



Zaaknummer : 01015803  
Ons Kenmerk : ODH390129  
Datum : 25-08-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 9 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Nieuwstraat 1 te Vlaardingen en is aangevraagd namens Van Zanten Bouw B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 2022 tot en met 1 januari 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Van Zanten Bouw B.V;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 11 augustus 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

mr. C. van der Kamp  
Directeur 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:
  - de start van de werkzaamheden te melden;
  - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden;
  - 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-mailadres [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 de rapportage 'Activiteitenplan Nieuwstraat 1 te Vlaardingen in het kader van de Wet natuurbescherming' van november 2021 en de aanvullende informatie van 11 augustus 2022. 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 ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van 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 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: Zoogdierverseniging, 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Activiteitenplan Nieuwstraat 1 te Vlaardingen in het kader van de Wet natuurbescherming' van november 2021 en de aanvullende stukken van 11 augustus 2022.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 a) Het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 mei respectievelijk 15 juli tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 5). Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, namelijk minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken ook plaatsvinden tussen 15 oktober en 31 oktober.  
  
b) Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps 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 3 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek (vs. 2).  
  
c) Het gebruik van purschuim, glaswol of netten om alternatieve openingen, anders dan de aangetroffen invliegopening(en), af te sluiten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Indien invliegopening(en) met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels.  
  
d) De werkzaamheden mogen pas aanvangen nadat de deskundige het plangebied heeft vrijgegeven na een controlebezoek, waarbij hij/zij de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing heeft uitgesloten. De deskundige dient dat controlebezoek uit te voeren met behulp van een batdetector en warmtebeeldkijker en de controle en de vrijgave te noteren in het logboek.
- 10 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 de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Indien wordt geconstateerd dat de tijdelijke kraamkasten zich onverhoopt toch binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden, dient direct contact opgenomen te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De tijdelijke kraamkasten mogen niet zonder meer worden verplaatst.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na inachtneming van een gewenningstijd van één volledig kraamseizoen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke vleermuiskasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten. Die controle en vrijgave dienen te worden genoteerd in het logboek.



- 12 De effectiviteit van de voorzieningen dienen te worden gemonitord door de deskundige. Uit deze monitoring – moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a De monitoring dient te worden uitgevoerd in het actieve seizoen van 2023 voor wat betreft de tijdelijke voorzieningen en in het derde en vijfde jaar na voltooiing van de nieuwbouw en het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het dan meest recente Vleermuisprotocol , en met voldoende waarnemers;
  - b De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moet zijn opgenomen:
    - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
    - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
    - iii) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd of kan de monitoringsverplichting eerder worden beëindigd in overleg met OZH.
- 13 De werkzaamheden dienen overdag uitgevoerd te worden. Daar waar het nodig is om in de ochtend- of avondschemer te belichten (zonsopgang respectievelijk zonsondergang), dient het kunstlicht uitsluitend te zijn gericht op de bouwplaats en niet op de tijdelijke of permanente alternatieve voorzieningen.

#### **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 dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 9 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Nieuwstraat 1 te Vlaardingen en is aangevraagd namens Van Zanten Bouw B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 2022 tot en met 1 januari 2027.

Bij de aanvraag is het volgende stuk/zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan Nieuwstraat 1 te Vlaardingen in het kader van de Wet natuurbescherming, Stichting Natuurhistorisch Museum Rotterdam (Bureau Stadsnatuur), kenmerk: bSR-rapport 445, november 2021;
- Notitie Vleermuisonderzoek Nieuwstraat Vlaardingen, Stichting Natuurhistorisch Museum Rotterdam (Bureau Stadsnatuur), projectnummer: 2407, 2 november 2021;
- Notitie Aanvullingen weersomstandigheden (aanvulling op 'Notitie Vleermuisonderzoek Nieuwstraat Vlaardingen'), Stichting Natuurhistorisch Museum Rotterdam (Bureau Stadsnatuur);
- Quick scan beschermde planten- en diersoorten Nieuwstraat 1 te Vlaardingen, Adviesbureau Mertens B.V.,
- Werkbeschrijving "de Proeverij", Vlaardingen, 16 december 2021;
- Anterieure Overeenkomst Nieuwstraat 1, Gemeente Vlaardingen en Van Zanten Bouw B.V., 8 april 2020;
- Asbestinventarisatierapport Bedrijfspannd gelegen aan de Nieuwstraat 1 te Vlaardingen, JABOR Advies B.V., projectnummer: 1708009, 24 augustus 2017.

Op 11 augustus 2022 hebben wij de volgende aanvullingen ontvangen:

- Brief: Beantwoording brief met kenmerk ODH339163, Stichting Natuurhistorisch Museum Rotterdam (Bureau Stadsnatuur), kenmerk: bSR-2590, 11 augustus 2022.

### 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 9 augustus 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 11 augustus 2022 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

### 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.



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

Op grond van 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 3.8, vijfde lid onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- 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

Van Zanten Bouw B.V. is voornemens het leegstaande bedrijfspand aan de Nieuwstraat 1 te Vlaardingen te slopen. Vervolgens zullen op deze locatie zestien appartementen met parkeerplaatsen en een parkeergarage gerealiseerd worden. De sloopwerkzaamheden staan gepland voor september 2022 en deze zullen naar verwachting ongeveer zes weken in beslag nemen. Vervolgens wordt aangevangen met de realisatie van de nieuwbouw. Naar verwachting wordt de nieuwbouw eind 2023 opgeleverd. In verband met de monitoringsverplichting met betrekking tot de voorzieningen, laten wij de ontheffing doorlopen tot en met 1 augustus 2028.

## Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidoostelijke hoek van het pand aan de Nieuwstraat 1, is een kraamverblijfplaats aangetroffen van ten minste achttien individuen. De kraamverblijfplaats heeft een zuidzuidoostelijke oriëntatie. Een smalle spleet tussen de betonnen buitenmuur en de bakstenen binnenmuur werd door de vleermuizen gebruikt als invliegopening. De invliegende individuen zijn eenmalig waargenomen, wat erop wijst dat deze kraamverblijfplaats slechts één functionele plek in een netwerk van meerdere verblijfplaatsen vormt. In het plangebied zijn geen andere functies ten aanzien van vleermuizen vastgesteld. Van deze kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik is gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze kraamverblijfplaats 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 gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Nieuwstraat 1 te Vlaardingen in het kader van de Wet natuurbescherming' van 2 november 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 11 augustus 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen.



De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren.

Op 22 maart 2022 zijn vier tijdelijke kraamkasten van het type VK SK 01 van Vivara Pro opgehangen op de vier hoeken van het plangebied aan de Nieuwstraat 1. Vanwege het ontbreken van beschikbare gevels binnen 100 meter van de oorspronkelijke kraamverblijfplaats, is ervoor gekozen om de kraamkasten in de uiterste hoeken van het plangebied te plaatsen. Twee kraamkasten zijn opgehangen op de noordwestelijke en zuidwestelijke hoeken van het te slopen pand. De andere twee kraamkasten zijn bevestigd aan een hoge houten constructie langs het hek aan de oostelijke zijde van het plangebied. Twee van de kraamkasten hebben een zuidzuidoostelijke oriëntatie en de overige twee kraamkasten zijn noordnoordwestelijk georiënteerd. Gelet op het specifieke gehoorbereik van vleermuizen, zullen de geluiden die vrijkomen bij de sloop- en bouwwerkzaamheden naar verwachting geen verstoring effect hebben op de vleermuizen. Ook verstoringen door trillingen worden niet verwacht, aangezien de kraamkasten in de uiterste hoeken van het plangebied zijn geplaatst en van de werkzaamheden af zijn gericht. Verstoring door kunstmatig licht dient te worden voorkomen; dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee is het voldoende aannemelijk dat de tijdelijke kraamkasten zich hiermee buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Indien wordt geconstateerd dat de tijdelijke kraamkasten zich onverhoopt toch binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden, dient direct contact opgenomen te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De tijdelijke kraamkasten mogen niet zonder meer worden verplaatst. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. In de directe omgeving van de huidige kraamverblijfplaats bevinden zich daarnaast alternatieven voor de gewone dwergvleermuis, in de vorm van bakstenen bebouwing met spouwmuren, open stootvoegen en boeiborden, welke tevens geschikt zijn als kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Tijdens het nader onderzoek is ter plaatse van de bebouwing rondom het plangebied veelvuldig activiteit waargenomen van de gewone dwergvleermuis.

In de permanente situatie worden vier Grote Tichelaarskasten van Faunus Nature Creations ingebouwd, waarvan twee in de zuidelijke gevel en twee in de noordelijke gevel van de te realiseren nieuwbouw binnen het plangebied aan de Nieuwstraat 1. Hiermee wordt variatie in klimatologische omstandigheden aangeboden. Gezien bovenstaande worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In periode tussen 15 april tot en met 15 mei respectievelijk 15 juli tot en met 15 oktober, namelijk buiten de kwetsbare kraam- en winterrustperiode, dient de kraamverblijfplaats ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, namelijk minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken ook plaatsvinden van 15 oktober tot en met 31 oktober. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het aanbrengen van exclusion flaps. Dit wordt toegepast gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten om invliegopeningen te dichten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector en warmtebeeldkijker om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hiermee 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).

Met betrekking tot het aanbieden van alternatieve voorzieningen voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bestaan nog kennislacunes. Omdat het plaatsen van vleermuiskasten voor kraamkolonies geen bewezen effectieve maatregel betreft, dienen de voorzieningen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijn voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, zoals opgenomen in het meest actuele Vleermuisprotocol. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het actieve seizoen van 2023 voor wat betreft de tijdelijke voorzieningen en in het derde en vijfde jaar na voltooiing van de nieuwbouw en het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen. Middels deze monitoring kan de effectiviteit van de gekozen voorziening bepaald worden en of deze in gebruik is als kraamverblijfplaats en zo ja, door hoeveel individuen. 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 Vlaardingen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de 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 protocol 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 of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’ zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5, aanhef en onder sub drie van Wnb.

Het plangebied betreft een voormalig bedrijfspand dat al ruim drie jaar leegstaat. Het gebouw uit 1917 verkeert in slechte staat, waardoor het niet geschikt is om een nieuwe bestemming te krijgen. De constructie bevat scheuren, het pand voldoet niet aan de huidige eisen voor isolatie. De bestaande constructie van het huidige pand is niet geschikt om het pand te transformeren naar een appartementencomplex. Ook een ander gebruik van het gebouw is kostentechnisch niet haalbaar, gelet op de zo verouderde bouwkundige staat en de hieronder nog nader te noemen, in het gebouw verwerkte asbest. Het pand zal steeds verder aftakelen naarmate het langer leegstaat, wat tot (brand)gevaarlijke situaties en instortingsgevaar kan leiden. Verdere leegstand kan leiden tot vandalisme en criminaliteit, wat de leefbaarheid in de buurt niet ten goede komt.

Daar komt bij dat uit een asbestinventarisatie naar voren is gekomen dat er asbest aanwezig is in het pand, onder andere in plafondplaten en radiatoren. Hoewel het asbest in de huidige situatie geen direct gevaar oplevert voor omwonenden, is er wel kans op het vrijkomen van asbest wanneer er sprake is van vandalisme en brandstichting. Leegstaande panden brengen een hoger risico op inbraak, vandalisme en brandstichting met zich mee. Wanneer er sprake is van brand in het pand, kunnen asbestvezels vrijkomen in de lucht wat een acuut gevaar oplevert voor de volksgezondheid. Asbestvezels die in de lucht zweven, kunnen ingeademd worden en veroorzaken, vaak pas na



jaren, ernstige gezondheidsklachten.

De te realiseren woningen krijgen energielabel A+++, waarmee een voor het klimaat gunstigere situatie wordt gecreëerd dan de oorspronkelijke situatie. Hiermee draagt het project bij aan het behalen van de nationale en mondiale klimaatdoelstellingen.

Tot 2030 en zelfs tot 2040, zijn namelijk heel veel nieuwe woningen nodig. Door de realisatie van zestien appartementen ter plaatse van het huidige, leegstaande bedrijfspand, levert het project een bijdrage aan de oplossing voor de heersende woningnood. Om deze reden is het project (onder de naam 'De Proeverij') opgenomen in de Woonvisie van gemeente Vlaardingen (2020 - 2021).

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke 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 leegstaand bedrijfspand. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het kostentechnisch niet mogelijk om deze via renovatie om te vormen naar een andere bestemming. Daarnaast zouden bij renovatie de aangetroffen kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden zullen alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen worden getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan 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 Vlaardingen bevoegd gezag.

### **Conclusie**

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