



Zaaknummer : 01115910
Ons Kenmerk : ODH1469755
Datum : 11-08-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 17 september 2024 hebben wij 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 namens de gemeente Hoeksche Waard. 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 slopen en nieuwbouwen van de Basisschool Het Talent (voorheen bekend als OBS De Boemerang) aan de Kreekstraat 1 te Mookhoek. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 11 augustus 2025 tot en met 18 juli 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan de gemeente Hoeksche Waard;
- de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking van dit besluit tot en met 18 juli 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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



Appendix

1. Aangetroffen verblijfplaatsen in en rondom het plangebied

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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – Mookhoek, Basisschool Het Talent' van 19 september 2024 en de aanvullende gegevens van 21 juli 2025.
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 begeleidende 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;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

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.



- 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 permanente voorzieningen: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning.
- 10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in voorschrift 12.

Soortspecifieke voorschriften

- 11. De permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis 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 gewone dwergvleermuizen dient te worden voorkomen
- 12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing 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 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. 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 de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier 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 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 ft;
 - 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 de bebouwing uit te sluiten;



- g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - h. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
13. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 5). 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 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;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i. 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;
 - ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - iii. 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;
 - iv. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;
 - v. 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.

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 geldigheids termijn 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 17 september 2024 hebben wij 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 (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens de gemeente Hoeksche Waard. De aanvraag betreft het slopen en nieuwbouwen van de Basisschool Het Talent (voorheen bekend als OBS De Boemerang), gelegen aan de Kreekstraat 1 te Mookhoek met DSO-nummer 2024091701028. De werkzaamheden staan gepland te starten op 25 augustus 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 18 juli 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 11 augustus 2025 tot en met 18 juli 2028.

Relevante documenten

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

- Het verzoek (ODH1167220);
- Quicksan ecologie – Mookhoek, Basisschool Het Talent, Breur Ecologie en Onderzoek, rapportcode:QS23030v2, 19 oktober 2023 (ODH1167206);
- Vleermuisonderzoek – Mookhoek – Basisschool Het Talent, Breur Ecologie en Onderzoek, rapportcode: SO23059v01, 14 augustus 2024 (ODH1167207);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – Mookhoek, Basisschool Het Talent. Breur Ecologie en Onderzoek, Rapportcode:AP24047v01, 17 september 2024 (ODH1167208);
- Beantwoording aanvullende vragen DSO nr 2024091701028, gemeente Hoeksche Waard, 21 juli 2025 (ODH1455245);
- Conditiemeting (NEN 2767) van Basisschool De Boemerang te Mookhoek, Valtos Architecten & Adviseurs bv, projectnummer: 2453.0, 15 november 2017 (ODH1455238);
- Concept OBS De Boemerang te Mookhoek – onderzoek instandhouding en upgrade schoolgebouwe, Valtos Architecten & Adviseurs bv, 6 december 2017 (ODH1455242);
- Concept Aanbevelingen Instandhouding van Basisschool De Boemerang te Mookhoek, Valtos Architecten & Adviseurs bv (ODH1455240).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de 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 29 oktober 2024 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.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 10 juli 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 21 juli 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.



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.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft participatie plaatsgevonden met het buurthuis Mookhoek, omwonenden en andere belanghebbenden.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen is in voorschrift 10 geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de verblijfplaatsen weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de verblijfplaatsen.

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.

Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. 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.

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

De gemeente Hoeksche Waard is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Kreekstraat 1 te Mookhoek. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het slopen van de bestaande bebouwing;
- Het kappen van een gedeelte van de beplanting;
- Het bouwrijp maken van het terrein;
- Het bouwen van een nieuw schoolgebouw.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (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. In het plangebied zijn één kraamverblijfplaats en één zomerverblijfplaats aangetroffen. In de zuidelijke gevel is een kraamkolonie van 34 individuen aangetroffen. Deze verblijfplaats is tevens als zomerverblijfplaats in gebruik. In verband met aanwezige sporen van vleermuizen is de noodgevel geïnspecteerd middels een endoscoop. Uit de hoeveelheid keutels kon worden opgemaakt dat deze verblijfplaats tevens dient als kraamverblijfplaats. Hoogstwaarschijnlijk worden de verschillende verblijfplaatsen gebruikt door dezelfde populatie vleermuizen. De precieze locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in Appendix I. Van zomer- en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters voor 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, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – Mookhoek, Basisschool Het Talent' van 17 september 2024 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Condiëtmeting (NEN 2767) van Basisschool De Boemerang te Mookhoek, van 15 november 2017;
- Aanbevelingen Instandhouding van Basisschool De Boemerang te Mookhoek, van november 2017; en
- Onderzoek instandhouding en upgrade schoolgebouw OBS De Boemerang te Mookhoek, van 6 december 2017.

Het plangebied betreft een bestaand schoolgebouw. Samengevat gaat het om het volgende:

Het huidige schoolgebouw dateert uit 1844 met een enkellaagse buitengevel en een schilddak en platte bitumen daken. In het verleden (1929, 1961 en 1974) zijn renovaties uitgevoerd om het gebouw te moderniseren en de destijds drie lokalen te splitsen in meerdere ruimtes. Uit een bouwtechnische inspectie is gebleken dat de gehele fundering in slechte staat verkeert. Het gebouw ondervindt scheefstand en daardoor terugkerende lekkages. De enkellaagse buitengevel is in 1861 voorzien van een spouwmuur welke niet geïsoleerd is. In 2010 is het voegwerk vervangen, maar ondanks deze aanpassingen is het voegwerk uitgespoeld en in slechte staat. In het rapport van de bouwtechnische inspectie wordt geconcludeerd dat de gevels in de huidige staat niet meer voldoen aan bouwtechnische eisen, door scheurvorming, het ontbreken van isolatie, houtrot in alle houten delen en slecht voegwerk. Binnen het schoolgebouw zijn constructieve scheuren gevonden in draagmuren. Daarnaast is er scheefstand geconstateerd in een aantal vloerdelen en voldoet het binnenmilieu niet meer aan de hedendaagse eisen (Programma van Eisen Frisse Scholen, RVO 2021). Vanuit de bouwtechnische inspectie wordt geadviseerd de volledige bebouwing te vervangen.

Gemeente Hoeksche Waard heeft de basisschool opgenomen in haar Integraal HuisvestingsPlan 2021-2024. Hierin stelt de gemeente dat het huidige schoolgebouw niet meer voldoet aan de onderwijsvisie. Naast de huidige slechte staat van het schoolgebouw, is er te weinig ruimte voor de toestroom leerlingen. Het doel van de gemeente is een nieuw scholencomplex terug te brengen op locatie welke multifunctioneel (multifunctionele accommodatie; MFA) zal zijn en ruimte kan bieden voor de te slopen school, een kinderopvang en een buurtvereniging.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang 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 huidige scholencomplex voldoet niet meer aan de vereisten, is gedateerd en heeft niet voldoende ruimte om leerlingen te huisvesten. Door het huidige pand te slopen is er ruimte voor een nieuw te bouwen scholencomplex. 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 locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden.



Inrichting en werkzaamheden

Het scholencomplex is in het verleden al meerdere malen gerenoveerd, maar inmiddels is gebleken dat het gebouw niet meer aan de bouwtechnische vereisten voldoet en niet goed meer kan functioneren als school. Er is overwogen het gebouw wederom te renoveren, maar daar zijn dusdanige intensieve maatregelen voor nodig, waaronder het volledig strippen van het gebouw tot aan de bestaande constructie, wat niet rendabel is. Hiermee blijft er tevens te weinig ruimte voor de toestroom leerlingen. Bovendien zouden de aangetroffen zomerverblijfplaats en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gewone dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende 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 kortgezegd 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 Mookhoek. De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. De landelijke staat van instandhouding wordt als gunstig beoordeeld. Ook in Mookhoek is de soort algemeen voorkomend. De directe omgeving van het plangebied betreft veelal rijtjes huizen, twee- onder-één-kappers en vrijstaande woningen. Vrijwel alle woningen bevatten bakstenen gevels met spouwmuren, kopse gevels en overhangende rand dakpannen. Daarnaast zijn in de omgeving meerdere verblijfplaatsen aangetroffen. Als gevolg van de werkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en een zomer- en kraamverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Daarnaast is in de omgeving van het plangebied tevens een kraamverblijfplaats aangetroffen welke blijft behouden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – Mookhoek, Basisschool Het Talent' van 17 september 2024 en de gegevens van 21 juli 2025.

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. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).



Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats en één zomer- en kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 29 augustus 2024 zijn vier kraamkasten van het type Bats & Birds geplaatst in de directe omgeving van het plangebied. De vleermuiskasten betreffen verschillende groottes en kleuren om zoveel als mogelijk verschillen in microklimaat aan te bieden. De voorzieningen zijn geplaatst binnen 11 meter van het plangebied maar bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Deze kraamkasten zijn per twee intern via de spouwmuur verbonden en worden direct ingezet als permanente maatregel. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. In de directe omgeving van de verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode, die loopt van 15 mei tot 1 augustus en van 15 oktober tot 1 april, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van minder dan 3 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. Vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen 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, rondschuim of compriband 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 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de vleermuispopulatie, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Gezien de kraamverblijfplaatsen in het plangebied dienen de permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de regionale staat van instandhouding optreedt. Indien de permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken is er gezien het belang van de kraamverblijfplaats een reële kans op verslechtering van de regionale 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 permanente voorzieningen. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december 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.



Cumulatie

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.

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. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en/of de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 18 juli 2030.

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 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 na bekendmaking en is geldig tot en met 18 juli 2030.



Appendix I: Aangetroffen verblijfplaatsen in en rondom het plangebied



Afbeelding 3: Waargenomen functies voor gewone dwergvleermuizen in en om het plangebied.

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – Mookhoek, Basisschool Het Talent. Breur Ecologie en Onderzoek, Rapportcode:AP24047v01, 17 september 2024