

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek aan woningcorporaties Hef Wonen, Havensteder en de gemeente Rotterdam

Geachte Statenleden,

Met deze brief informeren wij u over nieuwe ontwikkelingen binnen de pilot BATMAN in de wijk Schiebroek te Rotterdam. BATMAN staat voor *Bouwen Accelereren door Toekomstgerichte Methode voor Aanpak Natuurinclusiviteit*.

In de provincie Zuid-Holland wordt er de komende jaren een hoop verwacht op het gebied van woningbouw en verduurzaming om alle doelstellingen te behalen. Bij deze ontwikkelingen krijgen initiatiefnemers vaak te maken met beschermde soorten. Verschillende soorten vleermuizen, vogels en daarnaast nog vele andere dier- en plantensoorten, maken gebruik van onze leefomgeving. Ze maken hun nesten in, op of aan bebouwing of verblijven in onze spouwmuren. Als dit het geval is dient een initiatiefnemer, voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning.

Dit systeem van soortenbescherming is passief. Dat wil zeggen dat op het moment dat er een ingreep wordt gepland, dient natuur te worden meegenomen in de afwegingen. Er dient onderzoek plaats te vinden naar het eventueel aanwezig zijn van beschermde dier- en plantensoorten. Op het moment dat deze soorten worden aangetroffen dient een vergunning te worden aangevraagd op basis van een plan met daarin de mitigerende en compenserende maatregelen, een in de wet genoemd belang, een alternatieve afweging en de gevolgen van de werkzaamheden voor de staat van instandhouding. Het gehele proces vereist veel onderzoek en kost veel tijd.

De provincie Zuid-Holland is, vanuit een samenwerking met woningcorporaties en de Omgevingsdienst Haaglanden, in 2024 een pilot gestart in Zoetermeer om te zoeken naar een andere werkwijze: een proactieve aanpak waarbij verschillende stakeholders samenwerken om beschermde soorten in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Waarbij niet enkel wordt gefocust op het compenseren van één nest- of rustplaats, maar waar wordt gewerkt aan een weerbaar netwerk van nest- en verblijfplaatsen inclusief alle essentiële elementen die tezamen zorgen voor een goed leefgebied voor deze

soorten. Het doel is om deze vernieuwde aanpak te testen om daarmee een bijdrage te kunnen leveren aan de populatieversterking en versnelling van de woningbouw.

In navolging van de pilot in Zoetermeer, waar we met “BATMAN in Buytenwegh” al voortvarend op weg zijn, is in Rotterdam een tweede BATMAN pilot van start gegaan, namelijk: “BATMAN in Schiebroek”. Op 3 juni 2026 heeft de provincie de omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit ontvangen voor het project BATMAN in de wijk Schiebroek in Rotterdam. Vanuit dit traject wordt de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit ‘onderzoeksvergunning’ genoemd. Dit betreft een experimentele aanpak waarmee woningbouwcorporaties en gemeente kunnen werken om activiteiten te mogen uitvoeren aan hun woningbestand in de wijk Schiebroek te Rotterdam. Door deze vergunningverlening worden potentieel tussen de 1.500 en 2.000 woningen versneld worden verbouwd.

Het project BATMAN loopt van 1 mei 2026 tot 1 juni 2031. De omgevingsvergunning is benodigd voor deze periode. De twee woningbouwcorporaties met bezit in deze wijk, Hef Wonen en Havensteder, en de gemeente Rotterdam zijn door Gedeputeerde Staten gemachtigd om deze onderzoeksvergunning te gebruiken. Met deze vergunning kunnen zij de komende vijf jaar werkzaamheden uitvoeren binnen het project BATMAN.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff