



Zaaknummer : 00598947  
Ons Kenmerk : 00598947-00008780  
Datum : 20 september 2021

**Postadres**  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
(070) 21 899 02  
vergunningen@odh.nl  
www.odh.nl

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 4 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Burgemeester Knappertlaan 245C te Schiedam en is aangevraagd namens Steenstraat II C.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de kerkuil, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de kerkuil (*Tyto alba*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Steenstraat II C.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 4 december 2020 en de aanvullende documenten van 19 juli 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2025.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ing. L. Hopman  
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

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
  - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande 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-mail: [meldingwnb@ozhz.nl](mailto:meldingwnb@ozhz.nl) onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Herinrichting Burgemeester Knappertlaan 245C Schiedam' van 12 november 2020 en de aanvullende informatie van 19 juli 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c de uit te voeren werkzaamheden;
  - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) 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 langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis.

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereeniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.





- 6 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Herinrichting Burgemeester Knappertlaan 245C Schiedam' van 12 november 2020 en de aanvullende stukken van 19 juli 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 7 genoemde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

#### *Huismus*

- 9 De nestplaatsen van de huismus dienen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de huismus. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de broedperiode, die globaal loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en buiten perioden van vorst. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. De exacte broedperiode is ter beoordeling aan de ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken gebeurt door het plaatsen van exclusion flaps, weringsborstels en/of het zodanig openmaken van de dakgoot waar de verblijfplaatsen zich bevinden dat deze ongeschikt raakt als nestplaats. De begeleidende deskundige dient in het logboek verslag te leggen van het ongeschikt maken.
- 10 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn, geïntegreerd te worden in de nieuwbouw en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) gemeld te worden welk aantal, type(s) voorzieningen, locaties, oriëntaties en hoogtes de permanente voorzieningen zullen hebben.
- 11 De tijdelijke nestkasten mogen pas verwijderd worden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht en een gewenningsperiode van minimaal drie maanden is gehanteerd. Het verwijderen van de tijdelijke nestkasten dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de huismus. Indien blijkt dat een tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de broedperiode en buiten perioden van vorst en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast verlaten is.
- 12 De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Bovendien moeten de tijdelijke huismuskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

#### *Kerkuil*

- 13 De rustplaats van de kerkuil dient voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de kerkuil. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden buiten de broedperiode, die loopt van 1 februari tot en met 31 augustus. Het ongeschikt maken gebeurt door het ontoegankelijk maken van de invliegopeningen in het pand. Dit mag pas plaatsvinden nadat de deskundige heeft vastgesteld dat de kerkuil niet aanwezig is in het pand, om zo insluiting te voorkomen. De invliegopeningen mogen niet worden afgedicht door middel van netten.





- 14 De voorzieningen voor de kerkuil dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Bovendien moeten de voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

#### *Gewone dwergvleermuis*

- 15 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps en/of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 16 Het is niet toegestaan openingen en andere geschikte kieren en gaten dicht te maken met gebruik van netten, purschuim of glaswol. Het dichtmaken van deze openingen, onder de voorwaarde dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden met weringsborstels.
- 17 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn, geïntegreerd te worden in de nieuwbouw en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) gemeld te worden welk aantal, type voorziening, locaties, oriëntaties en hoogtes de permanente voorzieningen zullen hebben.
- 18 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 19 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal drie maanden, waarbij alleen de maanden april - oktober meetellen, en waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 4 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Burgemeester Knappertlaan 245C te Schiedam en wordt aangevraagd namens Steenstraat II C.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en kerkuil, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de kerkuil (*Tyto alba*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Herinrichting Burgemeester Knappertlaan 245C Schiedam, Tiko Seip Ecologisch Advies, 12 november 2020;
- Onderzoek naar vleermuizen, vogels met jaarrond beschermde nesten en marterachtigen ten behoeve van sloop en nieuwbouw Burgemeester Knappertlaan 245C te Schiedam, Tiko Seip Ecologisch Advies, Oktober 2020;
- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte Burgemeester Knappertlaan 245C, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20200227v01, 13 maart 2020.

Op 19 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording verzoek om aanvullende informatie, Burgemeester Knappertlaan 245C te Schiedam, Tiko Seip Ecologisch Advies, 19 juli 2021;
- Bijlage 1: Overzicht tijdelijke verblijfsvoorzieningen.

Op 2 september 2021 hebben wij een e-mail ontvangen met betrekking tot het aanpassen van de tijdelijke voorzieningen voor de huismus en de gewone dwergvleermuis.

### Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 29 juni 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 19 juli 2021 en 2 september 2021 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 januari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.





### **Bevoegd gezag**

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de kerkuil zijn van nature in Nederland in het wilde levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de kerkuil te vernielen, beschadigen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van 3.3, vierde lid, en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Beoordeling**

Steenstraat II C.V. is voornemens het voormalige zwembadcomplex aan de Burgemeester Knappertlaan 245C te Schiedam te slopen om plaats te maken voor nieuwbouw. De kelders van de huidige bebouwing blijven bestaan en worden omgevormd tot een parkeergarage. De nieuwbouw zal bestaan uit zeventien duurzame woningen.

Volgens de planning wordt de huidige bebouwing gesloopt vanaf oktober 2021, na verlening van de ontheffing en het vervolgens ongeschikt maken van de bebouwing voor de aanwezige soorten. Vervolgens wordt in het eerste kwartaal van 2022 gestart met de realisatie van de nieuwbouw, wat naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 afgerond wordt. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden is de ontheffing geldig tot en met 31 december 2025.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, kerkuil en vleermuizen binnen het plangebied.

#### *Huisumus*

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning naar de huismus voldoende is geweest.





In totaal zijn er zeven verschillende invliegopeningen gelokaliseerd. Deze invliegopeningen bevinden zich allen aan de oostzijde van het pand waarbij de huismussen invliegen ter hoogte van de dakgootbetimmering. Het exacte aantal broedparen kon niet worden vastgesteld, omdat één broedpaar gebruik kan maken van meerdere invliegopeningen, maar ook kunnen meerdere broedparen gebruik maken van dezelfde invliegopening. Om die reden en op basis van de waargenomen aantallen huismussen is het aantal broedparen op vijf tot tien geschat. In onderliggend besluit wordt daarom uitgegaan van maximaal tien broedparen van de huismus. Met de geplande sloopwerkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### *Kerkuil*

De kerkuil is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek naar de kerkuil is grotendeels uitgevoerd conform het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017). De afwijking van het protocol gelegen in de omstandigheid dat, tijdens het uitvoeren van de quickscan op 26 februari 2020, de kerkuil redelijkerwijs kon worden uitgesloten vanwege de stedelijke ligging van het complex. Het plangebied biedt daarnaast geen optimaal habitat aan de kerkuil en er waren zowel binnen als buiten de bebouwing geen sporen (mestsporen en braakballen) aangetroffen. Tijdens een latere visuele inspectie in het pand, uitgevoerd door Tiko Seip Ecologisch Advies op 22 april 2020, zijn eveneens geen sporen aangetroffen die zouden duiden op de aanwezigheid van de kerkuil. Tijdens een tweede visuele inspectie in het pand, uitgevoerd door Tiko Seip Ecologisch Advies op 24 augustus 2020, zijn echter braakballen van de kerkuil aangetroffen. Op 10 oktober 2020 is wederom een visuele inspectie in het pand uitgevoerd, waarbij het totaal aantal waargenomen braakballen uitkomt op circa vijftig van deze visuele inspecties tezamen. Er zijn gedurende het nader onderzoek geen zichtwaarnemingen gedaan van individuen van de kerkuil en er zijn geen roepende kerkuilen of jongen van de kerkuil gehoord. Gezien de gedane waarnemingen is voldoende aangetoond dat het in het plangebied gaat om een rustplaats van de kerkuil, welke recent (in 2020) in gebruik is genomen.

De ecologische onderzoeken voorafgaand aan de constatering van de braakballen, zijn uitgevoerd conform de geldende protocollen voor onderzoek naar de kerkuil, echter waren deze niet specifiek gericht op het aantonen van de aan- of afwezigheid van de kerkuil. Pas tijdens de visuele inspectie van 24 augustus 2020 zijn er braakballen aangetroffen, waardoor eerder geen aanleiding bestond voor nader soortgericht onderzoek naar de kerkuil. Op 10 oktober 2020 is om die reden aanvullend een visuele inspectie in het pand uitgevoerd. Gelet op de omstandigheden is dit een logische keuze en zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voor de kerkuil hiermee voldoende is geweest. Met de geplande sloopwerkzaamheden gaat deze rustplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Hoewel er op basis van de ecologische quickscan geen gericht onderzoek is uitgevoerd naar de kerkuil, voldoen de uitgevoerde onderzoeken naar de overige soorten eveneens aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017).

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning naar de gewone dwergvleermuis voldoende is geweest.

Er is één zomerverblijfplaats aangetroffen van één individu aan de oostzijde van het pand. De invliegopening bevindt zich bij de aansluiting van de dakgootbetimmering achter de meest zuidelijke regenpijp. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.





### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Herinrichting Burgemeester Knappertlaan 245C Schiedam' van 12 november 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 19 juli 2021. Deze maatregelen zien andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de meest kwetsbare periodes van de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis, en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

#### *Huisumus*

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan tien nestplaatsen van de huismus verloren. In februari 2021 zijn twee palen met daarop elk vier mussenkasten van het type 'Mussenvilla' geplaatst. Deze mussenkasten bevatten elk drie nestplaatsen per stuk, waarmee het totaal aantal nestplaatsen op 24 komt. Eén paal staat in de westelijke hoek van het plangebied, op circa 25 meter van het huidige zwembadcomplex en de tweede paal staat ten zuidoosten van het zwembadcomplex, op circa tien meter afstand. Omdat deze mussenvilla's echter een beperkte bodemoppervlakte hebben voor het succesvol grootbrengen van een broedsel, heeft hier contact over plaatsgevonden. Door de gemachtigde is hierop aangegeven dat de effectiviteit ervan verbeterd zal worden door de reeds geplaatste mussenvilla's aan te passen. Om deze reden worden binnen twee weken na verzending van dit besluit, de kasten zodanig aangepast dat er niet drie, maar twee compartimenten met een groter bodemoppervlak beschikbaar zijn. Ook worden de invliegopeningen van de kast zodanig aangepast dat deze zich op minimaal 50 cm afstand, of uit het zicht van elkaar bevinden. Omdat er hierdoor minder, namelijk zestien voorzieningen beschikbaar zijn, wordt een derde paal met twee kasten van het type HMT2 bijgeplaatst, zodat het totaal aantal voorzieningen twintig is. De derde paal wordt op circa twintig meter ten westen van het zwembadcomplex geplaatst. De acht aangepaste huismusvilla's en twee kasten type HMT2 voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende voorzieningen aangeboden voor de huismus. Daarnaast zijn in de omgeving natuurlijke alternatieve verblijfplaatsen aanwezig omdat de bebouwing rondom het plangebied en de wijk ten noorden en oosten van het plangebied pannendaken bevatten met geschikte kieren en gaten voor nestplaatsen van huismussen. Ook is in de directe omgeving van het plangebied voldoende schuilgelegenheid en foerageergebied aanwezig in de vorm van het groen in de achtertuinen van de woningen.

In de permanente situatie worden minimaal twintig voorzieningen voor de huismus gerealiseerd. Welk type voorzieningen dit zijn, is op dit moment nog niet bekend. De voorzieningen dienen functioneel te zijn, geïntegreerd te worden in de nieuwbouw en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen geplaatst worden, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden welk aantal, type voorziening, oriëntaties, locaties en hoogtes de voorzieningen zullen hebben. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de nestplaatsen van de huismus ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt buiten de broedperiode, welke globaal loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de huismus. De exacte broedperiode is onder meer afhankelijk van de weersomstandigheden. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Dit is ter beoordeling aan de ecologisch deskundige. Dit hebben wij in de voorschriften opgenomen. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door middel van het plaatsen van exclusion flaps en/of weringsborstels achter de betimmering van de dakgoot, of door het openmaken van de dakgoot zodat deze ongeschikt raakt als verblijfplaats voor de huismus. De begeleidende deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het logboek. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.





Hiermee wordt voorkomen dat er dieren worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Schiedam. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Hierdoor gaat er slechts een klein onderdeel van de populatie verloren. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Kerkuil*

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één rustplaats van de kerkuil verloren. In februari 2021 zijn drie kerkuilenkasten, volgens de specificaties genoemd in het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017) opgehangen in de omgeving van het plangebied. Eén kast is bevestigd aan een paal en staat op circa dertig meter ten westen van het zwembadcomplex. Deze kast bevat geen marterwering, omdat deze middels cameraval-onderzoek niet zijn aangetoond in het plangebied en tevens vanwege de stedelijke omgeving niet in de directe omgeving van het plangebied worden verwacht. In het park ten zuiden van het plangebied zijn de andere twee kerkuilenkasten geplaatst op circa 80 en 175 meter ten zuidoosten van het plangebied. Deze twee kasten zijn aan geschikte bomen bevestigd en zijn wel voorzien van een marterwering, omdat marterachtigen in het park niet uitgesloten kunnen worden. Daarnaast maken kerkuilen gebruik van meerdere rustplaatsen binnen hun leefgebied. Deze zijn niet aangetroffen tijdens het onderzoek, waarmee aangenomen kan worden dat deze rustplaatsen zich hoogstwaarschijnlijk in de omgeving van het plangebied bevinden. Doordat er één kast dichtbij het plangebied is geplaatst en twee kasten in het park ten zuiden van het plangebied, heeft de kerkuil voldoende geschikte alternatieven om naar uit te kijken gedurende de werkzaamheden.

De geplaatste kasten dienen eveneens als permanente compensatie, omdat het in de nieuwbouwwoningen niet mogelijk is permanente voorzieningen voor de kerkuil te realiseren. Voordat de nieuwbouw gereed is, worden de kasten jaarlijks na afloop van de broedperiode gecontroleerd op gebruik en indien nodig schoongemaakt. Daarnaast wordt tijdens deze controle de structurele integriteit van de kast gecontroleerd en waar nodig wordt de kast verbeterd of gerepareerd (opnieuw behandelen houtwerk, vervangen beschadigde onderdelen etc.). Omdat in het plangebied een rustplaats is aangetroffen en geen nestplaats, achten wij de drie kerkuilenkasten voldoende als geschikte alternatieve voorzieningen voor zowel de tijdelijke als de permanente situatie.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de rustplaats van de kerkuil ongeschikt gemaakt. Dit gebeurt buiten de broedperiode, welke globaal loopt van 1 februari tot en met 31 augustus, en onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de kerkuil. De invliegopeningen in het zwembadcomplex worden dichtgemaakt nadat het pand eerst gecontroleerd is op aanwezigheid van de kerkuil. Hiermee wordt voorkomen dat de kerkuil ingesloten raakt en verwond of gedood wordt. Het gebruik van netten is niet toegestaan om de invliegopeningen te dichten. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017).

In Schiedam komt de kerkuil niet algemeen voor, vanwege de stedelijke ligging. In de buitengebieden van Schiedam en de regio Rijnmond zijn enkele territoria van de kerkuil bekend. Omdat in het plangebied geen sprake is van een broedgeval en het plangebied zelf niet behoort tot ideaal leef- of jachtgebied van de kerkuil blijft de omvang van het effect beperkt. Door de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen is aannemelijk dat de kerkuil in de omgeving van het plangebied aanwezig blijft.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In februari 2021 zijn vier tijdelijke houten vleermuiskasten aan de gevel van de woning aan de Bosboomlaan 20A-C





opgehangen. Drie vleermuiskasten betreffen het type Cosi30 en één vleermuiskast betreft het type Wing45 van De Vleermuisteller. Deze kasten zijn een geschikt tijdelijk alternatief voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Twee kasten hebben westelijke oriëntatie en twee kasten een zuidelijke. De kasten zijn voldoende hoog opgehangen en bevinden zich buiten de invloed van straatverlichting. Eén vleermuiskast hangt redelijk dichtbij een schutting, echter is zowel aan de linker- als rechterzijde van de kast voldoende ruimte voor de gewone dwergvleermuis om aan te vliegen om zo gebruik te kunnen maken van de vleermuiskast. Daarnaast wordt overhangende begroeiing verwijderd om een voldoende grote uitvliegruimte te waarborgen. De tijdelijke vleermuiskasten bevinden zich langs de vliegroute van de gewone dwergvleermuis, in en langs de steeg waar vleermuizen van en naar het zwembadcomplex vliegen richting overige foerageergebieden in de omgeving van het plangebied.

In de permanente situatie worden minimaal tien voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Welk type voorzieningen dit zal zijn, is in deze fase van de nieuwbouw nog niet bekend. De voorzieningen dienen functioneel te zijn, geïntegreerd te worden in de nieuwbouw en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen geplaatst worden, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden welk aantal, type voorziening, oriëntaties, locaties en hoogtes de voorzieningen zullen hebben. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt het zwembadcomplex ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een deskundige. Hiermee wordt voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn gedurende de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken vindt plaats in de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober, en wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps of het creëren van tocht in de verblijfplaats. Het gebruik van glaswol, purschuim of netten is in geen geval toegestaan. Deze werkwijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij geschikte weersomstandigheden (minimaal 8 °C en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontroles van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Schiedam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### *Concluderend*

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet zullen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, kerkuil en gewone dwergvleermuis.

#### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden.





Voorts dient het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de huismus en kerkuil*) en het belang van 'de volksgezondheid, 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' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

Het project ziet op het slopen van een voormalig zwembadcomplex, om plaats te maken voor nieuwbouwwoningen. Het zwembad is gesloten in 1994 en het pand staat al lange tijd leeg. Het is eerder niet tot concrete nieuwe plannen gekomen voor deze locatie en het pand is met de jaren in steeds verdere staat van verval geraakt. Het zwembadcomplex is gebouwd in 1934, een tijd waarin er nog geen nationale regels golden met bouwtechnische eisen voor bouwwerken.<sup>2</sup> Langdurig leegstaande panden zijn een aantrekkelijk doelwit voor crimineel gedrag zoals vandalisme en brandstichting.<sup>3</sup> In de huidige staat vormt het zwembadcomplex een gezondheidsrisico door verhoogde kans op brandstichting en vanwege de slechte bouwtechnische staat is er sprake van valgevaar door loskomende bouw delen. Met het verstrijken van de tijd wordt ook het risico op instorting steeds groter. Om het complex staan hekken en ook de speelplaats nabij het gebouw is afgezet.<sup>4</sup> Echter kan dit niet voorkomen dat het terrein en complex toch worden betreden. De sloop van het complex is daardoor nodig in het licht van de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

In het plangebied worden nieuwwoningen gerealiseerd. Binnen Zuid-Holland is er een hoge woningbehoefte en wordt ingezet op versnelling van de woningbouw.<sup>5</sup> In de huidige Woonvisie van de gemeente Schiedam en ook de nieuwe ontwerp Woonvisie staat aangegeven dat de ambitie is om 6.000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.<sup>6</sup> Het project aan de Burgemeester Knappertlaan betreft het realiseren van nieuwbouwwoningen op een locatie waar al bebouwing aanwezig is en sluit daarmee aan op de streefdoelen van de provincie Zuid-Holland en de gemeente Schiedam. Met het project wordt bijgedragen aan het verminderen van het woningtekort.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en het belang 'de volksgezondheid, 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', voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, kerkuil en huismus, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van een bestaand, vervallen voormalig zwembadcomplex, om op dezelfde locatie nieuwbouwwoningen te realiseren. Het pand wordt al jarenlang niet meer als zodanig gebruikt, waardoor het pand steeds meer in verval is geraakt en allang niet meer aan de huidige eisen van veiligheid voldoet. Uit veiligheidsoogpunt staan om het pand hekken om betreding te voorkomen. Eerdere plannen voor de locatie zijn niet tot uitvoering gekomen. Voor de realisatie van dit nieuwbouwproject is een omgevingsvergunning aangevraagd.<sup>7</sup>

<sup>2</sup> Het eerste Bouwbesluit is in 1992 in werking getreden en deze eisen zijn steeds meer aangescherpt en aangevuld.

<sup>3</sup> Zie ook: <https://www.verzekeraars.nl/media/1879/checklist-leegstand.pdf>.

<sup>4</sup> <https://www.schiedamsnieuws.nl/7-29/>.

<sup>5</sup> <https://www.zuid-holland.nl/actueel/nieuws/juli-2021/2030-voldoende-plannen-bouw-woningen/>.

<sup>6</sup> <https://schiedam.notubiz.nl/document/9217660/1/Woonvisie> en <https://hc.nl/wp-content/uploads/2018/03/Woonvisie-versie020212-DEF.pdf>.

<sup>7</sup> <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-161500.pdf>.



Aangezien het pand al geruime tijd niet meer als zwembad in functie is, er dringende behoefte is aan woningen, is sloop en vervangende nieuwbouw op de locatie de beste keuze. Het pand uit 1934 is niet geschikt om omgevormd te worden tot een wooncomplex. Daarnaast zouden bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan, gelet op de ingrijpende werkzaamheden die daarvoor nodig zijn. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de broedperiode van de huismus en de kerkuil en de kwetsbare winterslaapperiode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen. Voor hetgeen verloren gaat als gevolg van de sloop worden voldoende compenserende voorzieningen aangeboden.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de kerkuil en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Schiedam bevoegd gezag.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.