



Zaaknummer : 01128259
Ons Kenmerk : ODH1718962
Datum : 22-05-2026

Beschikking

Omgevingswet - Natura 2000-activiteit

Onderwerp

Op 31 januari 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft het nieuwbouwproject “Lemairepark” voor wonen en zorg, gelegen in het zuidoosten van Hoek van Holland (gemeente Rotterdam).

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit te **verlenen**;
- 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.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. Wijzigingen van het project waarvoor de vergunning is verleend dienen terstond schriftelijk te worden gemeld. Deze melding dient te worden ingediend bij 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.
2. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van het project en eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering schriftelijk te melden.
 - b. uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden hiervan schriftelijk kennis te geven.Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de instantie onder 1 en tevens aan Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toetsing en Vergunningverlening Milieu, Postbus 14060, 2501 GB Den Haag, e-mailadres vergunningen@odh.nl onder vermelding van zaaknummer 01128259. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 31 januari 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft het nieuwbouwproject “Lemairepark” voor wonen en zorg, gelegen in het zuidoosten van Hoek van Holland (gemeente Rotterdam).

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Aanvraag omgevingsvergunning, DSO-nummer 20250131 00680 000 (ODH1291529);
- Kaart Natura 2000-gebieden (ODH1291517);
- Gebiedsontwikkeling Lemairepark, Hoek van Holland Terugkoppeling Participatie 13-sept tot 3-okt 2022 (ODH1291523);
- Terugkoppeling Informatiebijeenkomst 15 juni 2023 Lemairepark in Hoek van Holland (ODH1291525);
- AERIUS-berekening van de aanlegfase van 12 februari 2026 met kenmerk RuSzTxKDENVQ (ODH1676826);
- AERIUS-berekening van de gebruiksfase van 12 februari 2026 met kenmerk RfCZnhzXWwNM (ODH1676827);
- Passende beoordeling Lemairepark, Koolstra Advies, rapportnummer 2022-153-08 van 14 februari 2026 (hierna: passende beoordeling) (ODH1676825).

Procedure

Gelet op artikel 10.24, eerste lid onder j, van het Omgevingsbesluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast op deze aanvraag.

Bevoegd gezag

De Natura 2000-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Afstemming

Het gevraagde project kan uitsluitend nadelige gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden die in de provincie Zuid-Holland zijn gelegen. Afstemming met andere provincies is daarom niet van toepassing.

Zienswijzen

De ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 1 april 2026 tot en met 12 mei 2026. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Wijziging ten opzichte van ontwerpbesluit

Ten opzichte van de ontwerpbesluit zijn geen wijzigingen aangebracht.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, en artikel 16.53c van de Ow;
- afdeling 11.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal);
- artikel 8.74b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl);
- paragraaf 7.2.1 en artikel 7.197h van de Omgevingsregeling;



- de vastgestelde aanwijzingsbesluiten van de Natura 2000-gebieden zoals vermeld in de AERIUS-berekening van 12 februari 2026 met kenmerk RfCZnhzXWwNM. De aanwijzingsbesluiten zijn opgenomen in de gebiedendatabase¹ voor deze gebieden;
- de beheerplannen van de Natura 2000-gebieden zoals genoemd in de AERIUS-berekening van 12 februari 2026 met kenmerk RfCZnhzXWwNM.

Beoordeling

Aangevraagde activiteit

Op 31 januari 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow. De aanvraag betreft het nieuwbouwproject “Lemairepark” voor wonen en zorg, gelegen in het zuidoosten van Hoek van Holland (gemeente Rotterdam).

Initiatiefnemer, de gemeente Rotterdam, is voornemens om het gebied dat bekend staat als het Lemairepark in Hoek van Holland te herontwikkelen tot een woonwijk met een maatschappelijk oogmerk. Beoogd wordt om in het Lemairepark een modern woonzorgcomplex te realiseren. Binnen de projectlocatie worden in totaal 222 woningen gerealiseerd waarvan 115 grondgebonden woningen en appartementen in de Woonblokken ‘Prins Hendrikhof’, ‘Hoekse Hillhof’ en ‘Kijkuythof’, en 78 zorgwoningen en 29 aanleunwoningen in het Woonzorgcomplex ‘Lemairehof’.

Realisatiefase

Tijdens de realisatiefase ontstaan emissies door gebruik van mobiele werktuigen, en transportbewegingen voor personeel en aan- en afvoer van machines en materialen. De transportbewegingen en emissie van mobiele werktuigen zijn berekend voor de uitvoering van het gehele project, waarvan de uitvoeringsduur minimaal twee jaar zal bedragen. Daarom is voor de berekening gerekend met de maximale emissie die in één jaar kan plaatsvinden (50% van het totaal aantal verkeersbewegingen en emissie van mobiele werktuigen).

Uit de AERIUS-berekening van de realisatiefase van 12 februari 2026 met kenmerk RuSzTxKDENVQ blijkt een maximale toename van stikstofdepositie van 0,33 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is alleen sprake van emissies als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het wegverkeer. De woningen zelf leiden niet tot emissie omdat de woningen niet worden aangesloten op het gasnet. De verkeersgeneratie is vastgesteld op basis van de CROW norm voor “matig stedelijk, schil centrum” voor het type woningen. Met behulp van een verkeersmodel is vervolgens berekend over welke wegen het verkeer zich afwikkelt.

Uit de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase van 12 februari 2026 met kenmerk RfCZnhzXWwNM blijkt een maximale toename van stikstofdepositie van 0,38 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. De gebruiksfase is maatgevend voor de beoordeling van de effecten van stikstofdepositie.

Vergunningplicht

Artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. Onder een Natura 2000-activiteit wordt verstaan: een activiteit, inhoudende het realiseren van een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante

¹ <https://www.natura2000.nl/gebieden>



gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. De instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden zijn opgenomen in de aanwijzingsbesluiten voor de desbetreffende gebieden.

De beoordeling van de aanvraag heeft uitsluitend betrekking op verzuring en vermeting als gevolg van stikstofdepositie. Overige effecten zoals licht-, trilling- en geluidsverstoring zijn uit te sluiten gezien de afstand tot gebieden.

Voor de beoordeling van de vraag of er sprake is van (significant) negatieve effecten als gevolg van stikstofemissie ten gevolge van het project, is het van belang de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen. Het gaat daarbij om de stikstofdepositie van alle onlosmakelijk met elkaar verbonden activiteiten die tezamen het project vormen. Bij de beoordeling van het projecteffect mogen ook de onlosmakelijk met het project samenhangende positieve gevolgen betrokken worden.

Projecteffect

Ten behoeve van de bepaling van het projecteffect zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd van de realisatiefase en de beoogde eindsituatie, exclusief interne saldering. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat het project een maximale toename van stikstofdepositie veroorzaakt van 0,38 mol/ha/jaar op het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen en een kleinere toename van stikstofdepositie op Voornes Duin, Westduinpark & Wapendal, Meijendel & Berkheide en Voordelta.

Conclusie vergunningplicht

Op basis van de aangeleverde documenten en AERIUS-berekeningen hebben wij vastgesteld dat het gevraagde project vergunningplichtig is op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow. Het project kan significant negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Voornes Duin, Westduinpark & Wapendal, Meijendel & Berkheide en Voordelta.

Beoordeling aanvraag ten aanzien van stikstofdepositie

In deze beoordeling wordt nader ingegaan op de bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het project. De bovengenoemde Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor habitattypen en -soorten waarvoor een instandhoudingsdoelstelling geldt. Voor het gevraagde project zijn in verband met een bijdrage van stikstofdepositie de in de bijlage genoemde instandhoudingsdoelstellingen van belang.

Ecologische beoordeling

De effecten van de toename van stikstofdepositie zijn per Natura 2000-gebied en per habitatype nader beoordeeld in de passende beoordeling. Deze informatie is afkomstig uit de betreffende natuurdoelanalyses en AERIUS Monitor. Vervolgens is een specifieke beoordeling uitgewerkt op basis van de huidige kwaliteit en omstandigheden en de reeds in uitvoering zijnde beheermaatregelen voor ieder habitatype waarop het beoogde project een toename van stikstofdepositie veroorzaakt. Aanvullend zijn waar mogelijk de resultaten van veldbezoek gebruikt. Per Natura 2000-gebied is per habitatype is gekeken of op één of meerdere van de hexagonen met het betreffende vegetatietype de kritische depositiewaarde wordt overschreden of naderend wordt overschreden (als de achtergronddepositie binnen een marge van 70 mol/ha/jaar van de kritische depositiewaarde ligt). De habitattypen waarbij dit niet het geval is worden niet beschreven omdat hiervan op voorhand is uit te sluiten dat de instandhoudingsdoelstellingen in het geding komen door een toename van stikstofdepositie.

Uit de passende beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten door een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Voornes Duin, Westduinpark & Wapendal, Meijendel & Berkheide en Voordelta, kunnen worden uitgesloten. De toename van depositie is te gering om tot een zichtbare of meetbare verandering van de kwaliteit van habitats te kunnen leiden, mede gelet op de plaatselijke kenmerken en



omstandigheden van de habitattypen. De toename van depositie kan daarom ook geen belemmering vormen voor de beheermaatregelen in de gebieden. Voor deze gebieden is in de passende beoordeling per habitatype geoordeeld dat aantasting van de natuurlijke kenmerken is uitgesloten. Wij onderschrijven deze conclusie.

Cumulatieve effecten

In de passende beoordeling is beschreven wat de effecten van cumulatie zijn. De Omgevingswet schrijft voor dat het effect van een project moet worden beoordeeld in cumulatie met andere relevante plannen en projecten. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat gecumuleerd moet worden met projecten waarvoor (1) wel een natuurvergunning is verleend maar die nog niet of slechts ten dele zijn uitgevoerd ten tijde van het nemen van het besluit én (2) die afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen negatieve effecten op de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied kunnen hebben (ECLI:NL:RVS:2015:2848). In die uitspraak heeft de Afdeling ook bepaald dat in beginsel niet gecumuleerd wordt met andere projecten waarvoor een vergunning is verleend én die ten tijde van de besluitvorming reeds zijn uitgevoerd en ook niet met bestaande activiteiten waarvoor geen vergunning is benodigd. In de passende beoordeling is geconcludeerd dat de depositie die wordt veroorzaakt door het project niet zal leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden waarop die depositie plaatsvindt. Dezelfde conclusie wordt getrokken als niet alleen de depositie van de projectlocatie afzonderlijk, maar in cumulatie met reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde projecten wordt beoordeeld. Uit ons vergunningendossier blijkt dat er geen aanvullende projecten binnen de invloedssfeer gelegen zijn en/of die in dezelfde tijdsperiode gerealiseerd zullen worden anders dan genoemd in de passende beoordeling. Wij onderschrijven de conclusie in de passende beoordeling.

Conclusie ecologische beoordeling

Uit de passende beoordeling en de AERIUS-berekeningen van 12 februari 2026 met kenmerk RuSzTxKDENVQ en 12 februari 2026 met kenmerk RfCZnhzXWwNM blijkt dat er in de realisatiefase en de gebruiksfase sprake is van een toename van stikstofdepositie van respectievelijk maximaal 0,33 en 0,38 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Voornes Duin, Westduinpark & Wapendal, Meijendel & Berkheide en Voordelta. Gelet op de specifieke milieukenmerken en omstandigheden van de gebieden, zijn wij van mening dat in de passende beoordeling op voldoende wijze is aangetoond dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast als gevolg van de berekende stikstofdepositie.

Wij stellen vast dat voldoende zekerheid is verkregen dat de stikstofdepositie op alle relevante hexagonen geen significant negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Solleveld & Kapittelduinen, Voornes Duin, Westduinpark & Wapendal, Meijendel & Berkheide en Voordelta.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten (inclusief stikstofdepositie) van het project op Natura 2000-gebieden op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

Zorgplicht

Op ieder moment dient de specifieke zorgplicht, zoals opgenomen in artikel 11.6 van het Bal, te worden nageleefd om schade aan de natuurlijke leefomgeving te voorkomen.



Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantast en dat een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow kan worden verleend.



Bijlage

Voor het gevraagde project zijn in verband met een bijdrage van stikstofdepositie de in onderstaande tabellen genoemde instandhoudingsdoelstellingen van belang.

* Enige afname van dit habitattype is toegestaan ten gunste van uitbreiding grijze duinen en vochtige duinvalleien

**Toegevoegd in Ontwerp-wijzigingsbesluit Habitatrictlijngebieden vanwege aanwezige waarden (Ministerie van LNV, 2018)

Tabel 1. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen

Habitattype	Oppervlakte	Kwaliteit
Embryonale duinen (H2110)	behoud	behoud
Witte duinen (H2120)	behoud	verbetering
Grijze duinen, kalkrijk (H2130A)	uitbreiding	verbetering
Grijze duinen, kalkarm (H2130B)	behoud	verbetering
Duinheiden met struikhei (H2150)	behoud	verbetering
Duindoornstruwelen*	behoud	Behoud
Duinbossen, droog (H2180A)	behoud	verbetering
Duinbossen, binnenduintrand (H2180C)	behoud	verbetering
Vochtige duinvalleien (H2190A)	behoud	behoud
Vochtige duinvalleien (H2190B)	verbetering	verbetering
Vochtige duinvalleien (H2190D)*	behoud	behoud
Nauwe korfslak (H1014)	behoud	behoud
Groenknolorchis (H1903)	vestiging	ontwikkeling

Tabel 2. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Voornes Duin

Habitattype	Oppervlakte	Kwaliteit
Witte duinen (H2120)	behoud	behoud
Grijze duinen, kalkrijk (H2130A)	Uitbreiding	verbetering
Grijze duinen, kalkarm (H2130B)	Uitbreiding	verbetering
Grijze duinen (heischraal) (H2130C)	Uitbreiding	verbetering
Duindoornstruwelen (H2160)*	behoud	behoud
Kruipwilgstruwelen (H2170)*	behoud	behoud
Duinbossen, droog (H2180A)*	behoud	verbetering
Duinbossen, vochtig (H2180B)*	behoud	behoud
Duinbossen, binnenduintrand (H2180C)*	behoud	behoud
Vochtige duinvalleien, open water (H2190A)	behoud	behoud
Vochtige duinvalleien, kalkrijk (H2190B)	behoud	behoud
Vochtige duinvalleien, ontkalkt (H2190C)	behoud	behoud
Vochtige duinvalleien (hoge moerasplanten) (H2190D)	behoud	behoud
Ruigten en zomen (harig wilgenroosje) H6430B**	behoud	behoud
Galigaanmoerassen(H7210)**	behoud	behoud
Nauwe korfslak(H1014)	behoud	behoud
Noordse Woelmuis (H1340)	uitbreiding	verbetering
Groenknolorchis (H1903)	uitbreiding	behoud

Tabel 3. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal

Habitattype	Oppervlakte	Kwaliteit
Witte duinen (H2120)	behoud	behoud
Grijze duinen, kalkrijk (H2130A)	uitbreiding	verbetering
Grijze duinen, kalkarm (H2130B)	behoud	behoud
Duinheiden met struikhei (H2150)	behoud	behoud
Duindoornstruwelen (H2160)*	behoud	behoud
Duinbossen, droog (H2180A)	behoud	verbetering
Duinbossen, binnenduintrand (H2180C)	behoud	verbetering



Tabel 4. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide

Habitattype	Oppervlakte	Kwaliteit
Embryonale duinen (H2110)	behoud	behoud
Witte duinen (H2120)	behoud	verbetering
Grijze duinen, kalkrijk (H2130A)	uitbreiding	verbetering
Grijze duinen, kalkarm (H2130B)	uitbreiding	verbetering
Duindoornstruwelen (H2160)*	behoud	behoud
Duinbossen, droog (H2180A)	behoud	behoud
Duinbossen (vochtig) (H2180B)	behoud	behoud
Duinbossen, binnenduintrand (H2180C)	behoud	verbetering
Vochtige duinvalleien, open water (H290A)	verbetering	verbetering
Vochtige duinvalleien, kalkrijk (H2190B)	uitbreiding	verbetering
Vochtige duinvalleien, ontkalkt (H2190C)	uitbreiding	verbetering
Kranswierwateren (H3140)	behoud	behoud
Zoom, mantel en droog struweel van de duinen (LG12)	-	-
nauwe korfslak(H1014);	behoud	behoud

Tabel 5. Instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebied Voordelta

Habitattype	Oppervlakte	Kwaliteit
Permanent overstroomde zandbanken (getijdengebied) (H1110A)	behoud	behoud
Permanent overstroomde zandbanken (Noordzee-kustzone) (H1110B)	behoud	behoud
Slik- en zandplaten (getijdengebied) (H1140A)	behoud	behoud
Slik- en zandplaten (Noordzee-kustzone) (H1140B)	behoud	behoud
Zilte pionier-begroeiingen (zeekraal) (H1310A)	behoud	behoud
Zilte pionier-begroeiingen (zeevetmuur) (H1310B)	behoud	behoud
Slijkgrasvelden (H3120)	behoud	behoud
Schorren en zilte graslanden (buitendijks) (H1330A)	behoud	behoud
Embryonale duinen (H2110)	behoud	behoud
Witte duinen(H2120)**	behoud	behoud