



Zaaknummer : 01106287
Ons Kenmerk : ODH1265959
Datum : 30-5-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 23 mei 2024 hebben wij, namens D.C.B. Beukenlaan B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van bebouwing aan Beukenlaan 7 te Spijkenisse. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de 1 september 2025 tot en met 31 december 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan D.C.B. Beukenlaan B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 1 september 2025 tot en met 1 september 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendices:**

1. Weergave van het plangebied;
2. Locatie van de aangetroffen kraamverblijfplaats met vliegroute;
3. Locaties van de tijdelijke kraamkasten aan gevels rondom plangebied;
4. Locaties van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw.

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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (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;
 - 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 is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Beukenlaan 7 Spijkenisse, provincie Zuid-Holland, RSK Netherlands, projectnummer 519851.001(00), 13 mei 2024 en de aanvullende gegevens van 12 februari 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
 - b. de 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol (inclusief 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.
4. De flora- en fauna-activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermd) soorten. Hij of zij 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. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) 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.



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Beukenlaan 7 Spijkenisse, provincie Zuid-Holland, RSK Netherlands, projectnummer 519851.001(00), 13 mei 2024 en de aanvullende gegevens 'Antwoorden op vragen ODH vergunningsaanvraag flora- en fauna-activiteit, zaaknummer 01106287' van 12 februari 2025.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 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.
7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing 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 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. Voor bebouwing met laatvlieger geldt dat de exclusion flaps, zoals genoemd onder sub e, een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm;
 - d. indien de openingen 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;
 - e. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dient tocht gecreëerd te worden door het maken van voldoende gaten van minimaal 30x30cm en het verwijderen van de (binnen)hoeken van de bebouwing, inclusief verwijdering van dakranden, kozijnen, regenpijpen, zonneweringen e.d.;
 - f. enkel mag er verlichting worden toegepast tussen middernacht en zonsopkomst onder de hieronder genoemde voorwaarden:
 - i. nadat, middels een controle, zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd, en;
 - ii. in de avond voorafgaand aan en gedurende de nacht, dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn;
 - g. 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;
 - h. de maatregelen waarmee de bebouwing 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;



- i. 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 de bebouwing uit te sluiten;
 - k. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - l. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
10. 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. 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 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus); en
 - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend 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.
11. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:
- a. De afmetingen per permanente voorziening bedragen 80 cm hoog en 70 cm breed, waarbij de permanente vleermuisvoorziening uit drie lagen bestaat voor een aanbod aan diverse microklimaten voor de kraamkolonie.
 - b. Ter plaatse van de oorspronkelijke verblijfplaatsen dient tenminste één permanente voorziening gerealiseerd te worden en deze moet vergelijkbaar zijn aan de oorspronkelijke situatie wat betreft de hoogte en vrije aanvliegroute.
 - c. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (onder andere te bereiken met vergelijkbare materialen en volume).
12. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige kraamverblijfplaats niet meer beschikbaar is;
 - b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
 - c. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste



- jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledige nazomerzwerf- en winterseizoen beschikbaar zijn;
- d. de monitoring van de permanente vliegroute dient uitgevoerd te worden in het eerste en derde jaar vanaf het verwijderen van de huidige vliegroute. De twee veldbezoeken dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in dezelfde weken als het uitgevoerde soortgericht onderzoek. Indien de kroonsluiting van de bomen nog niet volledig is, dient tevens het vijfde jaar gemonitord te worden.
 - e. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - f. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - g. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - h. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - i. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - j. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen 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.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens 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.
- 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.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 23 mei 2024 hebben wij, namens D.C.B. Beukenlaan B.V., een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een habitatrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van bebouwing aan Beukenlaan 7 te Spijkenisse. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de 1 september 2025 tot en met 31 december 2028.

Relevante documenten

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

- Quicksan Wet natuurbescherming Beukenlaan te Spijkenisse, Habitus, projectnummer RHOA2023-3-QS1-V1, 20 april 2023 (ODH1070121);
- Nader onderzoek huismus en vleermuizen Beukenlaan 7 Spijkenisse, provincie Zuid-Holland, RSK Netherlands, projectnummer 519381.001(00), 4 december 2023 (ODH1070117);
- Activiteitenplan Beukenlaan 7 Spijkenisse, provincie Zuid-Holland, RSK Netherlands, projectnummer 519851.001(00), 13 mei 2024 (ODH1070119);
- Notitie gegevens en bescheiden ODH t.b.v. vergunningsaanvraag, RSK Netherlands, kenmerk 519851.002(00), 12 februari 2025 (ODH 1301598).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 24 januari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 12 februari 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De 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 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 de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.46 van het Bal, artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.



Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

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 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 voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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
- 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

Aanvraag

D.C.B. Beukenlaan B.V. is voornemens om sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden uit te voeren van bebouwing aan Beukenlaan 7 te Spijkenisse.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Amoveren van alle aanwezige bebouwing binnen het plangebied, zoals tankstation, bijgebouw, kleine garage en autogarage.
- Verwijderen van de verharding en het aanwezige groen (in het zuidelijke deel van het plangebied) ten behoeve van de nieuwbouw.
- Realiseren van nieuwbouwwoningen en openbare ruimte binnen het plangebied. De nieuwbouw bestaat uit een wooncomplex van 40 woningen, verdeeld over vijf woonlagen (31 appartementen en negen grondgebonden woningen).
- Realiseren van 57 parkeerplaatsen.
- Aanplanten van ca. 26 bomen rondom de bebouwing en op de parkeerplaats.

De werkzaamheden staan gepland te starten in september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk eind 2026. Bij de aangevraagde en verleende vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Effecten op een massawinterverblijf van gewone dwergvleermuis kunnen uitgesloten worden. De massawinterverblijfplaatsen betreffen vaak grotere verblijven met veel ruimte(s), waaronder van



buitenaf onzichtbare ruimtes. Ook de dieren in deze verblijfplaatsen zijn vaak onzichtbaar, omdat zij diep kunnen wegkruipen. Naast gebruik in de winter kunnen massawinterverblijven ook in andere periodes in het jaar gebruikt worden. Na de kraamperiode vertonen de dieren sociaal gedrag door te zwermen bij een massawinterverblijfplaats met een piek in augustus. Dit biotoop is niet aanwezig in het plangebied. De garage is laag en klein in omvang en heeft geen intensief menselijk gebruik. Ook is in augustus en september geen zwermgedrag waargenomen. 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 kleine garage is een kraamverblijfplaats van 25 individuen aangetroffen. De invliegplekken van de kraamverblijfplaats zijn gevestigd aan de bovenkant van de regenpijp nabij de hoekpunt, het gat waar de kabels naar binnen gaan en in een open stootvoeg links van de witte gevelplaat. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Beukenlaan 7 Spijkenisse, provincie Zuid-Holland, RSK Netherlands, projectnummer 519851.001(00), 13 mei 2024' en de aanvullende gegevens van 12 februari 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve en minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden. Het betreft sloop van bestaande bebouwing die niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Het is eveneens van belang om de functie van tankstation binnen de woonwijk op te heffen, gezien de brandveiligheid. Het gaat om brand- en explosiegevaarlijke stoffen, die daarom niet overal in de gemeente kunnen worden geacommodeerd. In de milieuwetgeving worden er specifieke eisen gesteld aan de verkoop van brandstoffen in het algemeen en aan LPG in het bijzonder. Het aspect externe veiligheid speelt daarbij een grote rol. Daarnaast zal bij renovatie de aangetroffen kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

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

Belangenonderbouwing

De vergunning 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, van het Bkl.

De huidige bebouwing is momenteel niet geschikt voor toekomstbestendig en duurzaam gebruik, vanwege het feit dat het in een verouderde staat verkeert. Daarnaast is het sluiten van tankstations in woonwijken van belang voor



de openbare veiligheid. Momenteel is het onbemande tankstation het enige onderdeel binnen het plangebied dat nog in bedrijf is. Daarmee draagt het tankstation, als zijnde puntbron, bij aan een verminderde luchtkwaliteit door het vrijkomen van vluchtige organische brandstofdampen. Ook kan het opslaan van brandstof in de ondergrondse opslagtanks voor geurhinder zorgen. Het grondwater kan vervuild raken wanneer er aardolieproducten in de grond weglekken. Dit alles heeft negatieve effecten op, met name, de gezondheid van de omwonenden in de wijk. Zodoende dient dit project het belang van de (plaatselijke) volksgezondheid.

Daarnaast is er in provincie Zuid-Holland een grote woningbouwopgave. Het plangebied inzetten voor deze woningbouwopgave is dus zeer gewenst. Uit de provinciale woningbehoefteraming WBR 2021 blijkt dat in de periode 2021-2030 in de Rotterdamse regio behoefte is aan ruim 61.000 woningen. Beukenlaan 7 is een van de bekende plannen daarin. Het Regioakkoord 2022 bevat afspraken over de woningbouw in de 12 regiogemeenten, waaronder Nissewaard (bron). Hierin is afgesproken dat Nissewaard zich inzet voor het toevoegen van circa 3.760 woningen, waarvan 28% sociaal, 43% middelduur en 30% in het dure segment.

De risico's die derhalve aan een tankstation(functie) kleven, verdwijnen én er wordt bijgedragen aan het verminderen van de druk op de regionale en lokale woningmarkt. De nieuwe bewoners zorgen in de exploitatiefase van de nieuwe woningen voor een blijvende verbetering van het economisch klimaat voor de gemeente Spijkenisse in het algemeen en de wijk Groenewoud in het bijzonder. Hiermee dienen voorliggende werkzaamheden ook het groot openbaar belang, namelijk een belang van sociaal en economische aard.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde 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.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een kraamverblijfplaats van (destijds geteld) 25 individuen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 10 mei 2024 zijn vier tijdelijke vleermuiskraamkasten van het type VMT3 gerealiseerd aan gevels binnen een straal van 100 meter rondom de oorspronkelijke kraamverblijfplaats (zie Appendix III van dit besluit). In de permanente situatie worden vier kraamkasten van het type VMPK2 ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw (zie Appendix IV van dit besluit). Dit zijn bewezen effectieve maatregelen conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode, die loopt van 15 mei tot en met 15 juli en 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 10 graden Celsius, een windkracht van minder dan 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier 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. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevels en gebouwen, dienen alle gevels van de woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. 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 en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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.

Aangaande tijdelijke en permanente voorzieningen geldt dat voor een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis minimaal 70 cm breed en 80 cm hoog dienen te zijn en tenminste drie lagen. Deze maatvoering kan aangepast worden bij toekomstige wijzigingen in de bestaande Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen is wenselijk en kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de vleermuispopulatie, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Gezien de grootte van de kraamverblijfplaats in het plangebied dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de lokale staat van instandhouding optreedt. Indien de tijdelijke en permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien het belang van de kraamverblijfplaats een reële kans op verslechtering van de lokale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste actieve periode na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Er zijn geen andere ontwikkelingen bekend in de omgeving van het plangebied, zoals bijvoorbeeld bouw en/of slooprojecten. Cumulatieve effecten zijn op basis daarvan uitgesloten.

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



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 en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van 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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.

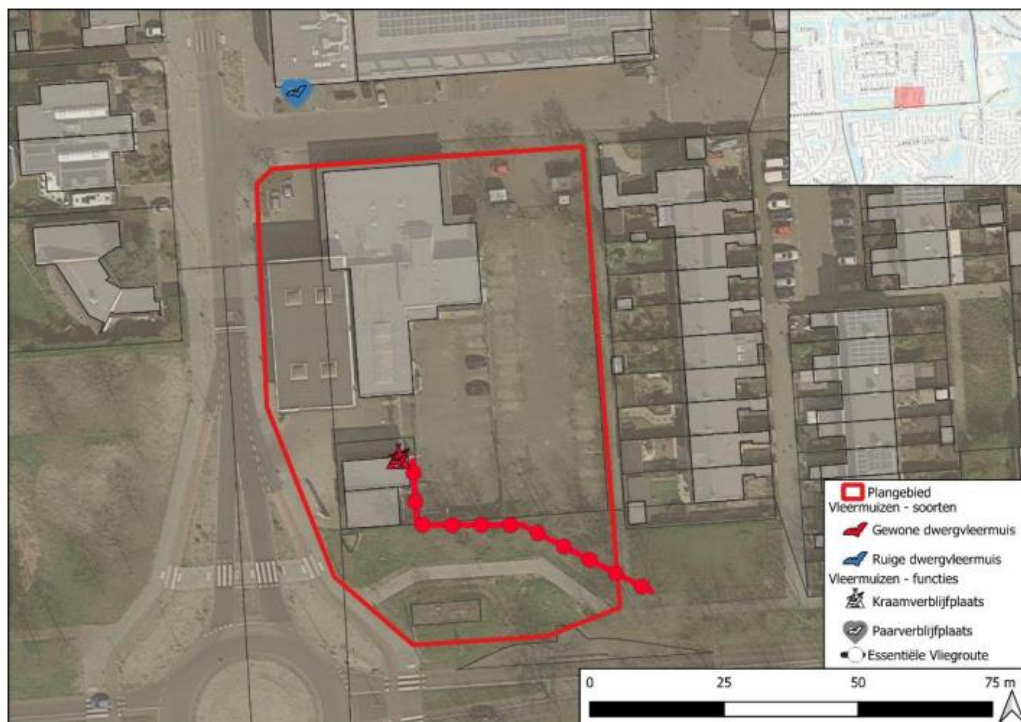


Appendix I Weergave van het plangebied





Appendix II Locatie van de aangetroffen kraamverblijfplaats met vliegroute



Appendix III Locaties van de tijdelijke kraamkasten aan gevels rondom plangebied





Appendix IV Locaties van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw

