



Zaaknummer : 01122495
Ons Kenmerk : ODH1365105
Datum : 15-05-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 11 december 2024 hebben wij, namens Woonplus VvE Beheer B.V., een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden van het appartementencomplex aan het Bachplein 1 – 108 te Schiedam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 18 augustus 2025 tot en met 18 augustus 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Woonplus VvE Beheer B.V.;
- 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;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking van dit besluit tot en met 18 augustus 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendix

- I. Appendix I Locatie aangetroffen verblijfplaatsen.
- II. Locaties tijdelijke voorzieningen.
- III. Appendix III Toelichting verduurzamingsplannen

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande 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 toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitienplan t.b.v. omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten' van 11 december 2024.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen; en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. het gebouw dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - d. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - e. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in het gebouw uit te sluiten;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub g en h dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - h. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor vleermuizen functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op



functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.

12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;
 - b. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.
13. Er dient één permanente voorziening op zoveel mogelijk de oorspronkelijke locatie gerealiseerd te worden, de andere permanente voorzieningen dienen verspreid over het plangebied op verschillende oriëntaties geplaatst te worden.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 11 december 2024 hebben wij namens Woonplus VvE Beheer B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag betreft duurzaamheidswerkzaamheden aan het appartementencomplex, gelegen aan Bachplein 1-108 te Schiedam en heeft DSO-nummer 20241211 01091 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 25 augustus 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 18 augustus 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 18 augustus 2025 tot en met 18 augustus 2028.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Het verzoek, DSO, 20241211 01091 000, 11 december 2024 (ODH1243706);
- Activiteitenplan t.b.h. omgevingsvergunning voor Flora en fauna activiteiten, 153728, 11 december 2024 (ODH1243699) met hierin;
 - o Regionale situatie (niet op schaal);
 - o Situatietekening;
 - o Rapportage quickscan Wet natuurbescherming;
 - o Rapportage nader onderzoek vleermuizen;
 - o Beoogd plan locaties tijdelijke vleermuiskasten;
- Notitie realisatie mitigerende maatregelen, 153728/ONT, 19 maart 2025 (ODH1341609).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Omgevingswet (hierna: Ow) zijn toegepast op deze aanvraag. Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 14 januari 2025 met zes weken verlengd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Woonplus VvE Beheer B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren aan het appartementencomplex in het plangebied gelegen aan Bachplein 1-108 te Schiedam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het toepassen van vloer- en tussenvloerisolatie;
- Het toepassen van gevelisolatie aan de kopgevels, borstweringen, hoekwoningen en dakwoningen;
- Het vervangen van kozijnen met kunststof pui;
- Het toepassen van HR+++-glas in bestaande kozijnen van het trappenhuis;
- Het schilderen van kozijnen en deuren (trappenhuis), hekwerken, betonranden, balkonvloeren en gevels (begane grond);
- Het vernieuwen dilatatie van galerijen en balkons.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 heeft nader onderzoek plaatsgevonden



naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen waargenomen in het plangebied. In de westzijde van het gebouw, op de vierde verdieping is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen bij een dilatatie in het balkon van de tweede woning, gerekend vanaf het zuiden. In de oostzijde van het gebouw, eveneens op de vierde verdieping is één zomerverblijfplaats waargenomen van de gewone dwergvleermuis. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix I (Locaties aangetroffen verblijfplaatsen). Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of 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' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b en c, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Notitie omgevingsvergunning flora & fauna, Biq Architecten B.V., 3 december 2024.

Het gaat om woningen uit de jaren 1960, met energielabel variërend van B tot G. Met de geplande werkzaamheden zal het energielabel van de woningen stijgen tot A+ zoals toegelicht in Appendix III. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn 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 periodiek onderhoud en de verduurzaming, waaronder onderhoud aan dilatatievoegen van balkons en galerijen, zijn noodzakelijk. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.



Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

De werkzaamheden aan de dilatatievoegen van alle balkons en galerijen, de isolatiewerkzaamheden aan de gevels en het vervangen van de kozijnen zijn noodzakelijk om het gebouw in goede staat te houden en te verduurzamen. Er zijn geen alternatieve manieren om de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden uit te voeren zonder de verblijfplaatsen te vernielen. Alle mogelijke uitvoeringsmaatregelen worden getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

De werkzaamheden nemen meer dan 12 maanden in beslag, waardoor fasering of verplaatsing naar een ander moment in het jaar geen vermindering van impact op vleermuizen biedt. Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Daarmee worden maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kort gezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Schiedam. De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort in Nederland, met een geschatte populatie van 300.000 tot 600.000 dieren. De soort staat niet op de Rode Lijst en toont sinds 2015 een voorzichtige toename. De gewone dwergvleermuis is niet veeleisend en gebruikt vooral gebouwen, soms ook bomen, als verblijfplaats. Op landelijke en regionale schaal verkeert de soort in een gunstige staat van instandhouding. Ook lokaal, in de wijk Groenord, waar veel groen, water en oudere bebouwing aanwezig zijn, worden verblijfplaatsen verwacht. Daarom is het aannemelijk dat de aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied onderdeel uitmaken van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Gezien het ontbreken van grootschalige versturende ontwikkelingen in de directe omgeving, is er geen sprake van negatieve gevolgen voor de lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie van de betrokken soort. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan t.b.v. omgevingsvergunning voor flora en fauna activiteiten' van 11 december 2024.



Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, met milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 10 maart 2025 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het MARK (wit en zwart) van Bats & Birds en ANS-1 van Veldshop.nl gerealiseerd aan de noord- en zuidgevels van Johan Straussplein 191-251 en de noord-, west- en oostgevels van de liftschachten van Mozartlaan 1-83 en Mozartlaan 85-183. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix II. In de permanente situatie worden acht inbouwvoorzieningen gerealiseerd in de gevels van het appartementencomplex aan Bachplein 1 – 108 volgens het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door exclusion flaps. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Voorschriften

In deze beschikking zijn algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n). De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraam- paar- winterperiode, die loopt van 15 oktober tot en met 15 april, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van minder dan 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor ze worden ingezet. De voorzieningen worden minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet naar behoren functioneel zijn dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld, hierbij dient te worden voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden verstoord. De tijdelijke voorzieningen moeten zich ten alle tijden buiten de invloedssfeer bevinden van de werkzaamheden.

De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn. De permanente voorzieningen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn pas functioneel na een gewenningsperiode van drie maanden. Hierbij tellen enkel de maanden april tot en met oktober. Indien de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn mogen deze pas verwijderd worden buiten de kwetsbare periode, nadat de gewentijd



voor de permanente voorzieningen is verstreken en nadat er door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorzieningen uit vrije wil zijn verlaten.

Bij permanente voorzieningen geldt aanvullend dat er één permanente voorziening op zoveel mogelijk de oorspronkelijke locatie gerealiseerd dient te worden, de andere permanente voorzieningen dienen verspreid over het plangebied op verschillende oriëntaties geplaatst te worden.

Door de voorgenen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Rekening houdend met een mogelijke uitloop van de werkzaamheden verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 18 augustus 2029.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

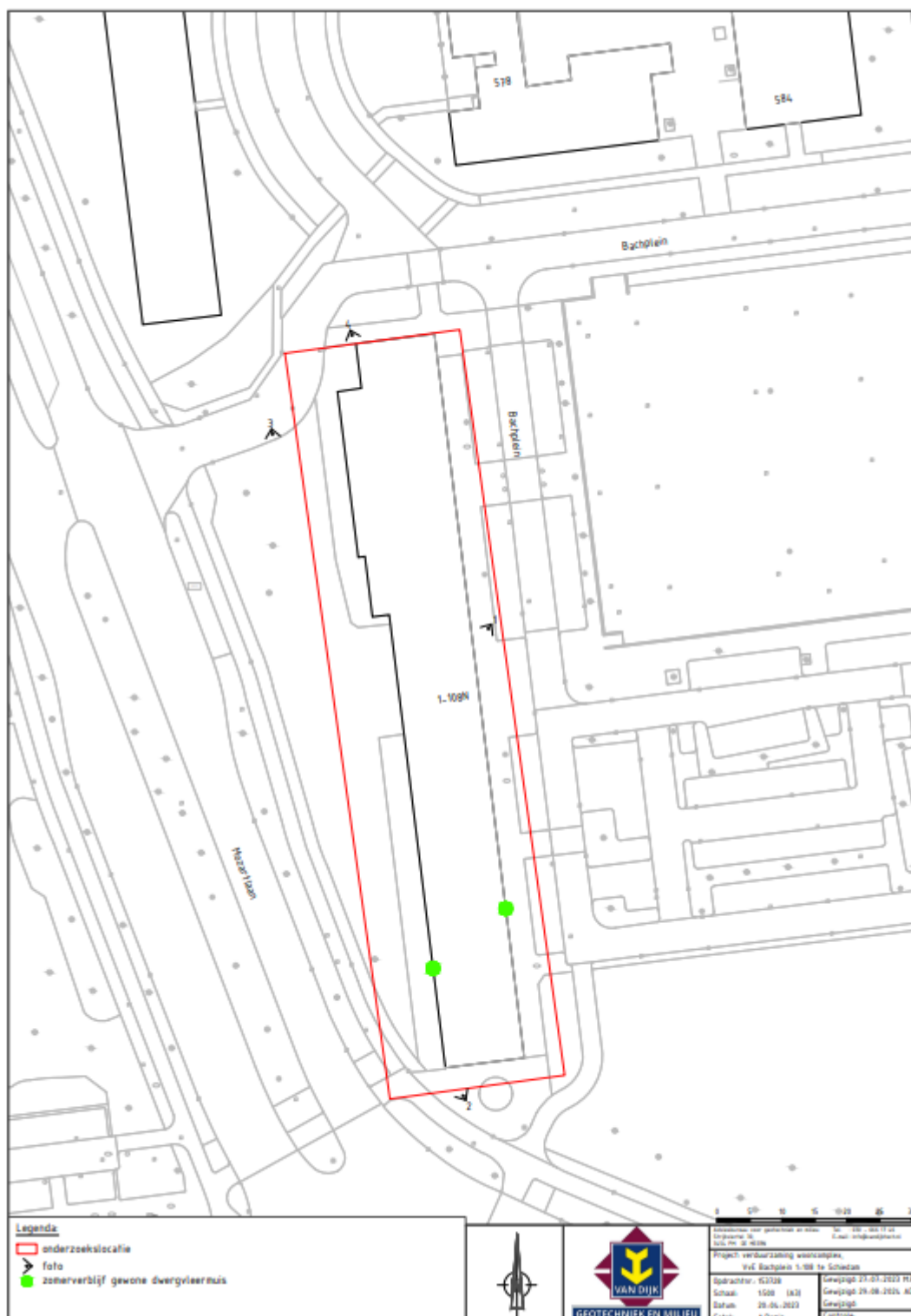
Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 18 augustus 2029.



Appendix

Appendix I Locatie aangetroffen verblijfplaatsen





Appendix II Locaties tijdelijke voorzieningen

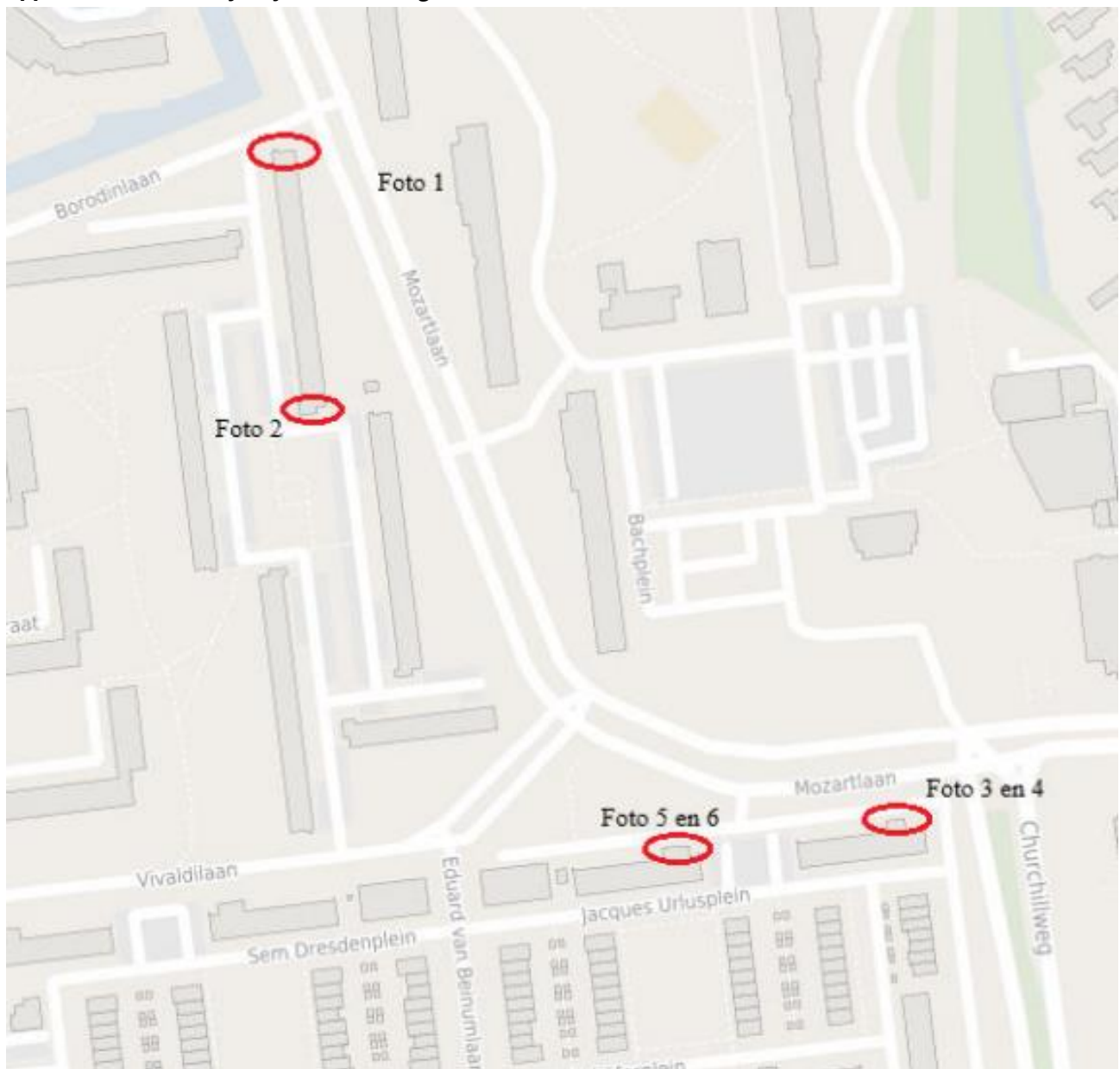




Foto 1 Johan Straussplein 191-251; noord 3x



Foto 2 Johan Straussplein 191-251; zuid 3x



Foto 3 Mozartlaan 1-83; noord 1x en oost 1x



Foto 4 Mozartlaan 1-83; west 1x



Foto 5 Mozartlaan 85-183; noord 1x en oost 1x



Foto 6 Mozartlaan 85-183; west 1x





Appendix III Toelichting verduurzamingsplannen

Bachplein



document: notitie omgevingsvergunning flora & fauna
datum: 3 december 2024
van: PK
aan: Van Dijk geotechniek en milieu

biq architecten bv
Puntegaalstraat 107
3024 EB Rotterdam
t +31 (0)10 414 75 85
info@biqarchitecten.nl
www.biqarchitecten.nl

De Verenigingen van Eigenaren van de complexen Bachplein 1-108 en Bachplein 109-216 in de wijk Groenord in Schiedam zijn voornemens hun gebouw ingrijpend te verduurzamen en aan te sluiten op het nieuwe warmtenet van Schiedam. Hiermee willen zij de warmtebehoefte van het gebouw sterk verminderen, in de energiebehoefte voorzien door gebruik te maken van duurzame bronnen en de bouwkundige staat en het wooncomfort verbeteren.

De wijk Groenord in Schiedam is gebouwd in de tweede helft van de jaren '60 als een typische wederopbouwwijk. Een groot deel van deze wijk is opgezet als "stempelarchitectuur", waardoor identieke gebouwen in ensembles van verschillende aantallen voorkomen. Kenmerkend aan het bouwsysteem van die tijd is dat de constructie grotendeels bestond uit prefab elementen. De gevels werden uit prefab elementen opgebouwd. Isolatie werd nog niet toegepast en de kozijnen bevatten enkel glas. In de jaren '90 zijn delen van gevels voorzien van isolatie en is het enkele glas vervangen door dubbel glas. Desondanks hebben de woningen een matig energielabel en er gaat veel warmte door de gebouwschil verloren. De woningen op de verdiepingen 1 tot en met 9 hebben energielabel* E, F of G. De woningen op de tiende verdieping hebben energielabel* B of C. De energiekosten zijn hoog en het wooncomfort verre van optimaal.

De VvE zet in op de uitvoering van een zogenaamd Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) conform de definitie van RVO. Het betekent dat de gebouwschil extra wordt geïsoleerd (dak $R_{c} > 6,50$, vloer $R_{c} > 4,00$ en buitengevel $R_{c} > 5,00$), kozijnen vervangen worden in kunststof met HR+++-glas, de ventilatie wordt verbeterd (met een individueel gestuurd CO₂-ventilatiesysteem) en het gebouw in hoge mate kierdicht wordt gemaakt ($Q_v < 0,4$). Daarnaast zullen ook werkzaamheden worden uitgevoerd die vanuit het gebouwonderhoud noodzakelijk zijn.

Door het ZEP, de aansluiting op het nieuwe warmtenet en groot onderhoud tegelijk uit te voeren wordt het gebouw in één keer efficiënt en volledig verduurzaamt en wordt de negatieve impact van de werkzaamheden op de bewoners en de omgeving zo kort mogelijk gemaakt.

Isolatie-eisen

Minimale isolatiewaardes

Maatregel	Minimale isolatiewaarde
Dakisolatie	Rc-waarde: $\geq 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Gevelisolatie	Rc-waarde: $\geq 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
Vloerisolatie	Rc-waarde: $\geq 4,0 \text{ m}^2\text{K/W}$
Triple-glas en bijbehorende kozijnpanelen	U-waarde: $\leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
Isolerende kozijnen	U-waarde: $\leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
Isolerende deuren	U-waarde: $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Voor de berekening van de Rc-waarde mag u de aanwezige isolatie en de bestaande constructie meenemen.

Luchtdichtheid

Nadat alle maatregelen zijn uitgevoerd, laat u met een luchtdichtheidstest controleren of het gebouw voldoet aan de vereiste kierdichtheid. Deze kierdichtheid mag maximaal een Q_{v_10} ; kar-waarde hebben van $0,4 \text{ l/sm}^2$.