

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2026-

895512237 DOS-

2025-0001757

Status

Openbaar

**Datum vergadering Gedeputeerde
Staten**

1 september 2026

Eindtermijn

n.v.t.

Onderwerp

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

Advies

1. Vast te stellen de GS brieven aan woningcorporaties Hef Wonen, Havensteder en de gemeente Rotterdam over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek;
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek aan woningcorporaties Hef Wonen, Havensteder en de gemeente Rotterdam;
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over Machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek aan woningcorporaties Hef Wonen, Havensteder en de gemeente Rotterdam.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

- Bijlage_vergunning 01167377-ODH1728748
- Bijlage_Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek
- Bijlage_BATMAN_Ecologisch werkprotocol_Schiebroek.pdf
- Machtiging_van_de_cdK_gebruik_BATMAN_onderzoeksvergunning_Schiebroek_aan_gemeente_Rotterdam
- Machtiging_van_de_cdK_gebruik_BATMAN_onderzoeksvergunning_Schiebroek_aan_Havensteder
- Machtiging_van_de_cdK_gebruik_BATMAN_onderzoeksvergunning_Schiebroek_aan_Hef_Wonen
- GS_brief_aan_gemeente_Rotterdam_over_machtiging_gebruik_BATMAN_onderzoeksvergunning_Schiebroek
- GS_brief_aan_Havensteder_over_machtiging_gebruik_BATMAN_onderzoeksvergunning_Schiebroek
- GS_brief_aan_Hef_Wonen_over_machtiging_gebruik_BATMAN_onderzoeksvergunning_Schiebroek

Toelichting voor het College

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 in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning, voordat gestart mag worden met de werkzaamheden.

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, gemeente en de Omgevingsdienst Haaglanden, op zoek 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 ruimtelijke ontwikkelingen.

Met de betrokken partijen is gezocht naar een geschikte locatie voor dit project. De wijk Schiebroek te Rotterdam is daarbij gekozen als 'proeftuin' hiervoor. Op 3 juni 2026 heeft de provincie de omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit ontvangen voor het project BATMAN (Bouwen Accelereren door Toekomstgerichte Methode voor Aanpak Natuurinclusiviteit) in de wijk Schiebroek in Rotterdam: "Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) ODH1728748 zaaknummer 01167377".

Vanuit dit traject wordt de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 'onderzoeksvergunning' genoemd. De twee woningcorporaties met bezit in deze wijk (Hef Wonen en Havensteder) en de gemeente Rotterdam moeten, om werkzaamheden uit te kunnen voeren binnen het project BATMAN, gebruik maken van deze vergunning. Hiervoor moeten zij worden gemachtigd. Bij deze machtiging neemt de provincie ook een aantal aanvullende randvoorwaarden op voor het gebruik van de vergunning, deze staan uitgewerkt in de bijlage "Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek". Bij het machtigen tot gebruik van de vergunning is sprake van het door de cdK verlenen van een machtiging aan de woningcorporaties en gemeente. Het stellen van aanvullende randvoorwaarden wordt vanuit GS gedaan. Zie onder het juridisch kader de nadere toelichting.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 365.000,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: We gaan een commitment aan voor de monitoring.
Beheersmaatregelen	: Provincie Zuid-Holland blijft de vergunninghouder.

Dekking

BATMAN in Schiebroek is van start gegaan medio 2025. De meerjarige opdracht voor de pilot is gedekt uit beschikbare middelen ter hoogte van € 275.000,-- vanuit zowel Wonen (50%) als Natuur (50%) uit 2025, die over de jaren 2025 – 2026 zijn verdeeld. Na afloop van de huidige opdracht, gaat de komende vijf jaar minimale monitoring benodigd zijn. De kosten daarvan bedragen in totaal € 90.000,-- en worden gedekt vanuit het programma Realisatie Woningbouw.

Juridisch kader

De ODH heeft geconcludeerd 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 zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Deze omgevingsvergunning kan conform de voorschriften uit de vergunning uitsluitend gebruikt worden door, door de vergunninghouder gemachtigde (rechts-)personen, zoals woningcorporaties (respectievelijk hun medewerkers) of in opdracht daarvan werkende externe ecologische adviesbureaus (respectievelijk hun medewerkers) en bij de vergunninghouder geregistreerde vrijwilligers. De vergunninghouder blijft verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.

Provincie Zuid-Holland blijft zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van de omgevingsvergunning. Publiekrechtelijk betekent dit dat Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) in dit geval in beginsel kan gaan handhaven bij de provincie. In de beschikking zijn ook voorschriften opgenomen die specifiek gelden voor gemachtigden. Bij overtreding van die voorschriften kan door OZHZ ook bij de gemachtigde worden gehandhaafd. In de machtiging wordt verwezen naar de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit

ODH1728748 zaaknummer 01167377 en legt de provincie aanvullende randvoorwaarden op via “Randvoorwaarden bij machtiging gebruik BATMAN onderzoeksvergunning Schiebroek”.

Het stellen van aanvullende randvoorwaarden voor de woningcorporaties omtrent het gebruik van de vergunning betreffen bevoegdheden van het college als bestuursorgaan.

Omdat de provincie als rechtspersoon de doormachtiging geeft aan de woningcorporaties en gemeente, is de cdK op grond van artikel 176 van de Provinciewet bevoegd de provincie bij het vertrekken van de doormachtigingen te vertegenwoordigen. Vanuit deze bevoegdheid zal de cdK gevraagd worden een machtiging (geen volmacht) te verlenen aan de woningcorporaties om de vergunning onder eigen naam te gebruiken. De door GS vastgestelde randvoorwaarden maken onderdeel uit van de machtiging.

Voorafgaande besluitvorming

Op 2 juni 2026 heeft GS de Intentieovereenkomst BATMAN in Schiebroek vastgesteld (besluitnummer PZH-2026-891670912). Op een nader te bepalen datum zal de ondertekening tussen de provincie Zuid-Holland, Hef Wonen, Havensteder en de gemeente Rotterdam plaats vinden.

Proces

De provincie heeft in totaal € 275.000,-- geïnvesteerd in de pilot BATMAN in Schiebroek. Samen met de woningcorporaties Hef wonen, Havensteder, de gemeente Rotterdam en Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) zijn we gekomen tot een concrete invulling en voorstel voor locatie voor de tweede BATMAN-pilot. Op nader te bepalen datum ondertekent de provincie de Intentieovereenkomst “BATMAN in Schiebroek” met de woningcorporaties en de gemeente.

Op 3 juni 2026 heeft de provincie de beschikking ontvangen van de ODH op de aanvraag omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De overhandiging van de vergunning aan de woningcorporaties en gemeente vindt plaats op nader te bepalen datum, en de komende vijf maanden werken de provincie en woningcorporaties toe naar een samenwerkingsovereenkomst.

Participatie en rolneming

Binnen BATMAN in Schiebroek wordt samengewerkt met de twee woningbouwcorporaties met bezit in de wijk Schiebroek, namelijk: Hef Wonen en Havensteder. Ook wordt samengewerkt met de gemeente Rotterdam in verband met de inrichting van de publieke ruimte. BATMAN ligt in lijn met het vastgestelde soortenbeleid en is ten gunste aan de opgaven die wij hebben op het gebied van de realisatie van woningbouw en natuur.

Communicatiestrategie

Overhandiging vergunning BATMAN aan de woningcorporaties vindt plaats op nader te bepalen datum. Dit zullen we proberen te combineren met het tekenen van de intentieovereenkomst. Verder wordt actief aandacht besteedt aan BATMAN via een nieuwsbericht op de PZH website, de nieuwsbrief Wonen, de nieuwsbrief Natuur en LinkedIn.

