



Zaaknummer : 01142592
Ons Kenmerk : ODH1502798
Datum : 16-12-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 10 juli 2025 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 door BNBC Vastgoed 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.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van het slopen van een opstal ten behoeve van de realisatie van negen grondgebonden woningen aan de Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis. De exacte locatie is weergegeven in appendix I. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2025 tot en met 15 september 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan BNBC Vastgoed 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 met ingang van de dag na de dag waarop dit besluit bekendgemaakt is tot en met 15 maart 2031.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I Plangebied
- II Locatie aangetroffen functies
- III Locaties tijdelijke voorzieningen
- IV Locaties permanente voorzieningen

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 - Westelijke Achterweg 1 Middelharnis hoofdstuk 6' van 27 juni 2025 en de gegevens van Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving' van 8 oktober 2024.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de 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;

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

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



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

Soortspecifieke voorschriften

10. 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.
11. De tijdelijke en 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. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. ze worden verwijderd:
 - i. binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii. onder ecologische begeleiding; en
 - iii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie, die loopt van 16 oktober tot en met 14 april;
 - d. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 10.
13. In de permanente situatie worden twee verblijfplaatsen zo veel als mogelijk op dezelfde locatie gerealiseerd als de originele verblijfplaatsen. De andere verblijfplaatsen worden verspreid over de gevels in het plangebied en op verschillende oriëntaties gerealiseerd. Er dienen in totaal minimaal acht permanente inbouwvoorzieningen gerealiseerd te worden, die voldoen aan de algemene en specifieke voorschriften voor zomerverblijfplaatsen, zoals beschreven in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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 10 juli 2025 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 door BNBC Vastgoed B.V. De aanvraag betreft sloop van de bebouwing en nieuwbouw van woningen, gelegen aan Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis met DSO-nummers 20250710 01985 en 20250710 01985 001. Het plangebied is weergegeven in appendix I. De werkzaamheden staan gepland te starten op 15 april 2026 en duren naar verwachting twee jaar. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 15 september 2025 tot en met 15 september 2030.

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis - Westelijke Achterweg 1 Middelharnis, MBH Consult B.V., 27 juni 2025 (ODH1445158);
- Alternatievenafweging planvoorstel ten aanzien van gewone dwergvleermuis, BNBC Vastgoed B.V., kenmerk TB/22001, 30 september 2025 (ODH1523566);
- Foto's van gerealiseerde vleermuis compensatie kasten, opsteller onbekend, 30 september 2025 (ODH1523570);
- Nader asbest in bodem- onderzoek en aanvullend bodemonderzoek Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis, ATKB, kenmerk 20232055/rap01, 15 april 2024 (ODH1523572);
- Reactie van der Goes en Groot op vraag ODH, van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, 29 september 2025 (ODH1523564);
- Situatie met straal en gerealiseerde vleermuis compensatie, opsteller onbekend, 30 september 2025 (ODH1523568);
- Situatie met straal en gerealiseerde vleermuis compensatie, opsteller onbekend, 6 oktober 2025 (ODH1527828);
- Verzoek De Hoeve Middelharnis - omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit publiceerbaar, verzoeknummer 20250710 01985 000, 10 juli 2025 (ODH1445164);
- Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis - Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, rapportnummer QS2024-069, 13 maart 2024 (ODH1445162);
- Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, rapportnummer 2024-172, 8 oktober 2024 (ODH1445160).

Daarnaast hebben wij ambtshalve de volgende gegevens betrokken bij onze beoordeling:

- Woonvisie met Zorg en Welzijn 2024- 2029, gemeente Goeree- Overflakkee en Companen, projectnummer 1924.110, 2 juli 2024 (ODH1508627);
- Woningbouw op Goeree- Overflakkee – Van 1 januari 2022 t/m 31 december 2030, gemeente Goeree- Overflakkee, 6 mei 2025 (ODH1508620).

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 22 juli 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

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.

Omdat de aanvraag onvolledig was, is de procedure op 23 september 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 30 september 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

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 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.

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 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

BNBC Vastgoed B.V. is voornemens werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het slopen van de aanwezige bebouwing met benodigd hak-, breek- en zaagwerk;
- Het verwijderen van aanwezige bomen, struiken en andere vegetatie;
- Het realiseren van negen nieuwe grondgebonden woningen.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis 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 de daktrim aan de noordwestkant van de bebouwing aan de Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis zijn twee zomerverblijfplaatsen aanwezig. In appendix II zijn de exacte locaties weergegeven. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

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

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis - Westelijke Achterweg 1 Middelharnis' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Alternatievenafweging planvoorstel ten aanzien van gewone dwergvleermuis, BNBC Vastgoed B.V., kenmerk TB/22001, 30 september 2025 (ODH1523566);
- Nader asbest in bodem- onderzoek en aanvullend bodemonderzoek Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis, ATKB, kenmerk 20232055/rap01, 15 april 2024 (ODH1523572).

Samengevat gaat het om het volgende:



Asbest en verval

De bebouwing in het plangebied verkeert in zeer vervallen staat. Bij de aanvraag is een asbestinventarisatierapport gevoegd. In het pand is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Bij het verval van de bebouwing is er een groot risico dat asbestvezels vrijkomen in de lucht, dit levert een gezondheidsrisico op voor omwonenden. Door de beoogde werkzaamheden uit te voeren, wordt dit risico voor de volksgezondheid weggenomen.

Woningnood/tekort

Het project voorziet in de bouw van negen grondgebonden woningen, waarvan zeven starterswoningen en twee levensloopbestendige woningen. Het project waar de aanvraag op ziet, voorziet in een regionale woningbehoefte. Uit de 'Woonvisie met Zorg en Welzijn 2024- 2029' van de Gemeente Goeree- Overflakkee blijkt, dat er behoefte is aan een uitbreiding van de woningvoorraad met 2.500 woningen tot 2030 verspreid over alle kernen. In Middelharnis is het toevoegen van 440 woningen de richtlijn. Volgens de Woonvisie ligt de prioriteit bij woningen voor starters en ouderen. Verder wordt er ingezet op flexibele en levensloopgeschikte woonvormen en is het uitgangspunt dat bij alle nieuwbouw woningen voor starters worden toegevoegd. Het project voorziet in de realisatie van zeven starterswoningen en twee levensloopbestendige woningen. Hiermee draagt het bij aan de eerder genoemde uitgangspunten en behoeften, zoals geformuleerd in de gemeentelijke Woonvisie. Hieruit volgt dat de realisatie van het bouwplan/het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project voorziet in het slopen van een opstal ten behoeve van de realisatie van negen grondgebonden woningen. Hierdoor gaan er twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. 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 sloopwerkzaamheden. Op de door sloop vrijgekomen locatie kunnen nieuwe woningen worden gebouwd.

Inrichting en werkzaamheden

Renovatie, herbestemming en vernieuwbouw zijn overwogen. Het bestaande pand is niet geschikt voor het realiseren van woningen of appartementen, omdat de fundering en bouwkundige staat hiervoor onvoldoende geschikt zijn. Hierdoor is er bij vernieuwbouw en renovatie sprake van onevenredig hoge herstel- en aanpassingskosten. Ook zijn de kapconstructie en verdieping hoogte niet geschikt voor een logische woonindeling. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Een herbestemming leidt tot een te klein aantal slecht in te delen woningen. 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.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

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 - Westelijke Achterweg 1 Middelharnis' van 27 juni 2025 en 'Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving' van 8 oktober 2024.

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 twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 30 juli 2024 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VKMP04 en VKMP07 van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels van de gebouwen aan de volgende adressen in Middelharnis:

- Binnenpad nummer 6 en nummer 13;
- Donkereweg nummer 16 en nummer 20;
- Hobbemastraat nummer 23b;
- Westelijke Achterweg nummer 13;
- Koningin Julianaweg nummers 22, 24, 26, 28, 32 en 36.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix III. In de permanente situatie worden vierentwintig geschakelde 2-laags inbouwvleermuiskasten type VMPM2 of VMPM2e in combinatie met VMPM2u van Unitura ingebouwd in de gevels van de nieuwe bebouwing. Hierbij geldt één set van twee gekoppelde kasten als één verblijfplaats. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix IV.

In de actieve periode worden de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en het gebruik van rondschuim.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van datum tot en met datum, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende



minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van maximaal 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels 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 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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

De in de aanvraag opgenomen typen permanente vleermuiskasten voldoen alleen in specifieke combinaties aan de gestelde eisen voor permanente vervanging, die opgenomen zijn de meest recente versie van het kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12). Daarom is hiervoor een aanvullend soortspecifiek voorschrift opgenomen.

Cumulatie

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 een aantal ontheffingen en omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Gezien de omvang van dit project en het beperkte effect van andere projecten is de impact echter op de gewone dwergvleermuis minimaal en is er geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op 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 de dag na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 15 maart 2031.



Appendix I – Plangebied

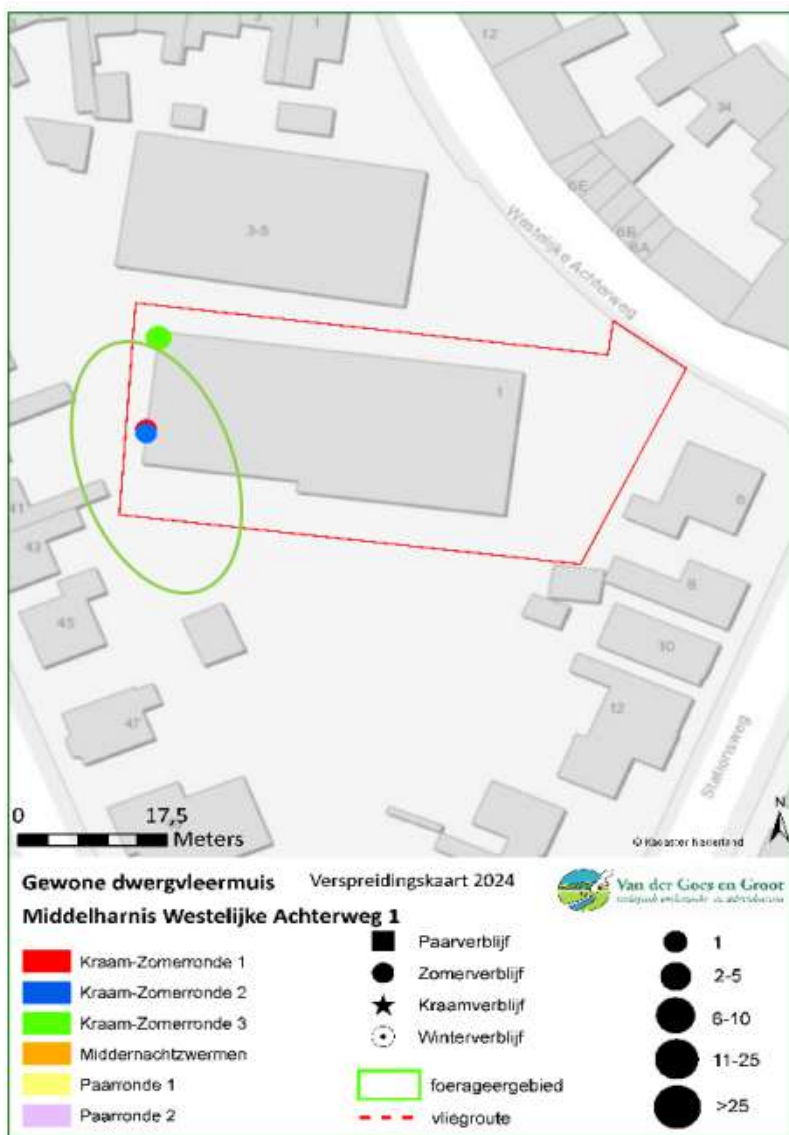


Afbeelding 1 - Kaart plangebied

Bron: Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau. (2024). Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, rapportnummer 2024-172, 8 oktober 2024 (ODH1445160).



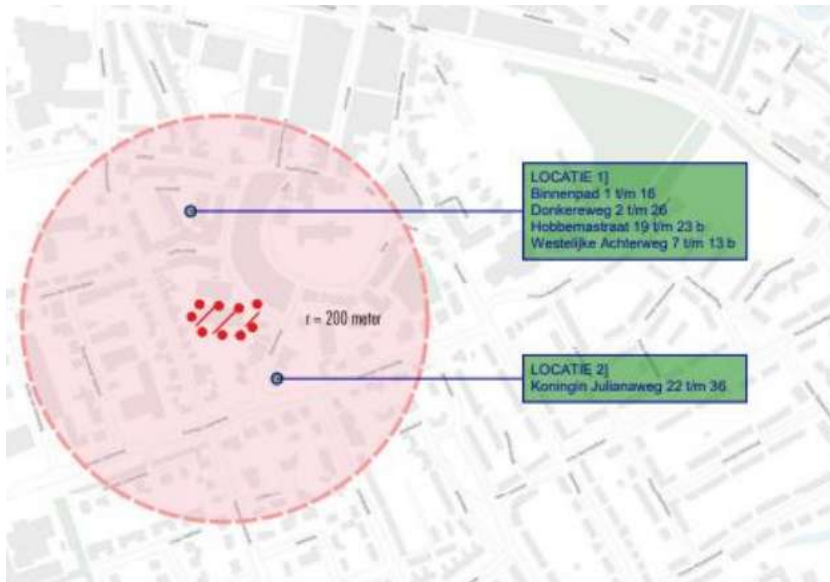
Appendix II - Locatie aangetroffen functies



Afbeelding 2: Locatie aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis. Bron: Westelijke Achterweg 1 te Middelharnis - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, rapportnummer 2024-172, 8 oktober 2024 (ODH1445160).



Appendix III - Locaties tijdelijke voorzieningen



Afbeelding 3: Locaties gerealiseerde mitigerende maatregelen. Bron: Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis - Westelijke Achterweg 1 Middelharnis, MBH Consult B.V., 27 juni 2025 (ODH1445158).



Afbeelding 4: Situatieschets gerealiseerde mitigerende maatregelen locatie één. Bron: Situatie met straal en gerealiseerde vleermuis compensatie, opsteller onbekend, 6 oktober 2025 (ODH1527828);



Afbeelding 5: Situatieschets gerealiseerde mitigerende maatregelen locatie twee. Bron: Situatie met straal en gerealiseerde vleermuis compensatie, opsteller onbekend, 6 oktober 2025 (ODH1527828).

