



Zaaknummer : 01118694
Ons Kenmerk : ODH1421045
Datum : 16-09-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 17 oktober 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 Jet Cars B.V. 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;
- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter (*Martes foina*) als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Driemanssteeweg 15 te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 december 2024 tot en met 1 december 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Jet Cars 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 tot en met 1 december 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

1. Appendix I Locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.
2. Appendix II Locaties camera's steenmarter onderzoek.
3. Appendix III Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis.
4. Appendix IV Locaties tijdelijke voorzieningen steenmarter.
5. Appendix V Sloopplanning.
6. Appendix VI Fotomateriaal van huidig gebouw.

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) zo snel mogelijk 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' van 15 oktober 2024 en de gegevens 'memo verzoek om aanvullingen' van 10 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 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;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

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.



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 twee weken na de inwerkingtreding van deze vergunning>; en
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
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 het plangebied, vastgelegd in voorschriften 11.

Soortspecifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis

11. 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 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - 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 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 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.



12. 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.
13. In de permanente situatie dienen minimaal acht voorzieningen te worden gerealiseerd in de nieuwbouw volgens de voorschriften van het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).
14. 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 zomer- en paarverblijfplaatsen 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. 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.

Steenmarter

15. Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen kan pas worden uitgevoerd na inachtneming van de gewenningsperiode van tenminste drie maanden, onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats(en)/bebouwing/plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden, gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Het ongeschikt maken van het huidige plangebied dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode van de steenmarter, die loopt van 1 augustus tot en met 15 februari, en buiten kouden perioden (met weersomstandigheden als vorst aan grond, ijzel en/of sneeuw). Dit is buiten de kwetsbare kraam- en paarperiode welke loopt van 16 februari tot 31 juli;
 - b. De maatregelen die worden getroffen om de verblijfplaats ongeschikt te maken dienen ten minste veertien aaneengesloten dagen ingezet te worden onder gunstige weersomstandigheden: geen vorst aan de grond, ijzel en/of sneeuw;
 - c. Na het ongeschikt maken en het nemen van de maatregelen genoemd onder sub a en b, dient een ecologisch deskundige een controlebezoek uit te voeren en het plangebied te controleren op de aanwezigheid van de steenmarter, tussen zonsopkomst en zonsondergang. De deskundige mag het plangebied natuurvrij verklaren wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is. De werkzaamheden dienen voor zonsondergang van de dag dat het plangebied natuurvrij is verklaard aan te vangen;
 - d. Indien de sloopwerkzaamheden langer dan één dag duren dient hetgeen gesteld onder sub c elke dag plaats te vinden totdat het plangebied in zijn geheel gesloopt is;
 - e. Voor het ongeschikt maken/ontmoedigen dient minimaal één marterverjager geplaatst te worden per 50m²;



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 oktober 2024 hebben wij namens Jet Cars B.V. een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. De aanvraag betreft sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden, gelegen aan Driemanssteeweg 15 te Rotterdam met DSO-nummer 20241017 01224 000. De werkzaamheden stonden gepland te starten op 1 december 2024 en duurden naar verwachting tot uiterlijk 1 juli 2025. Deze planning is gewijzigd, het ongeschikt maken van het plangebied staat nu gepland op 1 september 2025 en zal duren tot ongeveer 1 maart 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 december 2024 tot en met 1 december 2026.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 17 oktober 2024 (ODH1196295);
- Natuurtoets Hornbach Charlois Actualisatie, Antea Group, projectnummer: 0485828.100, 19 september 2023 (ODH1196292);
- Nader ecologisch onderzoek, Antea Group, projectnummer: 0488829.100, 15 oktober 2024 (ODH1196289);
- Geschiktheidsonderzoek verblijfplaatsen Vleermuizen Onderzoek beschermde diersoorten inzake Omgevingswet, Grofalex B.V., rapportnummer: GO VM 005-2025, 24 februari 2025 (ODH1418748);
- Activiteitenplan Ecologie Jet Cars te Charlois, Antea Group, projectnummer: 0488829.101, 15 oktober 2024 (ODH1196285);
- Memo verzoek om aanvullende informatie vergunningsaanvraag, Antea Group, projectnummer: 0488829.100, 9 juli 2025 (ODH1443611).

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.

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 1 juli 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 10 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 soorten.

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 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 geen participatie plaatsgevonden.

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 sloopwerkzaamheden, 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 gewone dwergvleermuis en de steenmarter 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 en marterverjagers, 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.

Gewone dwergvleermuis

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.

Steenmarter

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de steenmarter, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IX, onder B bij de Ow (bij het Bal).

Paragraaf 11.2.4 van het Bal, met betrekking op de nationaal beschermde soorten, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor (nationaal beschermde) soorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van steenmarter.

Op grond van artikel 8.74l, 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 8.74l, 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

Jet Cars B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Driemanssteeweg 15 te Rotterdam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het slopen van daken en boeiboorden van de bovenbouw;
- Het slopen van de gehele bovenbouw;
- Het saneren van vervuiling (Wasplaats);
- Het slopen van alle funderingen en plaatvloeren onder maaiveld;
- Het inmeten van alle aanwezige heipalen;
- Het opnemen van bestrating en overige verhardingen rondom het gebouw;
- Het slopen nabij het steenmarterverblijf (Noordzijde);
- Het saneren van vervuiling (Heftrucklocatie 1);



- Het saneren van vervuiling (Heftrucklocatie 2);
- Het slopen nabij steenmarterverblijf (Zuidzijde);
- Het opschonen van gehele bouwterrein;
- Het breken van puinverhardingen;
- Het bouwrijp maken van bouwterrein;
- Het bouwen van nieuw tuincentrum;
- Het opruimen en schoonmaken.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De geschikte ruimtes om weg te kruipen hebben geen warmtebuffer, hierdoor zijn deze geschikte ruimtes onderhevig aan tocht, vorst en vochtwerking en niet geschikt voor massawinterverblijven. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de steenmarter voldoende in kaart zijn gebracht.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Met de werkzaamheden gaan één zomerverblijf en één paarverblijf verloren. De locaties zijn weergegeven in appendix I. Van zomer- en paarverblijfplaatsen 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.

Op 16 februari 2025 is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Tijdens dit onderzoek zijn potentiële verblijfplaatsen onderzocht met behulp van een avondronde, een endoscoop en een warmtecamera. Daarbij is gekeken naar zowel de aanwezigheid van vleermuizen als de geschiktheid van locaties voor verblijf. Uit het onderzoek is geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen geschikte verblijfplaatsen zijn voor de gewone dwergvleermuis en dat er geen waarnemingen van deze soort zijn gedaan.

Bij de toetsing van de aanvraag is echter het eerder uitgevoerde nader onderzoek door Antea Group uit 2024 als leidend beschouwd. Dit komt doordat het aanvullende onderzoek van 16 februari 2025 niet voldoet aan de gestelde voorschriften voor vleermuisonderzoek. Het nader onderzoek uit 2024 voldoet wél aan deze eisen.

Daarnaast waren de weersomstandigheden op 16 februari 2025 ongunstig voor vleermuisactiviteit, met een maximumtemperatuur van 4,3 °C en een minimumtemperatuur van -3,4 °C. Dergelijke temperaturen zijn niet geschikt voor betrouwbare waarnemingen van vleermuizen. Om deze reden achten wij het aanvullende onderzoek als niet-representatief en nemen wij de gestelde conclusie niet mee in de algehele beoordeling.

Steenmarter

De steenmarter is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het onderzoek is de steenmarter op meerdere momenten en locaties binnen het plangebied waargenomen. Op camera 1 en 2 werd de steenmarter op twee avonden waargenomen. De meeste activiteit werd waargenomen op camera 3, waar de steenmarter in totaal acht avonden is waargenomen. Op camera 3 zijn twee individuen tegelijk vastgelegd. Het aantal waarnemingen bij camera 3 kan mogelijk worden verklaard door de aanwezigheid van veel materiaal in de omgeving dat geschikt is als rust- en verblijfplaats voor de steenmarter. In appendix II is weergegeven waar de camera's zijn geplaatst om een indicatie te geven waar de steenmarter is waargenomen. Met de geplande werkzaamheden gaat de rust- en



verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichting op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl, en 8.74l eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl. De belangen van de voorgenoemde werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het Activiteitenplan.

Samengevat gaat het om het volgende:

De huidige bebouwing op het terrein verkeert in een slechte staat. Het betreft een leegstaand gebouw waarvan diverse onderdelen loshangen, wat bij betreding van het terrein en benadering van het gebouw directe veiligheidsrisico's met zich meebrengt. De constructieve staat van het gebouw is zodanig verslechterd dat het niet langer veilig is voor gebruik. Delen van het beton zijn afgebrokkeld en vertonen tekenen van verder verval. Op meerdere plaatsen ontbreken ramen en zijn openingen ontstaan, wat leidt tot tocht en verdere aantasting van de bouwkundige staat.

Vanwege deze gebreken is het gebouw al geruime tijd buiten gebruik gesteld. De situatie is dermate onveilig dat het betreden van het gebouw wordt afgeraden. Bovendien trekt de leegstand ongewenste aandacht, wat de kans op vandalisme, krakers of onbevoegde betreding aanzienlijk vergroot. Dit brengt niet alleen extra risico's met zich mee voor de omgeving, maar belemmert ook het toezicht en beheer van het terrein.

Het fotomateriaal in appendix VI *Fotomateriaal van huidig gebouw* toont aan dat de bebouwing in zeer slechte staat verkeert. Gezien de combinatie van fysieke gebreken en sociale risico's is het van belang dat de bebouwing wordt gesloopt.

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 en de steenmarter, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het doel van het project is het plangebied vrij te maken van de huidige bebouwing zodat hiervoor nieuwbouw in de plaats gerealiseerd kan worden. 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. De huidige bebouwing verkeert in dermate slechte staat dat sloop de enige oplossing is.

Inrichting en werkzaamheden

Het project betreft de sloop van een gebouw dat wegens veiligheidsrisico's en langdurige leegstand niet meer bruikbaar is. Het alternatief dat is overwogen is het opknappen van de bestaande bebouwing. Dit is echter niet mogelijk vanwege de slechte staat van het pand. Er is dus geen alternatief inrichtingsplan dat schade aan beschermde soorten kan voorkomen.

Wel zijn er verschillende alternatieve werkwijzen onderzocht om negatieve effecten op beschermde soorten, met name de gewone dwergvleermuis en de steenmarter, te beperken. De sloopwerkzaamheden worden afgestemd op de ecologische kwetsbare periodes van deze soorten. Voor de gewone dwergvleermuis wordt het gebouw



ongeschikt gemaakt als verblijfplaats buiten de kwetsbare periodes (15 april tot en met 15 mei of 1 september tot en met 15 oktober), onder ecologische begeleiding en volgens de richtlijnen uit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Voor de steenmarter wordt gewerkt buiten de kwetsbare periode, die loopt van 15 februari tot en met 1 augustus, en zijn twee alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van speciale steenmarterbunkers. Deze zijn geplaatst in bestaande en uitgebreide groenstructuren. De werkzaamheden worden gefaseerd en alleen overdag uitgevoerd om verstoring te minimaliseren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de steenmarter. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de steenmarter 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.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) is de meest algemene vleermuissoort in Nederland en komt verspreid voor in zowel stedelijke als landelijke gebieden. De landelijke populatie wordt geschat op ongeveer 300.000 tot 600.000 dieren. Hoewel de staat van instandhouding in 2013 als gunstig werd beoordeeld, werd deze in 2018 als onbekend verklaard. Ondanks het brede voorkomen zijn er zorgen over de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals na-isolatie van gebouwen, die met name kraam- en winterverblijfplaatsen in oudere panden kunnen aantasten. Dit vormt een risico voor lokale populaties, ook al is de soort landelijk gezien niet bedreigd.

Binnen de regio Rotterdam is de gewone dwergvleermuis op grotere schaal aanwezig. De soort weet zich goed aan te passen aan stedelijke omgevingen en wordt regelmatig waargenomen in wijken met tuinen, parken en waterpartijen die voldoende dekking en voedsel bieden. De verspreiding binnen de regio is echter niet volledig in kaart gebracht en wordt grotendeels afgeleid uit waarnemingen door derden en ecologisch onderzoek. Desondanks wijzen toenemende meldingen op een stabiele tot licht groeiende populatie in de regio.

In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFD) meerdere waarnemingen gedaan van de gewone dwergvleermuis, met name ten noorden en zuidwesten van het gebied. Deze waarnemingen suggereren dat zich in de omgeving meerdere verblijfplaatsen bevinden. Aangezien het aantal waarnemingen mede afhankelijk is van de aanwezigheid van waarnemers, geeft dit slechts een indicatief beeld van de lokale verspreiding. Gezien de nabijheid van woonwijken, de opbouw van deze wijken en de bouwstijl van de aanwezige woningen, is het aannemelijk dat er op diverse locaties (deel)populaties aanwezig zijn. De individuen binnen het plangebied maken dan ook deel uit van een bredere lokale populatie.



De geplande werkzaamheden zullen naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben voor deze populatie. Door de mitigerende en compenserende maatregelen die zijn opgenomen in het activiteitenplan, zal de situatie voor de gewone dwergvleermuis zelfs verbeteren. Momenteel zijn er twee verblijfplaatsen aanwezig (een zomerverblijfplaats en een paarverblijfplaats), waarvoor in de toekomstige situatie zestien alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd, zowel tijdelijk als permanent. Hiermee wordt het aantal beschikbare schuilplaatsen aanzienlijk vergroot, wat de leefomstandigheden voor de soort versterkt en bijdraagt aan het behoud van de lokale populatie. Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats, beide met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren.

Steenmarter

Volgens de meest recente Rode Lijst van de Zoogdiervereniging uit 2020 wordt de steenmarter niet als bedreigde soort beschouwd. De populatie vertoont juist een positieve ontwikkeling en breidt zich vanuit het oosten van Nederland steeds verder uit naar andere delen van het land. De verwachting is dat deze trend zich de komende jaren voortzet, met uitzondering van de Waddeneilanden.

Ook in Zuid-Holland, een van de meest verstedelijkte provincies van Nederland, weet de steenmarter zich goed aan te passen aan de menselijke leefomgeving. De soort komt inmiddels voor in grote delen van de provincie, met name in groener ingerichte gebieden zoals het Groene Hart, de duinrand en de randen van stedelijke zones. In stedelijke gebieden zoals Rotterdam worden steeds vaker waarnemingen gedaan, vooral in buitenwijken waar tuinen, parken en waterpartijen voldoende dekking en voedsel bieden. De populatie in Zuid-Holland wordt als stabiel tot licht groeiend beschouwd. Hoewel exacte cijfers ontbreken, wijzen toenemende meldingen en waarnemingen op een verdere verspreiding binnen de provincie.

Uit gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFD) blijkt dat de steenmarter regelmatig wordt waargenomen in de omgeving van het plangebied, met name aan de oostzijde, nabij een aangrenzende woonwijk. Het plangebied zelf ligt in een industrieel gebied met onder andere autobedrijven, loodsen en schuren. Omdat de omgeving vergelijkbare kenmerken heeft, zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden voor de steenmarter. De geplande werkzaamheden zullen naar verwachting dan ook geen negatieve gevolgen hebben voor de lokale populatie. Daarnaast stelt de soort weinig eisen aan zijn voedselgebied, wat de kans op verstoring verder beperkt.

Hoewel de steenmarter niet langer op de Rode Lijst staat, blijven de vaste rust- en verblijfplaatsen van de soort beschermd onder de Omgevingswet. Dit betekent dat deze locaties niet zonder vergunning verstoord of verwijderd mogen worden, wat bijdraagt aan het behoud van de soort op lokaal en nationaal niveau. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één vaste rust- en verblijfplaats van de steenmarter verloren.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis en de steenmarter tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan' van 15 oktober 2024 en de gegevens van 9 juli 2025.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee verblijfplaatsen, waaronder één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 26 juli en 29 juli 2024 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten, waarvan acht van het type VK WS 02 en acht van het type VK WS 11, gerealiseerd aan de gevels binnen een straal van 200 meter. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix III. In de permanente situatie worden minimaal acht permanente voorzieningen gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw. Deze dienen te worden gerealiseerd conform het meest actuele 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 wordt de zomer- en paarverblijfplaats 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.

Steenmarter

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een rust- en verblijfplaats van steenmarter verloren. Op 31 juli 2024 zijn twee steenmarterkasten van het type 'steenmarterbunker' ontworpen door Matthijs Smaal permanent gerealiseerd in het plangebied. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix IV *Locaties tijdelijke voorzieningen steenmarterkasten*. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode wordt de rust- verblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat de steenmarter aanwezig is in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd afhankelijk van het type verblijfplaats. Indien het een hol betreft, wordt dit eerst aan de bovenkant opengelegd met een spade, totdat het volledig zichtbaar is of het aanwezige dier duidelijk verstoord raakt. Vervolgens wordt het hol met rust gelaten tot de volgende dag, waarna het volledig wordt uitgegraven. Dit gebeurt handmatig of machinaal, afhankelijk van de inschatting van de ecooloog.

Indien het om een andere soort verblijfplaats gaat, wordt maatwerk toegepast. Zo kunnen exclusion flaps worden ingezet bij goed afsluitbare locaties, marterverjagers of harde muziek worden gebruikt bij grotere ruimtes rond de schemering, of fysieke ingrepen tijdelijk worden uitgesteld totdat de ecooloog heeft vastgesteld dat het dier de verblijfplaats heeft verlaten.

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 populaties van de betrokken soorten. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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 en de steenmarter te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe.

Gewone dwergvleermuis

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 mei of 1 september tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van minder dan 5 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 vóór 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook 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. Gezien er in deze specifieke situatie een lange tijd tussen het ongeschikt maken en het starten van de werkzaamheden is gelegen, moeten na het ongeschikt maken en het controlebezoek de openingen permanent dichtgezet worden. 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).

Steenmarter

Om te voorkomen dat er door de werkzaamheden individuen worden verwond of gedood, is het noodzakelijk het plangebied voor aanvang van de werkzaamheden ongeschikt te maken voor de steenmarter. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden. De kraamperiode van de steenmarter loopt van half februari tot half mei, waarbij de jongen vanaf 1 augustus zelfstandig zijn. De paartijd van de steenmarter loopt van juni tot 31 juli. Gezien dit de meest kwetsbare periode is dient het ongeschikt maken plaats te vinden buiten de kraam- en paarperiode. Dat betekent dat het ongeschikt maken tussen 1 augustus en 15 februari dient plaats te vinden. Daarbij geldt wel dat het ongeschikt maken enkel onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel of sneeuw) kan plaatsvinden om te borgen dat de steenmarter de verblijfplaatsen verlaat. Als er vorst aan de grond is, ijzel of sneeuw zal de steenmarter normaliter de verblijfplaats niet uit zichzelf verlaten. Zo wordt geborgd dat de steenmarter zo min mogelijk wordt verstoord. Om de steenmarter de kans te geven de huidige verblijfplaats te verlaten, dienen de maatregelen die worden getroffen om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken veertien aaneengesloten dagen aanwezig te zijn. Door een periode van veertien dagen aan te houden kan met zekerheid gesteld worden dat de steenmarter actief is geweest en derhalve zijn verblijfplaats verlaten heeft. Na de periode van veertien dagen dient er een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat de steenmarter afwezig is in het plangebied en zich niet ergens anders schuilhoudt. Wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is in het plangebied dienen de werkzaamheden diezelfde dag te starten, indien dit niet mogelijk is dient de ecologisch deskundige het plangebied opnieuw natuurvrij te verklaren alvorens de werkzaamheden aanvangen. Dit om te voorkomen dat de steenmarter wordt verwond of gedood indien de steenmarter het plangebied opnieuw is binnengetrokken. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Door de voorgenomen maatregelen, in combinatie met de aanscherping daarvan in de voorschriften en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de steenmarter in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 en de steenmarter. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 1 december 2027.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de steenmarter 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 zoals bedoeld in 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 na de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 1 december 2027.



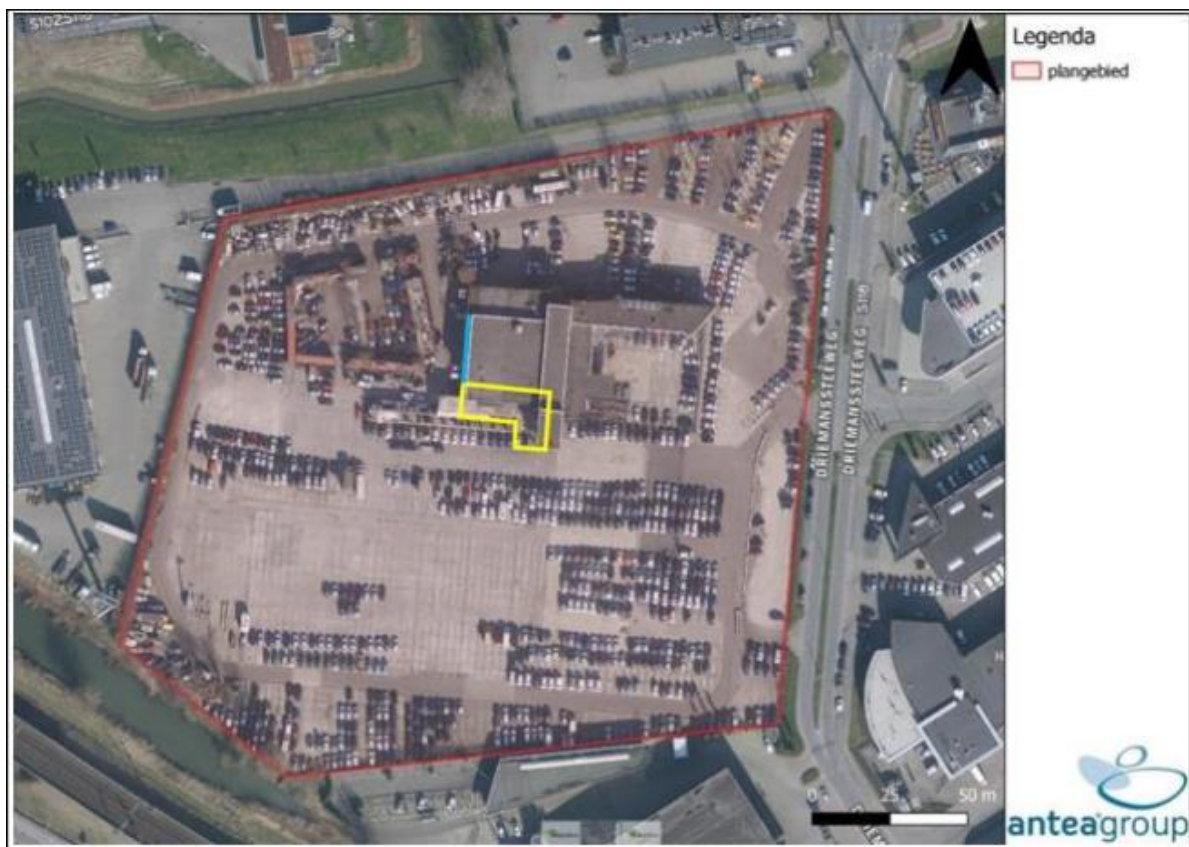
Appendices

Appendix I Locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



Figuur 1 In de blauwe cirkel is een zomerverblijfplaats aangetroffen





Figuur 2 In het gele vlak is één paarverblijfplaats aangetroffen

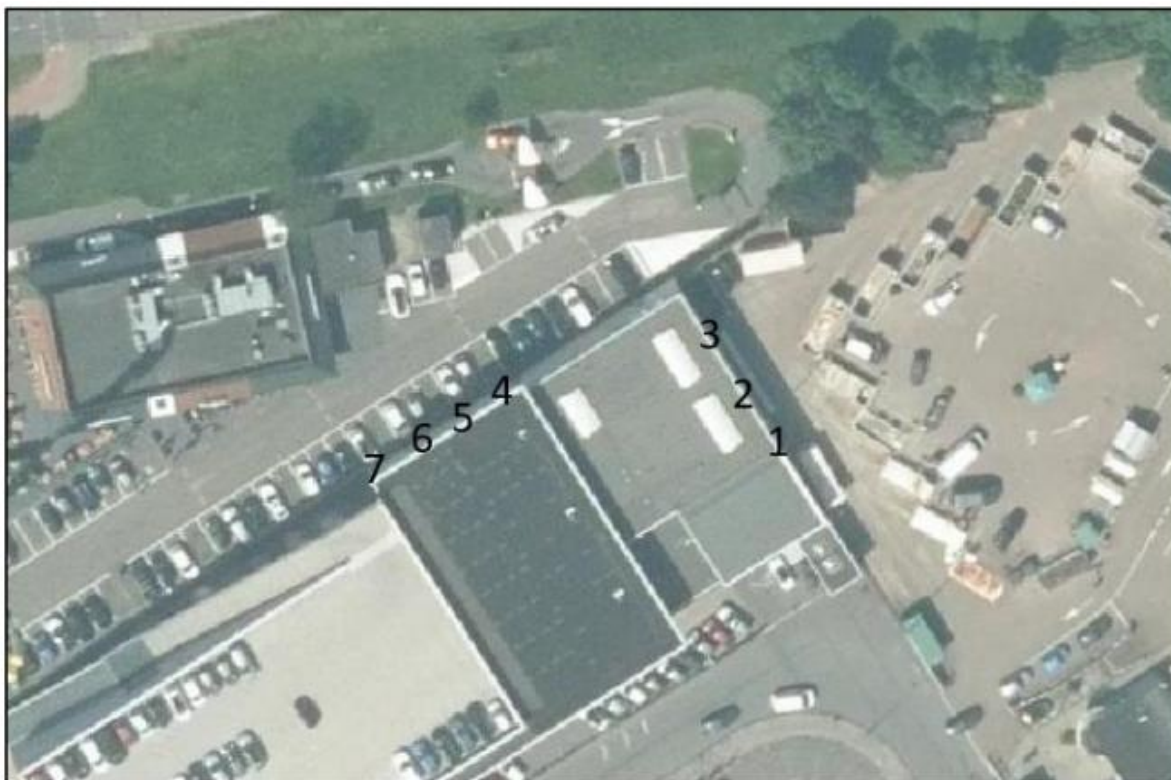


Appendix II Locaties camera's steenmarter onderzoek





Appendix III Locaties tijdelijke voorzieningen gewone dwergvleermuis





Figuur 2.1 Plaatsing vleermuiskasten nummers 1 t/m 3.



Figuur 2.2 Plaatsing vleermuiskasten nummers 4 t/m 7.



Figuur 2.3 Plaatsing vleermuiskasten nummers 8 t/m 11.



Figuur 2.4 Plaatsing vleermuiskasten nummers 12 t/m 16.

Appendix IV Locaties tijdelijke voorzieningen steenmarterkasten



Figuur 6.3 Locatieaanduiding van de steenmarterbunkers in het plangebied.



Figuur 2.5 Plaatsing steenmarterbunker (1) in Noordwestelijke hoek van het plangebied.



Figuur 2.6 Plaatsing steenmarterbunker (2) in Zuidwestelijke hoek van het plangebied.

Appendix V Sloopplanning

 VanVugt BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU			PLANNING SLOOPWERK FASE 2																																										
Werk: Sloopwerkz. Driemanssteeweg 15 Rotterdam			Maand			Augustus								September								Oktober								November								December							
Opgesteld: Ing. A.H. van Vugt			Week			30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52																	
Versie: 8 juli 2025			Datum																																										
Opdrachtgever: Jet Cars B.V.																																													
			OA/ Leverancier																																										
VERGUNNINGSFASE:																																													
1	Verlenen vergunning ODH	ODH																																											
2	Onherroepelijk vergunning	-																																											
3	Indienen + doorlooptijd busmelding + melding grondwaterontrekking																																												
SLOOPSFASE:																																													
4	Slopen daken en boelboorden bovenbouw	Lagemaat																																											
5	Slopen gehele bovenbouw	Lagemaat																																											
6	Sanering vervuiling (deellocatie A - Wasplaats)	Lagemaat																																											
7	Slopen alle funderingen en plaatvloeren onder maaiveld	Lagemaat																																											
8	Inmeten van alle aanwezige heipalen	Lagemaat																																											
9	Opnemen bestrating en overige verhardingen rondom het gebouw	Lagemaat																																											
10	Slopen nabij steenmarterveblif Noordzijde	Lagemaat																																											
11	Sanering vervuiling (deellocatie F - Heftrucklocatie 1)	Lagemaat																																											
12	Sanering vervuiling (deellocatie G- Heftrucklocatie 2)	Lagemaat																																											
13	Slopen nabij steenmarterveblif Zuidzijde	Lagemaat																																											
14	Opschonen van gehele bouwterrein	lagemaat																																											
15	Breken van puinverhardingen	Lagemaat																																											
16	Bouwrijp maken van bouwterrein	Lagemaat																																											
17	Opruimten en schoonmaken	Lagemaat																																											
18	Oplevering	Allen																																											



omgevingsdienst
Haaglanden

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres

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

Appendix VI Fotomateriaal van huidig gebouw

