



Zaaknummer : 01142588
Ons Kenmerk : ODH1526202
Datum : 14-10-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 10 juli 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Mozaïek 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 sloop en nieuwbouw ter plaatse aan de Graaf Willemstraat 1-31; Oost Waalstraat 14-60; Koningin Julianastraat 35-70 en Drost IJsermarsingel 9-14a te Moordrecht. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Mozaïek 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 31 december 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Bijlagen

1. Gierzwaluw voorzieningen per fase

Appendices

1. Aangetroffen beschermde functies vleermuizen.
2. Aangetroffen gierzwaluw nestplaatsen
3. Permanente compensatie vleermuizen en gierzwaluwen
4. Overzicht van het plangebied en de verschillende fases
5. Planning van de fases
6. Aangetroffen beschermde functies van de huismus, kauw en spreeuw in en rondom het plangebied
7. Locaties permanente voorzieningen huismus

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 gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw' van 8 juli 2025, de gegevens 'Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit' van 15 december 2025, 'Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit' van 2 juli 2026 en 'Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit' van 4 augustus 2026.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de 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);

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

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



- d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor 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.
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 13 en 14.

Soortspecifieke voorschriften

Algemeen

11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van de vorengenoemde aanwezige soorten dient te worden voorkomen.
12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen voor de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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;
 - c. de gewenningsperiode voor de huismus is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden; en
 - d. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i) onder ecologische begeleiding; en
 - ii) buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iii) wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in de voorschriften 13 en 14.



Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

13. 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:
- het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april tot en met 31 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - indien de weersomstandigheden tussen 15 oktober en 31 oktober niet voldoende lang gunstig blijken te zijn zoals genoemd in sub e, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot minimaal 1 april van het volgende jaar;
 - 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;
 - bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 31 oktober) geldt aanvullend op sub e tot en met f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
 - na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

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:
- het ongeschikt maken dient pas uitgevoerd te worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen;
 - 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;
 - in aanvulling op sub b 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;
 - tevens mag aanvullend op sub b het ongeschikt maken niet plaatsvinden in een koude periode, gedefinieerd als perioden van vijf opeenvolgende dagen waarvan drie of meer dagen met vorst;
 - 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;



- 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.

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 10 juli 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Mozaïek Wonen. De aanvraag betreft sloop en herontwikkeling van woningen, gelegen aan de Graaf Willemstraat 1-31; Oost Waalstraat 14-60; Koningin Julianastraat 35-70 en Drost IJsermansingel 9-14a te Moordrecht met DSO-nummer 20250710 01936. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 januari 2027 en duren naar verwachting tot uiterlijk 28 februari 2029. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 31 december 2030.

Relevante documenten

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

- Verzoek: MOZA20240049 - Fase 3A/3B, DSO verzoeknummer: 20250710 01936, ingediend op 10 juli 2025 (ODH1445139);
- Quicksan: Actualisatie Ecologisch Onderzoek, Watersnip B.V., Rapportkenmerk: 20A061, 2 juli 2020 (ODH1445106);
- Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw, Habitus B.V., Rapportkenmerk: MOZA2023-1-NO-V1, 30 september 2024 (ODH1445112);
- Activiteitenplan: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw, Habitus B.V., Rapportkenmerk: MOZA20240049-OV2-V1, 8 juli 2025 (ODH1445094);
- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Habitus B.V., Rapportkenmerk: MOZA20240049-NA2-V1, 15 december 2025 (ODH1612136);
- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Habitus B.V., MOZA20240049-NA3-V1, 2 juli 2026 (ODH1857747);
- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Habitus B.V., MOZA20240049-NA4-V1, 4 augustus 2026 (ODH1857750);
- Logboek Bats & Birds Doelsoort: Vleermuizen, Bats & Birds B.V., 18 juni 2026 (ODH1857748);
- Nader onderzoek huismus, Habitus B.V., Rapportkenmerk: MOZA20260141-NO-V1, 4 augustus 2026 (ODH1857751);
- Definitieve locaties nestkasten Gierzwaluw (ODH1910277);
- Funderingsonderzoek Moordrecht, Nebest Adviesgroep B.V., 20139 fase 2, 20 april 2012 (ODH1445096);
- Gierzwaluw voorzieningen - bijlage versie, 6 oktober 2026 (ODH1919457).

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 kennisgeving 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 juli 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

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



Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 12 november 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 15 december 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet. Op 9 maart 2026 heeft overleg plaatsgevonden over de mogelijkheden voor compensatie en mitigatie. Tijdens dit overleg is geconcludeerd dat aanvullende informatie noodzakelijk was voor de beoordeling van de aanvraag. Deze informatie is op 4 augustus 2026 ontvangen, waarna de behandeling van de aanvraag is voortgezet.

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

Bevoegd gezag

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

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft wel participatie plaatsgevonden met bewoners en omwonende doormiddel van negen informatieavonden.

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, huismussen of gierzwaluwen 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-/verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de nest-/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.

Huismus en gierzwaluw

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 of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus en de gierzwaluw.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

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

Mozaïek Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Graaf Willemstraat 1-31; Oost Waalstraat 14-60; Koningin Julianastraat 35-70 en Drost IJsermansingel 9-14a te Moordrecht. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Sloop bestaande woningen;
- Verwijdering groen rondom woningen;
- Nieuwbouw ter plaatse van de gesloopte woningen.

Overige projectfasen en aanvragen

Het project maakt deel uit van een groter geheel dat bestaat uit vijf fasen: 1, 2A, 2B, 3A en 3B. Deze aanvraag heeft betrekking op fase 3A en 3B. In appendix 4 is een overzichtskaart opgenomen van de verschillende fasen. In appendix 5 staat de planning van alle fasen.

Tijdelijke voorzieningen voor vleermuizen en gierzwaluwen uit fase 1

Binnen het plangebied van fase 3A zijn aan de hoogbouw tijdelijke kasten voor vleermuizen en gierzwaluwen opgehangen. Deze voorzieningen zijn aangebracht in het kader van fase 1 en mogen pas worden verwijderd zodra de permanente voorzieningen van fase 1 volledig functioneel zijn.

De werkzaamheden aan het exterieur van fase 1, inclusief het inbouwen van permanente voorzieningen, zijn sinds november 2025 gereed. Rekening houdend met de gewenningsperiode van de gewone- en ruige dwergvleermuis van drie maanden waarbij enkel de maanden tussen april en oktober meetellen, mogen de tijdelijke kasten aan de hoogbouw aan fase 3A vanaf juli 2026 worden verwijderd. Pas na het verwijderen van deze voorzieningen mogen de sloop werkzaamheden binnen fase 3A uitgevoerd worden. De sloop werkzaamheden staan gepland voor januari 2027.

Planning fase 3A en 3B

Compensatie buiten plangebied voor werken tijdens broedseizoen

Omdat er binnen het broedseizoen van de gierzwaluw werkzaamheden plaatsvinden in fase 3A en 3B, moet compensatie worden gerealiseerd buiten het plangebied van fase 3A en 3B. Deze voorzieningen zijn ingebouwd binnen het plangebied van fase 1 en 2 of opgehangen in de omgeving en zijn functioneel voor de start van het broedseizoen in april 2027. De voorzieningen zijn eind november 2025 in fase 1 en 2 ingebouwd en in maart 2024 opgehangen.

De sloop van de bebouwing in fase 3B staat gepland om te starten op 1 januari 2027. De sloop van de bebouwing in fase 3A staat gepland te starten na juli 2027. De start van de bouw van de nieuwe bebouwing is gepland op 1 oktober 2027. In juni 2028 zal naar verwachting de buitenzijde van de laagbouw gereed zijn en die van de hoogbouw in september 2028. De volledige oplevering van de bebouwing is gepland in februari 2029.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2020 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021). In 2026 heeft het onderzoek naar de huismus plaatsgevonden conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de huismus, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.



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

- Dertien gierzwaluwnesten
- Zeven huismusnesten

Zie appendix 2 voor de exacte locaties weergegeven in het plangebied. In totaal zijn 22 nestplaatsen vastgesteld van de gierzwaluw waarvan dertien binnen de scope van dit project vallen. Dit komt omdat vijf nesten waargenomen zijn in mitigerende kasten voor een andere fase van het project en vier binnen het gebied van fase 2. De nesten zijn waargenomen in gierzwaluwkasten, maar ook in ventilatieschachten, kieren, gaten in muren en onder dakpannen. De huismus nesten zijn waargenomen onder dakpannen en in kasten. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 6. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen 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:

- Vijf zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis
- Vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis
- Één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis
- Zes paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis

Zie appendix 1 voor de exacte locaties weergegeven in het plangebied. In totaal zijn er 35 verblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis waargenomen. Twaalf hiervan bevinden zich in mitigerende kasten geplaatst voor een andere fase van het project en zeven binnen het plangebied van een andere fase. Binnen de scope van fase 3A en 3B zijn zeventien verblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis waargenomen.

De vleermuizen zijn aangetroffen in hoek- en kantpannen van woningen en holtes in muren. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone 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 gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluwen' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Rapportage Asbestinventarisatie Woning Drost IJsermansingel 13A te Moordrecht' van 20 juli 2018, 'Asbestinventarisatie conform SC-540' van 17 maart 2015 en 'Funderingsonderzoek Moordrecht' van 20 april 2012.

Samengevat gaat het om het volgende:

Bij de aanvraag zijn asbestinventarisatierapporten gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Hieronder vallen losgebonden asbestmaterialen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd long-, longvlies-, of buikvlieskanker



ontstaan. Het slopen van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent de fundering, isolatie en ventilatie. De woningen uit 1950 bevinden zich door funderingsproblemen in een slechte bouwkundige staat en zullen naar verwachting binnen enkele jaren niet meer veilig bewoonbaar zijn. Daarnaast kan vocht schimmels veroorzaken 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. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord². 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 zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt². Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken. Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 50, met energielabels variërend tussen G en C. Na de nieuwbouw zullen de woningen een energielabel hebben van A+++.

Het tekort aan sociale huurwoningen in Nederland is groot, waardoor versnelling van de bouw in dit segment noodzakelijk is. Het project is door de gemeenteraad van Zuidplas vastgesteld en kan daarom worden aangemerkt als een dwingende reden van groot openbaar belang. Mozaïek Wonen vervult hierin een belangrijke rol vanuit haar maatschappelijke taak om het woningaanbod uit te breiden. Uit onderzoek blijkt dat woningcorporaties jaarlijks gemiddeld 22.500 sociale huurwoningen moeten realiseren tot 2025, oplopend tot 25.000 per jaar tot 2030. Om deze doelstelling te ondersteunen, hebben VNG, Aedes en het ministerie van BZK op 14 september 2020 gezamenlijke afspraken gemaakt om de bouw van sociale huurwoningen te versnellen. Binnen dit project worden 175 bestaande woningen gesloopt en vervangen door 184 nieuwe woningen. Daarmee komen er negen woningen bij.

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 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

Mozaïek wonen heeft het voornemen om een deel van hun woningvoorraad in Moordrecht te slopen en te herontwikkelen. In deze woningen zijn echter nest- en verblijfplaatsen aanwezig van de gierzwaluw, huismus, gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die verloren gaan als resultaat van deze werkzaamheden. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

De sloop is locatiegebonden. De daaropvolgende nieuwbouw is locatie-specifiek, omdat op de vrijgekomen plek verdichting kan plaatsvinden. Dit sluit aan bij het doel van het plan en het wettelijke belang om extra woningen toe te voegen. Bovendien verkeren onder andere de funderingen van de huidige woningen in slechte staat, waardoor deze binnen enkele jaren niet meer bewoonbaar zullen zijn.

Inrichting en werkzaamheden

Een mogelijke optie in plaats van sloop is het uitvoeren van een ingrijpende renovatie. Vanwege de slechte bouwkundige staat van de woningen is dit echter niet haalbaar. De fundering en constructie vertonen ernstige gebreken en er is sprake van asbest in de gebouwen. Hierdoor zouden omvangrijke werkzaamheden nodig zijn om de woningen te herstellen. Daarbij geldt dat ook bij renovatie de aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de huismus en de gierzwaluw volledig verstoord zouden raken. 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

Uit de aanvraag is gebleken dat het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen te werken. De werkzaamheden zullen in totaal langer duren dan de tijd dat de gierzwaluw afwezig is in Nederland. Omdat de nesten zeer verspreid zijn aangetroffen in het plangebied is een eventuele fasering, waarbij het broedseizoen ontzien wordt, niet mogelijk. Een eventuele fasering zou de totale duur van de werkzaamheden over meerdere broedseizoenen verlengen, waarmee de soort een langere verstoringperiode zal ondervinden. Bij de planning van de werkzaamheden is zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

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

Staat van instandhouding

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

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven nesten van de huismus verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.



De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Als gevolg van de werkzaamheden gaan dertien nesten van de gierzwaluw verloren. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn veelvoorkomende soorten in Zuid-Holland. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis, vijf paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, één zomerverblijf van de ruige dwergvleermuis en zes paarverblijven van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw' van 8 juli 2025, 'Logboek Bats & Birds Doelsoort: Vleermuizen' van 18 juni 2026 en 'Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit' van 4 augustus 2026.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gierzwaluw, de huismus en de gewone- 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 zeven nesten van de huismus verloren. Als onderdeel van fases 1 tot en met 2b is overcompensatie uitgevoerd voor de gierzwaluw in de vorm van opbouwkasten in de omgeving. In totaal zijn 75 opbouwkasten in de omgeving gerealiseerd, waarvan achttien NK GZ 10 en 57 kasten van type 'Martino'. Naast de opbouwkasten zijn er 54 inbouwkasten in fase 1 ingebouwd. Zie het document 'Definitieve locaties nestkasten Gierzwaluw' voor een weergave voor de locaties van de opbouwkasten. Van de gerealiseerde opbouwkasten zijn er 36 als overcompensatie aangemerkt en daarmee beschikbaar voor tijdelijke mitigatie. Veertien van deze kasten zullen worden ingezet als tijdelijke mitigatie voor de huismus. Zie bijlage 1 voor een overzicht van de gierzwaluw nesten en compensatie in alle fases.

Omdat gierzwaluwen groter zijn dan huismussen, kunnen huismussen ook hun nesten in gierzwaluwkasten maken. Door dit feit en de ruime hoeveelheid mitigatie wordt beoordeeld dat er sprake is van genoeg mitigatie voor de huismus. In de permanente situatie worden veertien HMP2 inbouwkasten gerealiseerd in de nieuwbouw. Deze worden ingebouwd in blok 8, 9 en 10 omdat in deze blokken de originele nestlocaties zijn waargenomen. Hiermee komen de permanente voorzieningen zo dicht mogelijk in de buurt van de originele nestlocatie. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 7. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen of door het plaatsen van weringsborstels of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12).



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. 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. 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 controleplaats door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in de bebouwing verblijven. De ecologisch deskundige bepaalt wanneer de bebouwing vrijgegeven kan worden voor het starten van de werkzaamheden.

Om te voorkomen dat nestplaatsen van de huismus onnodig ongeschikt zijn gedurende het broedseizoen, dient gestart te worden met de werkzaamheden binnen zeven maanden na het ongeschikt maken.

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan dertien nesten van de gierzwaluw verloren. Zie bijlage 1 voor een overzicht van de gierzwaluw nesten en compensatie in alle fases. De sloop van de gebouwen wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Omdat de nieuwbouwwerkzaamheden aan de buitenkant van het gebouw nog bezig zijn in april 2027 is het niet mogelijk om de compenserende kasten functioneel te hebben vóór het broedseizoen van 2027. Om deze reden moeten er voor de verloren gierzwaluwnesten compenserende kasten worden geplaatst in de omgeving, maar buiten het plangebied, die functioneel zijn voorafgaande aan de start van het broedseizoen in 2027. Deze kasten worden gerealiseerd als aanvulling op de drie kasten per nest die binnen het plangebied moeten worden ingebouwd. Buiten het plangebied zijn 40 kasten van het type GZP2 geplaatst. Tweeëntwintig van deze kasten zijn in november 2025 reeds geplaatst in het gebied van fase 1 en zijn sinds die tijd beschikbaar. Hoewel er tijdens de werkzaamheden van fase 3A en 3B niet 1:3 gecompenseerd kan worden voor de verloren gaande nesten buiten het plangebied, is er in de omgeving voldoende nestgelegenheid beschikbaar door de vele kasten welke zijn gerealiseerd in overige fases.



Na afronding van de werkzaamheden worden binnen het plangebied van fase 3A en 3B 39 kasten van het type GZP2 ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Zie appendix 3 voor de geplande locaties voor de vervangende gierzwaluw kasten. In totaal zullen er na afronding van de werkzaamheden van alle fasen (1 t/m 3B) 232 in en opbouw kasten gerealiseerd zijn. Veertien hiervan worden toegepast als tijdelijke mitigatie voor de huismus en 218 als mitigatie voor de gierzwaluw. Er gaan in totaal met de werkzaamheden in alle fasen bij elkaar opgeteld 45 gierzwaluwnesten verloren. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Doordat de gebouwen waar de gierzwaluwnesten zich bevinden gesloopt worden buiten het broedseizoen hoeven de nesten niet ongeschikt gemaakt te worden.

Omdat 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. Deze voorzieningen worden geplaatst in de directe nabijheid van de oorspronkelijke nestlocaties, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Nabijheid is van groot belang, aangezien gierzwaluwen sterke plaatstrouw vertonen en alternatieven in de directe omgeving eerder accepteren. Deze voorzieningen voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en worden gerealiseerd vóór 15 april 2027, zodat zij beschikbaar zijn bij aankomst van de soort. De voorzieningen blijven in overeenstemming met het Kennisdocument Gierzwaluw permanent aanwezig, ook nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats en zes paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 17 en 18 juni 2026 zijn 51 tijdelijke vleermuiskasten van het type 'Mark' en zeventien van het type 'VMT2' gerealiseerd aan de gevels van de gebouwen in de omgeving. Zie 'Logboek Bats & Birds Doelsoort: Vleermuizen' voor de locaties van de geplaatste kasten.

In de permanente situatie worden 51 VMPM1e kasten verticaal geschakeld met VMPM1u kasten en zeventien VMPM2e kasten verticaal geschakeld met VMPM2u kasten ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw locatie. Dit geeft in totaal 68 voorzieningen, waarmee een verhouding van 4 voorzieningen voor elke verdwenen verblijfplaats is bereikt. Zie appendix 3 voor de geplande locaties voor de compenserende vleermuiskasten. 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 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 rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Alleen bij gunstige weersomstandigheden kan dit controlebezoek uiterlijk op 31 oktober worden uitgevoerd. 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 het gebouw 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 2). 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 een lopende vergunning die betrekking heeft op dezelfde lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en de gierzwaluw. Het gaat om de beschikking met kenmerk ODH1468623, welke fase 2A en B van dit project betreft. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: er gaan vier nesten van de gierzwaluw verloren en zeven zomer- of paarverblijfplaatsen verloren van de gewone dwergvleermuis. Fase 1 van dit project is al afgerond voordat de fase uit deze vergunning, fase 3A en 3B, start. 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 populaties van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gierzwaluw, huismus, 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 en is geldig tot en met 31 december 2030.



Bijlage 1: Gierzwaluw voorzieningen per fase

fase	blok	bureau	aantal nesten	compensatie nodig	sloop	beschikbaar	fase 1 en 2a	2b	3a en 3b
1	1 t/m 3	watersnip	35	105**	al gesloopt	nov-25	36	6	5
1	4	watersnip			al gesloopt		18	6	17
2a	5	watersnip			al gesloopt	sep-27			12
2b	6	Habitus	4	12**	al gesloopt			6	6
2b	7	Habitus			al gesloopt			6	0
3a	8	Habitus	8	48	jan-27	feb-29			12
3a	9	Habitus			jan-27				8
3a	10	Habitus			jan-27				7
3a	11	Habitus			jan-27				12
3b	12	Habitus	5	30	jan-27				0
Compensatie in omgeving	omgeving	watersnip				mrt-24	75*		

* deze kasten zijn geplaatst ter compensatie voor fase 1 en 2a. 36 van deze 75 kasten zijn niet nodig voor fase 1 en 2a en zijn dus beschikbaar voor compensatie in fase 3ab.

** deze compensatie is uitgevoerd conform het toen geldende kennisdocument (BIJ12, 2017). Hierbij werden tijdelijke kasten toegestaan, waardoor permanente compensatie enkel 1:3 gecompenseerd hoeft te worden. In het huidige kennisdocument is het tijdelijk plaatsen van gierzwaluwkasten niet langer toegestaan en wordt gesproken van compensatie binnen en buiten het plangebied.

Tabel 1 Totaal aantallen van gierzwaluwnesten en benodigde compensatie. Getallen zijn op basis van gegevens van Watersnip (ODH1910277), Habitus (ODH1857747) en de vergunningen/ontheffingen van fase 1 en 2.



Appendix 1: Aangetroffen beschermde functies vleermuizen.



Figuur 1 In rood de grenzen van het plangebied. In oranje functies van de gewone dwergvleermuis en in blauw van de ruige dwergvleermuis. Bij zomerverblijfplaatsen van vleermuizen is het hoogste aantal waargenomen individuen weergegeven. Indien geen aantal is aangeduid betreft het een enkel dier.



Appendix 2: Aangetroffen gierzwaluw nestplaatsen



Figuur 2 In rood de grens van het plangebied in oranje de gierzwaluw nestplaatsen



Appendix 3: Permanente compensatie vleermuizen en gierzwaluwen



Figuur 3 schematische kaartweergave van de permanente compensatie voor fase 3A en 3B. De vleermuiskasten zijn individueel ingetekend op de kaart. De gierzwaluwkasten zijn met een lijnelement ingetekend; het wit omrande getal geeft het aantal gierzwaluwkasten per gevel aan.



Appendix 4: Overzicht van het plangebied en de verschillende fases



Figuur 4 Uit Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw Habitus B.V., 8 juli 2025.



Appendix 5: Planning van de fases

Tabel 2: Planning werkzaamheden conform de nieuwe fasering

	2024												2025											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Fase 1																								
Fase 2																								
Fase 3A																								
Fase 3B																								

	2026												2027											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Fase 1																								
Fase 2																								
Fase 3A																								
Fase 3B																								

	2028												2029											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Fase 1																								
Fase 2																								
Fase 3A																								
Fase 3B																								

Legenda bij Tabel 2:

	Sloop
	Bouw
	Oplevering
*	Buitenzijde is klaar, steigers zijn verwijderd; de nieuwe permanente gierzwaluw- en vleermuiskasten zijn functioneel.

Figuur 5 De planning voor fase 3 is uitgelopen en start naar verwachting in januari 2027. Voor de eerdere fases is de planning actueel. Uit Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gierzwaluw Habitats B.V., 8 juli 2025.



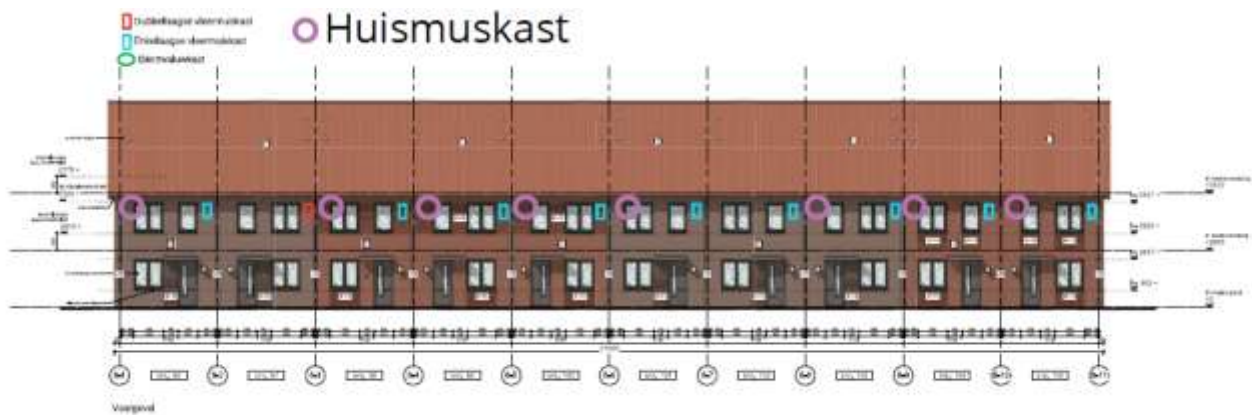
Appendix 6: Aangetroffen beschermde functies van de huismus, kauw en spreeuw in en rondom het plangebied



Figuur 6 Uit 'Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit' van 4 augustus 2026



Appendix 7: Locatie permanente voorzieningen huismus



Blok 8. Bron: Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Habitus B.V., MOZA20240049-NA4-V1, 4 augustus 2026 (ODH1857750);



Blok 9. Bron: Notitie aanvullende gegevens aanvraag Flora- en fauna-activiteit, Habitus B.V., MOZA20240049-NA4-V1, 4 augustus 2026 (ODH1857750);