compensatie te overbruggen.



De werkzaamheden worden doorlopend uitgevoerd. Eerst wordt gestart met de werkzaamheden aan 'De Eilandjes' en 'Parkzone Noord', zie de planning in appendix IV. Wanneer de permanente voorzieningen in 'Marnixhoek' volgens planning zijn gerealiseerd en aan de gewenningsperiode van de soorten is voldaan (zie voorschrift 11), wordt gestart met de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid'. Door deze werkwijze zijn niet alle gebouwen binnen het plangebied tegelijkertijd ongeschikt. Daarnaast zijn volgens planning bij de uitvoering van 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid' de permanente voorzieningen in 'De Eilandjes' en 'Marnixhoek' al gerealiseerd. Zie appendix IV voor de exacte planning van de werkzaamheden. Daarmee worden de effecten op de betrokken soorten zoveel mogelijk beperkt.

Conclusie

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

Staat van instandhouding

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

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. De landelijke Staat van Instandhouding van de huismus als broedvogel in Nederland is ongunstig, echter lijkt er de afgelopen jaren een trend te zijn waarbij er een toename is vastgesteld. In de regio is deze trend vergelijkbaar met de landelijke trend. Volgens de NDFF verspreidingsgegevens zijn in Vlaardingen en rondom het plangebied meerdere woningen geschikt voor bewoning van huismussen en zijn er ook enkele clusters met huismuswaarnemingen in de omgeving. Als gevolg van de werkzaamheden gaan 39 nesten van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Doordat er voldoende tijdelijke en permanente kasten gerealiseerd worden en het ongeschikt maken start buiten de kwetsbare periode, wordt de staat van instandhouding van de huismus niet negatief beïnvloed door de geplande werkzaamheden.

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij grootschalige projecten. Dit om bij te kunnen sturen en aantoonbaar te maken dat de getroffen maatregelen daadwerkelijk de gewenste positieve resultaten hebben. Gezien de hoeveelheid nesten in het plangebied en het gedeeltelijk gebruik van experimentele maatregelen (huismustil) dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de regionale staat van instandhouding optreedt. Indien de tijdelijke en permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien de grootte van de subpopulatie in het plangebied een reële kans op verslechtering van de regionale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar de huismus uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de huismus gebruik maakt van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient onderzocht te worden nadat 50% van de huidige nestplaatsen (20 nesten) niet langer beschikbaar zijn. Dit is in het actieve seizoen van de huismus nadat het noordelijke gebouw van de 'Eilandjes fase 2' is gesloopt. Volgens de huidige planning zou dit in het voorjaar van 2028 zijn (sloop gebouw november 2027). De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient tweemaal onderzocht te worden. Allereerst in het eerste jaar na het beschikbaar komen van 75% (minimaal 59 stuks) van de permanente voorzieningen. De tweede keer dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden in het eerste jaar nadat alle permanente voorzieningen beschikbaar zijn. Volgens de huidige planning zou dit het broedseizoen van 2032 zijn. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de



Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en eventuele optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de huismus, dan kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. De landelijke trend van broedparen van de gierzwaluw in Nederland is stabiel waarbij de huidige situatie voor de populatie gunstig is. Nestplaatsverlies is een bedreiging voor de gierzwaluw, waardoor er een negatieve trend is en daarmee een matig ongunstige Staat van in Instandhouding in de provincie Zuid-Holland. Als gevolg van de werkzaamheden gaan tien nesten van de gierzwaluw verloren. Doordat de werkzaamheden niet volledig kunnen worden uitgevoerd tussen twee broedseizoenen van de gierzwaluw, ontstaat minimaal één broedseizoen waarin de oorspronkelijke nestplaatsen niet meer beschikbaar zijn, terwijl de permanente compensatie nog niet beschikbaar is. Om te voorkomen dat in deze tussenperiode een tekort aan geschikte nestgelegenheid ontstaat, worden voorafgaand aan de terugkeer van de gierzwaluw in Nederland extra voorzieningen om de tijdelijke situatie te overbruggen gerealiseerd. Hierdoor wordt de staat van instandhouding van de gierzwaluw niet negatief beïnvloed door de geplande werkzaamheden. Rondom het plangebied zijn geen nesten van de gierzwaluw bekend.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. De gewone- en ruige dwergvleermuis zijn beide landelijk in Nederland veel voorkomend. De regionale staat van instandhouding is niet officieel vastgesteld, maar het is te verwachten dat deze trend niet afwijkt van de landelijke trend waarbij de soorten kwetsbaar zijn voor (menselijke) verstoring. In Vlaardingen zijn de afgelopen jaren rondom het plangebied waarnemingen gedaan en zijn er vaste verblijfplaatsen aanwezig waardoor de aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied onderdeel zijn van een groter netwerk. Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven zomerverblijfplaatsen en tien paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en dertien paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Doordat er voldoende tijdelijke en permanente kasten gerealiseerd worden en het ongeschikt maken start buiten de kwetsbare periode, wordt de staat van instandhouding van de gewone- en ruige dwergvleermuis niet negatief beïnvloed door de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen. In het kader van de Omgevingswet. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen' van 4 november 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 39 nesten van de huismus verloren. Voor elke nestgelegenheid die verloren gaat, worden ten minste twee permanente alternatieve nestplaatsen gerealiseerd in de directe omgeving van de oorspronkelijke nestplaatsen. Wanneer niet volledig buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, dienen daarnaast ten minste twee tijdelijke alternatieve voorzieningen per nestplaats gerealiseerd te worden, zodat



gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn. Nabijheid tot de oorspronkelijke nestplaats is een belangrijke factor bij succesvolle bezetting van alternatieve voorzieningen. De voorzieningen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

Op 10, 11 en 12 februari en 13 mei 2026 zijn in totaal 22 huismuskasten met ieder twee compartimenten, goed voor 44 nestplaatsen, en één huismustil met 24 nestplaatsen gerealiseerd als tijdelijke voorzieningen. De locaties hiervan zijn weergegeven in appendix III en in de 'Notitie locaties alternatieve voorzieningen huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Plangebied: Zuidbuurt, Fase 1 t/m 3 Westwijk Vlaardingen' van 20 mei 2026.

Daarnaast worden 22 kasten permanent ingebouwd in de nieuwbouw van 'Marnixhoek'. Deze voorzieningen zijn vóór de werkzaamheden aan 'Parkzone Zuid', waar huismusnests zijn aangetroffen, beschikbaar en kunnen gedurende deze fase als alternatieve nestplaatsen dienen. Op de locatie van 'Marnixhoek' wordt geen bestaande bebouwing met beschermde functies aangetast. De daar te realiseren inbouwkasten zijn daarom aanvullend beschikbaar voor het project en kunnen gedurende de werkzaamheden aan 'Parkzone Zuid' als alternatieve nestplaatsen functioneren. Omdat deze voorzieningen permanent in de nieuwbouw worden opgenomen, blijven zij ook op langere termijn beschikbaar als geschikte nestgelegenheid.

In de permanente situatie worden 78 huismuskasten HMP2 of vergelijkbaar ingebouwd in de gevels verspreid over de nieuwbouwwoningen. Voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Uit het 'Natuurinclusief Ontwikkelplan' en het 'Beeldkwaliteitplan Vlaardingen, Zuidbuurt' blijkt dat rondom de bebouwing openbaar groen wordt gerealiseerd en dat daarbij meer gelaagdheid wordt aangebracht dan in de huidige situatie, die voornamelijk bestaat uit grasveld en solitaire bomen. Daarnaast worden ecologische verbindingen binnen de wijk aangelegd en versterkt. In het 'Natuurinclusief Ontwikkelplan' van Nest Natuurinclusief uit augustus 2023 (ODH1560376) zijn hiervoor kwaliteitseisen opgenomen waaraan Stichting Waterweg Wonen zich heeft gecommitteerd.

Omdat als gevolg van de werkzaamheden ook 100 m² essentieel leefgebied van de huismus verloren gaat, dient minimaal eenzelfde oppervlakte aan geschikt leefgebied te worden teruggebracht. Dit leefgebied dient onder meer te bestaan uit volwassen bomen en struiken, voldoende dekking, drink- en stofbadgelegenheden en een gevarieerde beplanting die gedurende het jaar voedsel en beschutting biedt. Om de nadere uitwerking hiervan te borgen, dient minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie een plan van aanpak ter informatie aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden toegestuurd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd conform de planning in appendix IV. Eerst worden de werkzaamheden aan 'De Eilandjes' en 'Parkzone Noord' uitgevoerd. Nadat de permanente voorzieningen in 'Marnixhoek' zijn gerealiseerd, volgen 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid'. Hierdoor zijn niet alle gebouwen binnen het plangebied gelijktijdig ongeschikt. Daarnaast zijn bij de start van de werkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid' de permanente voorzieningen in 'De Eilandjes' al grotendeels gerealiseerd en zijn de benodigde voorzieningen in 'Marnixhoek' beschikbaar.

Om ervoor te zorgen dat er geen huismussen aanwezig zijn in het plangebied wanneer de werkzaamheden starten, is het van belang om de bebouwing op de juiste wijze en in de juiste periode ongeschikt te maken voor huismussen. Op deze wijze wordt voorkomen dat er huismussen in bebouwing aanwezig zijn tijdens het uitvoeren van werkzaamheden, en mogelijk gewond raken of gedood worden. Het belangrijkste hierbij is dat er ongeschikt wordt gemaakt op een moment dat de huismussen nog niet begonnen zijn met broeden. In de voorschriften hebben wij



daarom opgenomen dat het ongeschikt maken dient plaats te vinden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het kwetsbare broedseizoen van de huismus dat loopt van 1 maart tot en met 31 augustus.

Huismusnesten zijn jaarrond beschermd. De winterperiode geldt als de minst kwetsbare periode, waardoor ongeschikt maken in deze periode de voorkeur heeft. Hieraan zijn echter ook uitzonderingen verbonden. Het is verboden 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 plaatsen van weringsborstels. Dit moet onder begeleiding van een ecologisch deskundige plaatsvinden. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen beweging hebben verlaten. De huismus is een opportunistische soort waardoor herkolonisatie van een gebouw mogelijk is. Huismussen kunnen bijvoorbeeld door onjuist bevestigde of verweerde weringsborstels toch invliegen. 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 (zie voorschrift) 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. Om te voorkomen dat gedurende de werkzaamheden alle (potentiële) nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn, dient het ongeschikt maken tevens gefaseerd te worden uitgevoerd, met inachtneming van de zeven maanden. De planning van de fasen staat in de 'Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunningsaanvraag Omgevingswet onderdeel flora en fauna. Plangebied: Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen' van 22 juni 2026 (zie ook appendix IV).

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan tien nestplaatsen van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden kunnen niet volledig tussen twee broedseizoenen worden uitgevoerd. Hierdoor ontstaat voor de betreffende nestplaatsen ten minste één broedseizoen waarin de oorspronkelijke nestplaats niet meer beschikbaar is, terwijl de permanente compensatie in de nieuwbouw nog niet is gerealiseerd. Om gedurende deze uitvoeringsperiode voldoende nestgelegenheid beschikbaar te houden, worden voor iedere verloren nestplaats drie alternatieve voorzieningen aangeboden ter overbrugging van de uitvoeringsperiode. Deze voorzieningen blijven ook na realisatie van de permanente compensatie beschikbaar.

De gierzwaluw is sterk plaatstrouw en keert doorgaans jaarlijks terug naar dezelfde broedlocatie, ook wanneer deze verloren is gegaan of ongeschikt is gemaakt. Daarnaast kan het enige tijd duren voordat alternatieve nestplaatsen worden ontdekt en in gebruik worden genomen. Om de kans op ingebruikname te vergroten, worden de voorzieningen in de directe omgeving van de oorspronkelijke nestplaatsen en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden gerealiseerd. De voorzieningen voldoen aan de eisen uit het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en dienen uiterlijk vóór 15 april volgend op het verdwijnen van de betreffende oorspronkelijke nestplaats beschikbaar te zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



Voor de tien nestplaatsen zijn in totaal 30 voorzieningen ter overbrugging van de uitvoeringsperiode nodig. Op 10, 11 en 12 februari 2026 zijn hiervan reeds vijftien voorzieningen van het type NK GZ 10 gerealiseerd aan bebouwing in de omgeving. Voor de overige vijftien voorzieningen was voorzien in realisatie in de nieuwbouw van 'Marnixhoek'. Volgens de actuele planning wordt 'Parkzone Noord' echter gesloopt voordat de voorzieningen in 'Marnixhoek' beschikbaar zijn. In 'Parkzone Noord' bevindt zich één nestplaats van de gierwaluw. De drie overbruggingsvoorzieningen die voor deze nestplaats nodig zijn, kunnen daarom niet tijdig in 'Marnixhoek' worden gerealiseerd en dienen vóór 15 april volgend op het verdwijnen van deze nestplaats elders in de omgeving beschikbaar te zijn buiten de invloedssferen van de geplande werkzaamheden. De exacte locaties van deze drie voorzieningen zijn op dit moment nog niet voorzien.

De resterende twaalf overbruggingsvoorzieningen kunnen in 'Marnixhoek' worden gerealiseerd en dienen ter overbrugging van de werkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid'. Op de locatie van 'Marnixhoek' wordt geen bestaande bebouwing met beschermde functies aangetast. De daar gerealiseerde voorzieningen zijn daarom aanvullend beschikbaar voor het project. Omdat deze voorzieningen permanent in de nieuwbouw worden opgenomen, blijven zij ook op langere termijn beschikbaar als geschikte nestgelegenheid.

Naast de voorzieningen ter overbrugging van de uitvoeringsperiode wordt de aantasting van de tien oorspronkelijke nestplaatsen permanent gecompenseerd. Hiervoor worden in totaal 30 inmetselekasten van het type GZP2 of vergelijkbaar gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Deze voorzieningen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen gerealiseerd en voldoen aan de eisen uit het meest actuele Kennisdocument Gierwaluw (BIJ12). De voorzieningen bevinden zich op minimaal drie meter hoogte, hebben een vrije aanvliegroute en worden zodanig geplaatst dat oververhitting wordt voorkomen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee zijn zowel gedurende de uitvoering als in de permanente situatie voldoende alternatieve nestplaatsen beschikbaar.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd conform de planning in appendix IV. Eerst worden de werkzaamheden aan 'De Eilandjes' en 'Parkzone Noord' uitgevoerd. 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid' worden volgens de planning pas ongeschikt gemaakt nadat de voorzieningen in 'Marnixhoek' zijn gerealiseerd en beschikbaar zijn. Hierdoor zijn niet alle nestlocaties binnen het plangebied gelijktijdig ongeschikt en blijft gedurende de verschillende uitvoeringsfasen voldoende alternatieve nestgelegenheid beschikbaar.

De werkzaamheden die zich binnen de invloedssfeer van aanwezige gierwaluwnesten bevinden, dienen buiten het broedseizoen van de gierwaluw te worden uitgevoerd. In deze periode is de soort in beginsel niet in Nederland aanwezig. Omdat in sommige jaren sprake kan zijn van late legsels, dient een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden vast te stellen dat de betreffende nestplaatsen daadwerkelijk zijn verlaten.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan in totaal 30 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verloren. Op 10, 11 en 12 februari en 13 mei 2026 zijn 48 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan bebouwing in de omgeving van het plangebied, bestaande uit 24 ANS-1 BATBOX-kasten en 24 Vleermuiskasten Mark. Daarnaast zijn zeven vleermuispaalkasten van Bats & Birds geplaatst. De locaties hiervan zijn weergegeven in appendix III en in de 'Notitie locaties alternatieve voorzieningen huismus, gierwaluw en vleermuizen. Plangebied: Zuidbuurt, Fase 1 t/m 3 Westwijk Vlaardingen' van 20 mei 2026.

Voor de werkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid' is daarnaast voorzien in 44 voorzieningen die permanent worden ingebouwd in de nieuwbouw van 'Marnixhoek'. Volgens de actuele planning wordt 'Parkzone Noord' echter uitgevoerd voordat deze voorzieningen beschikbaar zijn. In 'Parkzone Noord' bevinden zich zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Voor deze verblijfplaatsen worden



daarom aanvullend 24 voorzieningen van het type ANS-1 BATBOX, Vleermuiskast Mark of vergelijkbaar gerealiseerd aan bebouwing in de omgeving buiten de invloedssferen van de geplande werkzaamheden. De exacte locaties van deze drie voorzieningen zijn op dit moment nog niet voorzien.

Op de locatie van 'Marnixhoek' wordt geen bestaande bebouwing met beschermde functies aangetast. De daar te realiseren inbouwvoorzieningen zijn daarom aanvullend beschikbaar voor het project en kunnen gedurende de werkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid' als alternatieve verblijfplaatsen functioneren. Omdat deze voorzieningen permanent in de nieuwbouw worden opgenomen, blijven zij ook op langere termijn beschikbaar als geschikte verblijfplaats.

In de permanente situatie worden in totaal 120 verblijfplaatsen gerealiseerd in de nieuwbouw. Hiervoor wordt een combinatie toegepast van kleinere voorzieningen, zoals VMPM1s, en grotere voorzieningen, zoals VMPW2 of vergelijkbaar. De voorwaarden waaraan deze voorzieningen moeten voldoen zijn opgenomen in de voorschriften. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast natuurlijke uitwijkmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee zijn zowel gedurende de uitvoering als in de permanente situatie voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd conform de planning in appendix IV. Eerst worden de werkzaamheden aan 'De Eilandjes' en 'Parkzone Noord' uitgevoerd. Nadat de permanente voorzieningen in 'Marnixhoek' zijn gerealiseerd en de vereiste gewenningsperiode is verstreken, volgen de werkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid'. Hierdoor zijn niet alle gebouwen binnen het plangebied gelijktijdig ongeschikt. Daarnaast zijn bij de start van de werkzaamheden aan 'Parkzone Midden' en 'Parkzone Zuid' de permanente voorzieningen in 'De Eilandjes' grotendeels functioneel. Door deze fasering blijven gedurende de uitvoering voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar en worden de effecten op de gewone en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk beperkt.

In de actieve periode worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door middel van het plaatsen van exclusion flaps en het gebruik van weringsborstels en rondschuim.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode die loopt van 1 april tot en met 31 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 (1,5 uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang) goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek moet uiterlijk zijn uitgevoerd op 31 oktober. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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 geldt geen omgevingsvergunning die betrekking heeft op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw. In de omgeving van het plangebied geldt wel een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op dezelfde lokale populatie van de huismus. Het gaat om de beschikking met kenmerk 01134434. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: in zaak 01134434 gaan acht nesten van de huismus verloren die voldoende gecompenseerd en vervangen worden. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

Daarnaast worden rondom het plangebied de komende jaren meerdere gebouwen aangepakt waarbij zowel renovatie als sloop gepland staat (sloop woonblokken Meester Verschuurstraat, , Nestveldje en Renovatie blokken K L M). In de te renoveren woonblokken K L M zijn acht nestplaatsen van de huismus aangetroffen over drie woonblokken waarvoor alternatieve nestplaatsen zijn opgehangen. Voor de overige woonblokken is de aanwezigheid van beschermde functies nog niet vastgesteld, maar dit is potentieel wel mogelijk. Dit zal gefaseerd uitgevoerd worden waarbij te allen tijde de werkzaamheden ecologisch worden begeleid en er rekening wordt gehouden met de benodigde gewenningsperiode. De gebouwen worden ongeschikt gemaakt voordat de werkzaamheden plaatsvinden (dit onder een verleende omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit). De alternatieve voorzieningen worden opgehangen op locaties waar voor zover nu bekend de komende jaren geen werkzaamheden gaan plaatsvinden. Doordat gefaseerd permanente voorzieningen worden gerealiseerd zijn te allen tijde voldoende verblijfplaatsen voor de soorten aanwezig.

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

Samenhangende besluiten

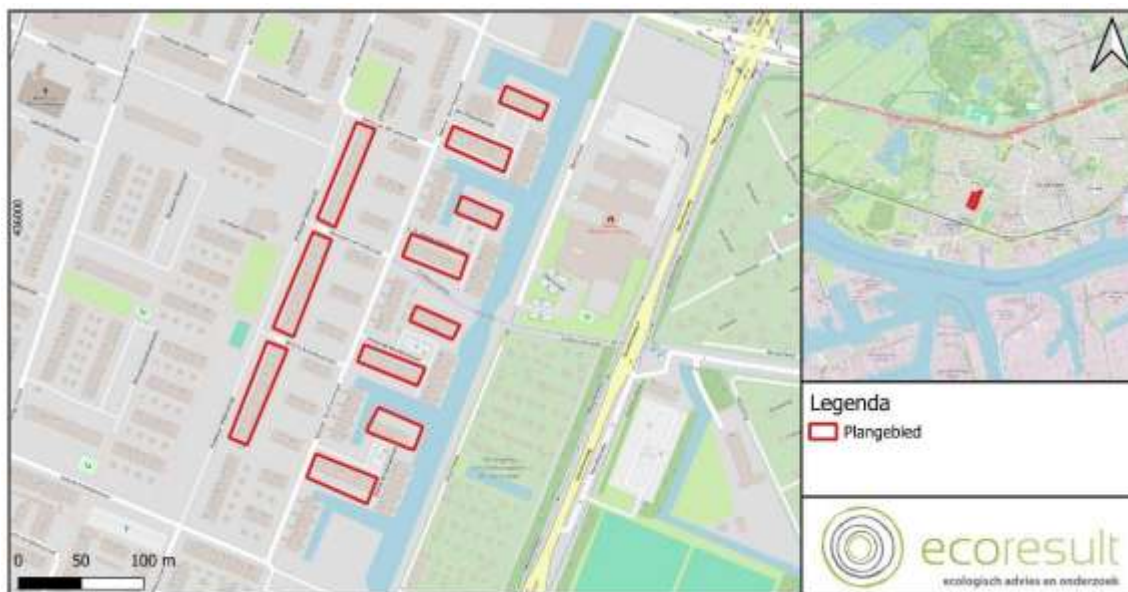
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, gierzwaluw, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn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

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking tot en met 1 januari 2036.



Appendix I Kaart locatie plangebied en bijbehorende adressen



Figuur 1 Locatie van het plangebied in de Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen

- Professor Teldersstraat 1 t/m 239 (oneven)
- Jan Thijssenstraat 9 t/m 39 (oneven);
- Jan Thijssenstraat 2 t/m 42 (even)
- H. Th. Kuipers-Rietbergstraat 9 t/m 39 (oneven);
- H. Th. Kuipers-Rietbergstraat 2 t/m 42 (even);
- Johannes Muldersstraat 9 t/m 39 (oneven);
- Johannes Muldersstraat 2 t/m 42 (even);
- Dr. Brugsmastraat 11 t/m 39 (oneven);
- Dr. Brugsmastraat 2 t/m 42 (even)



Appendix II Locaties aangetroffen functies



Figuur 2 Functionaliteit van het plangebied voor de gierzwaluw, huismus en vleermuisen in de Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen



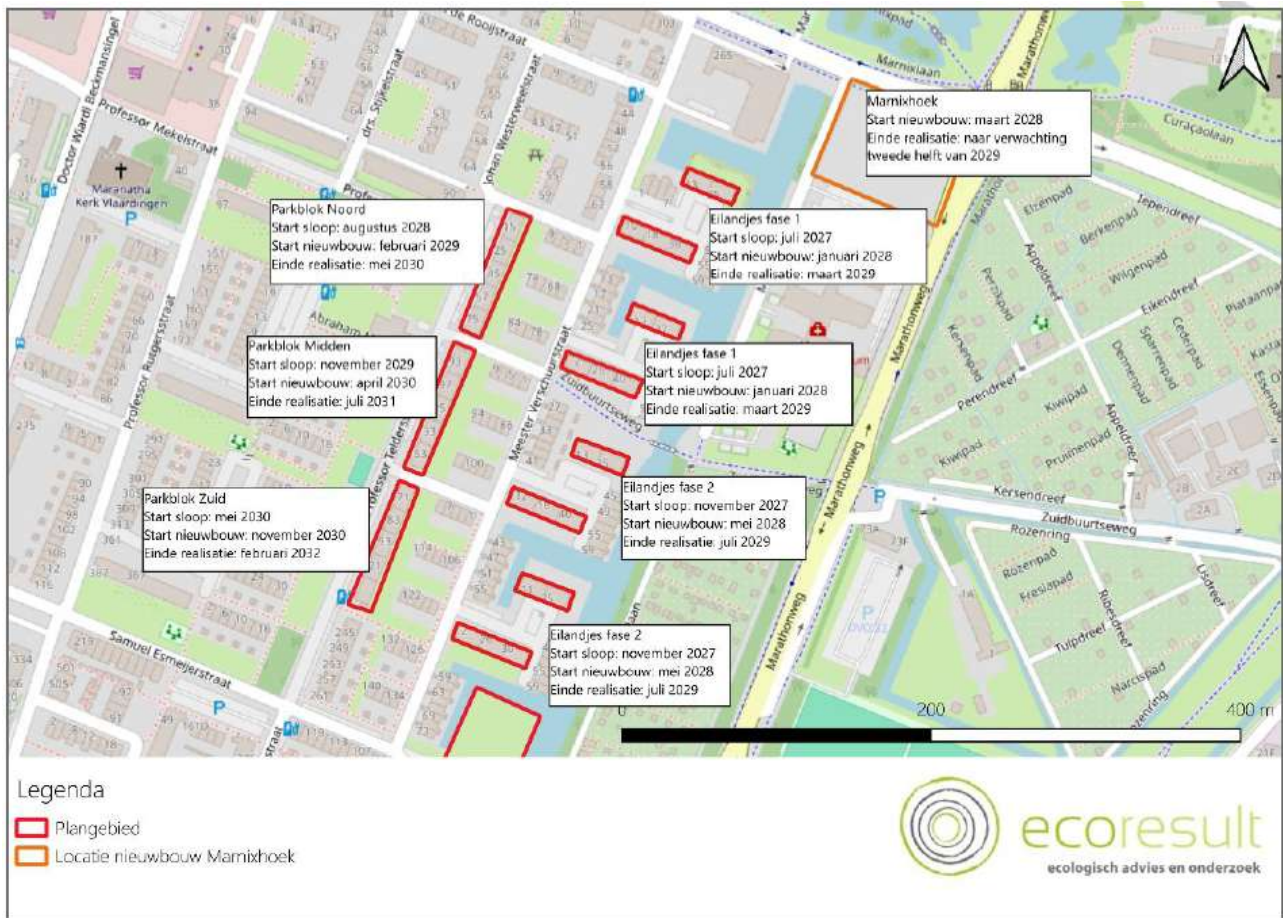
Appendix III Locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 3 Locaties van de alternatieve verblijfplaatsen in Zuidbuurt Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen



Appendix IV Planning sloop en nieuwbouw Zuidbuurt, Westwijk fase 1 t/m 3 te Vlaardingen



Figuur 4 Planning van de sloop en nieuwbouw per fase.

	Ontmoedigen/ ongeschikt maken	Start sloop	Start nieuwbouw	Realisatie nieuwbouw (incl. permanente voorzieningen)
Eilandjes fase 1	Sept – 31 okt 2026	Juli 2027	Januari 2028	Maart 2029
Eilandjes fase 2	Sept – 31 okt 2027	November 2027	Mei 2028	Juli 2029
Parkzone noord	Sept – 31 okt 2027	Augustus 2028	Februari 2029	Mei 2030
De Marnixhoek	-	-	Maart 2029	Tweede helft 2029
Parkzone midden	Sept – 31 okt 2029	November 2029	April 2030	Juli 2031
Parkzone zuid	Sept – 31 okt 2029	Mei 2030	November 2030	Februari 2032