



Zaaknummer : 01093709
Ons Kenmerk : ODH1209336
Datum : 3-10-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 29 december 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Van Oldenbarneveldtstraat 2A tot en met 8C (even) en 66A tot en met 72C (even), Ammanstraat 28A tot en met 34C (even), Van Aerssenstraat 22A tot en met 44C (even), Van Bleiswijkstraat 42A tot en met 64C (even), Paulus Buysstraat 42A tot en met 56D (even) en de Van Limburg Stirumstraat 1A tot en met 35C te Vlaardingen en wordt aangevraagd namens Stichting Waterweg Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 mei 2026 tot en met 31 december 2034.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Waterweg Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 31 december 2034.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Locaties aangetroffen nesten gierwaluw
- II. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen vleermuizen
- III. Locaties permanente voorzieningen gierwaluw tijdens werkzaamheden
- IV. Locaties permanente voorzieningen gierwaluw na werkzaamheden
- V. Locaties tijdelijke voorzieningen vleermuis
- VI. Locaties permanente voorzieningen vleermuis
- VII. Natuurlijke alternatieven in de omgeving van het plangebied

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a. de start van de werkzaamheden uiterlijk twee weken van te voren te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering 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 van tevoren 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan De Snaaijer' van 29 december 2023 en de aanvullende gegevens van 30 januari 2025, 17 juni 2025 en 29 september 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) 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 (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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan De Snaaijer' van 29 december 2023 en de aanvullende gegevens van 30 januari 2025, 17 juni 2025 en 29 september 2025.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit 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 details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

Gierzwaluw

- 9 De werkzaamheden binnen de invloedssfeer van nestplaatsen van de gierzwaluw dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Hierbij is van belang dat:
 - a indien sprake kan zijn van vroege of late legsels (ter beoordeling van deskundige (voorschrift 4), ook de periode 1 tot 15 april en 1 tot en met 15 september ontzien moet worden;
 - b maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden een ecologisch deskundige (voorschrift 4) een controle uitvoert om vast te stellen dat er op dat moment geen gierzwaluwen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen;
 - c bij grote projecten die langer dan een jaar duren, dient ook het ongeschikt maken gefaseerd uitgevoerd te worden.
- 10 Voordat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden dienen ten minste achttien alternatieve gierzwaluwvoorzieningen van het type NK GZ 10 van Vivara Pro), drie stuks per nest dat verloren gaat, te worden gerealiseerd in de gevels van de bebouwing in de omgeving van het plangebied in de tijdelijke situatie. Deze voorzieningen dienen te blijven behouden. Aanvullend dienen in de permanente situatie drie permanente alternatieve voorzieningen gerealiseerd te worden. Hierop worden dus in totaal zes alternatieve voorzieningen gerealiseerd per nestplaats die verloren gaat. De voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12). Hierbij is van belang dat de permanente alternatieve voorzieningen zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen alternatieve voorzieningen gerealiseerd worden.
- 11 Tijdens de jaarlijkse onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- 12 Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing/het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 het de bebouwing uit te sluiten;
 - g bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub h en i dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - h bij een lange tijd tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, dient de bebouwing na het ongeschikt maken permanent afgesloten te worden voor vleermuizen. De materialen die hiervoor gebruikt worden, dienen te voldoen aan sub d en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
 - i na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
- 13 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.
- 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 en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i) binnen de looptijd van ontheffing; en
 - ii) onder ecologische begeleiding; en
 - iii) buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iv) wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift ongeschikt maken.

Aanwijzingen voor gebruik



- 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 ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 29 december 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Van Oldenbarneveldtstraat 2A tot en met 8C (even) en 66A tot en met 72C (even), Ammanstraat 28A tot en met 34C (even), Van Aerssenstraat 22A tot en met 44C (even), Van Bleiswijkstraat 42A tot en met 64C (even), Paulus Buysstraat 42A tot en met 56D (even) en de Van Limburg Stirumstraat 1A tot en met 35C te Vlaardingen en is aangevraagd namens Stichting Waterweg Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 mei 2026 tot en met 31 december 2034.

Relevante documenten

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

- Routekaart CO₂-neutraal gemeentelijk vastgoed, Gemeente Vlaardingen (ODH928365);
- Quicksan De Snaaijer Vlaardingen, Ecoloog op Maat, rapportnummer: 1012, 18 oktober 2023 (ODH928363);
- Nader Onderzoek De Snaaijer, Ecoloog op Maat, rapportnummer: 231003, 28 december 2023 (ODH928364);
- Activiteitenplan De Snaaijer, Ecoloog op Maat, rapportnummer: 231102, 30 januari 2025 (ODH1239752)
- Verkennende inspectie gevelbekleding, Willems Vastgoedonderhoud B.V., 12 juni 2025 (ODH1423356);
- Memo, Ecoloog op Maat, projectnummer: 231102, 29 september 2025 (ODH1522378).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 3 december 2024 en 24 april 2025 verzocht om aanvullende gegevens.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 15 januari 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Stichting Waterweg Wonen is voornemens om de woningcomplexen aan de Van Oldenbarneveldtstraat 2A tot en met 8C (even) en 66A tot en met 72C (even), Ammanstraat 28A tot en met 34C (even), Van Aerssenstraat 22A tot en met 44C (even), Van Bleiswijkstraat 42A tot en met 64C (even), Paulus Buysstraat 42A tot en met 56D (even) en de Van Limburg Stirumstraat 1A tot en met 35C te Vlaardingen te slopen en nieuwbouwwoningen te realiseren.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 mei 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 2034. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Omdat de betreffende woningcomplexen geen spouwmuur hebben en de aanwezige ruimten onder het dak te klein zijn is het aannemelijk dat er geen (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal zes nesten aangetroffen achter de boeiboorden. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in appendix I. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijven en twee paarverblijfplaatsen aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in de kaart van appendix II. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven in de kaart van appendix II. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in rapport 'Activiteitenplan De Snaaijer' van 29 december 2023 en de aanvullende gegevens van 30 januari 2025 en 17 juni 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gierzwaluw, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden op de bestaande locatie van een appartementencomplex. De huidige bebouwing voldoet niet meer aan de geldende eisen op het gebied van gezondheid en veiligheid. Met de voorgenomen werkzaamheden worden 38 extra woningen gerealiseerd, waarmee wordt bijgedragen aan het verlichten van de woningnood.



Er is onderzocht of renovatie van de bestaande panden een haalbaar alternatief zou zijn. Deze optie levert slechts een beperkte energetische verbetering op. Aanvullend is herstel of renovatie technisch niet mogelijk vanwege de aard en omvang van de gebreken. Bovendien zou met renovatie het gemeentelijke doel om het woningaanbod uit te breiden niet worden behaald. Ook zouden de aangetroffen verblijfplaatsen van beschermde soorten bij renovatie verloren gaan, waardoor deze alternatieve werkwijze geen gunstiger alternatief is voor de betrokken soorten.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb en '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 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3 van de Wnb.

Uit een gevelinspectie (Willems vastgoedonderhoud, 2025) is gebleken dat de gevel in slechte staat verkeert. De gevelbekleding van het betreffende gebouw dateert uit 1990 en heeft de technische levensduur met 5 jaar ruimschoots overschreden. Uit inspecties blijkt dat sprake is van ernstige en onomkeerbare gebreken aan zowel de gevelbeplating als de achterconstructie. Er is sprake van rot, ondeugdelijke detailleringen, loslatende delen en structurele degradatie van het materiaal. De gevelconstructie voldoet niet aan de eisen voor buitentoepassing en is niet luchtdicht of waterdicht. Daarnaast zijn er veiligheidsrisico's aanwezig door loslatende onderdelen en onvoldoende bevestigingen.

Bewoners ervaren vocht- en schimmelproblemen, veroorzaakt door koudebruggen en gebrekkige isolatie. Deze omstandigheden kunnen leiden tot gezondheidsklachten zoals luchtweginfecties, astma en andere respiratoire aandoeningen. De thermische schil van het gebouw is ernstig aangetast, wat leidt tot een oncomfortabel en ongezond binnenklimaat.

Gelet op de technische staat van het gebouw en de onmogelijkheid tot duurzaam herstel, is volledige sloop noodzakelijk. Door sloop ontstaat de mogelijkheid om op deze locatie een toekomstbestendig gebouw te realiseren dat voldoet aan de eisen van veiligheid, energieprestatie en gezondheid. Hiermee wordt niet alleen de volksgezondheid van huidige en toekomstige bewoners gewaarborgd, maar wordt ook bijgedragen aan de reductie van CO₂-uitstoot en de doelstellingen uit het Nederlandse Klimaatakkoord en het Klimaatakkoord van Parijs.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes nesten van de gierzwaluw verloren. In de permanente situatie worden in totaal 36 verblijfplaatsen gerealiseerd. Er worden voor de tijdelijke situatie 18 permanente voorzieningen gerealiseerd van het type NK GZ 10 van Vivara Pro of vergelijkbaar in de directe omgeving van het plangebied, de locatie van deze verblijfplaatsen is weergegeven in appendix III. Voor de permanente situatie worden nog eens achttien voorzieningen gerealiseerd binnen het plangebied van het type NK GZ 03 van Vivara Pro of vergelijkbaar. De locatie van deze verblijfplaatsen is weergegeven in appendix IV. Deze dienen zo veel mogelijk te lijken op de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat gierzwaluwen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het afsluiten van de invliegopeningen met weringsborstels en vulschuim zonder plakranden. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw 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 gierzwaluw.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomer verblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. In de tijdelijke situatie worden er 32 verblijfplaatsen gerealiseerd van het type VK SK 01 van Vivara Pro of vergelijkbaar. In Appendix V zijn de locaties weergegeven waar de tijdelijke verblijfplaatsen worden gerealiseerd. In de permanente situatie worden 32 voorzieningen ingebouwd van het type VMPM1s of vergelijkbaar. De locaties waar de permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd zijn weergegeven in Appendix VI. Er zijn acht verblijfplaatsen te weinig in het plangebied gerealiseerd. Echter zijn er in de directe omgeving van het plangebied voldoende natuurlijke alternatieve verblijfplaatsen aanwezig, in Appendix VII worden deze alternatieven weergegeven. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Hierbij geldt aanvullend dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van exclusion flaps. 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 mag expliciet geen gebruik worden gemaakt van (steiger)netten, folie of purschuim. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal



vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7 graden, een windkracht van maximaal dan 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. 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 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).

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt één omgevingsvergunning, die betrekking heeft op dezelfde lokale populaties van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Het gaat om de beschikking met kenmerk ODH1239476. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen; er gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Hiervoor worden in de permanente situatie twaalf kasten van het type IB VL 10 in combinatie met kasten van het type IB VL 09 gerealiseerd. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populaties.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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 en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en ruige 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 ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendix I: Locaties aangetroffen nesten gierzwaluw



Figuur 1: Exacte locaties aangetroffen nesten van de gierzwaluw in het plangebied (Ecologie op Maat, 2023).



Appendix II: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen vleermuizen



Figuur 2: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (Ecoloog op Maat, 2025).



Figuur 3: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen ruige dwergvleermuis (Ecoloog op Maat, 2025).



Appendix III: Locaties permanente voorzieningen gierzwaluw tijdens werkzaamheden



Figuur 4: Locaties van de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw buiten het plangebied tijdens de werkzaamheden (Ecologie op Maat, 2025).



Appendix IV: Locaties permanente voorzieningen gierzwaluw na werkzaamheden



Figuur 5: Locaties van de permanente voorzieningen van de gierzwaluw na de werkzaamheden (Ecologie op Maat, 2025).



Appendix V: Locaties tijdelijke voorzieningen vleermuizen



Figuur 6: Locaties tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (Ecoloog op Maat, 2025).



Appendix VI: Locaties permanente voorzieningen vleermuizen



Figuur 7: Locaties te realiseren permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (Ecoloog op Maat, 2025).



Appendix VII: Natuurlijke alternatieven in de omgeving van het plangebied



Figuur 8: De natuurlijke uitwijkmogelijkheden binnen het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (Ecoloog op Maat, 2025).