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

Zaaknummer : 01169541
Ons Kenmerk : ODH1805354
Datum : 12-10-2026

Beschikking
Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 25 april 2026 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 VvE Westvest, voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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 renovatie- en verduurzamingsmaatregelen van woningen aan Westvest 231 tot en met 335 te Schiedam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2031.

Besluit

Wij besluiten:

I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan VvE Westvest;

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 oktober 2031.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.

Appendices

I. Kaart plangebied

II. Aangetroffen verblijfplaatsen vleermuizen

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 hoofdstuk 6 van het rapport 'Activiteitenplan Westvest 231 t/m 335 te Schiedam', van 25 maart 2026 en het rapport 'Bouwkundige Opname - Plan van aanpak Vve Westvest 231-335 te Schiedam, Vve Advies', van 12 februari 2024 en Memo beantwoording aanvullende vragen flora-en fauna activiteit t.b.v. project: Westvest te Schiedam, van 11 augustus 2026.

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 deskundige[1] 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;

[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.

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.

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: minimaal één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen; en
   b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 soorten dient te worden voorkomen.

11. 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 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
   c. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd:
      i) onder ecologische begeleiding; en
      ii) buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
      iii) wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12.

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing 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 mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
   b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april tot en met 31 oktober. Dit is de actieve periode;

c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub c, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
e. 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;
f. 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;
g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een ochtendcontrolebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
h. indien de weersomstandigheden tussen 15 oktober en 31 oktober niet voldoende lang gunstig blijken te zijn zoals genoemd in sub f, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot het volgende voorjaar;
i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 31 oktober;
j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

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 geldigheidstermijn 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 25 april 2026 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens VvE Westvest. De aanvraag betreft het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingmaatregelen van woningen aan Westvest 231 - 335 te Schiedam met DSO-nummer 20260425 00115.
De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten op 1 juli 2027 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 oktober 2031. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 oktober 2026 tot en met 1 oktober 2031.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 25 april 2026 (ODH1749415);
- Quickscan ecologie in het kader van de Omgevingswet, Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter, 15 augustus 2025 (ODH1749405);
- Nader onderzoek- NO Vogels Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter, 18 augustus 2025 (ODH1749413);
- Nader onderzoek - NO Vleermuizen Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter, 26 november 2025 (ODH1749407);
- Activiteitenplan Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter, 25 maart 2026 (ODH1749411);
- Rapport Bouwkundige Opname - Plan van aanpak Vve Westvest 231-335 te Schiedam, Vve Advies, 12 februari 2024(ODH1860302);
- Memo beantwoording aanvullende vragen vergunning flora-en fauna activiteit t.b.v. project Westvest te Schiedam, Eco-Beter, 11 augustus 2026 (ODH1860301).

Procedure

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 18 mei 2026 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.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is de procedure op 15 juli 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 11 augustus 2026 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, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie
De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft 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.

Gelet op het feit dat binnen vier weken verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking of terinzagelegging.

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 en ruige dwergvleermuis
De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dit 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 ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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 en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

VvE Westvest is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Westvest 231 - 335 te Schiedam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de dakconstructie;
- het plaatselijk vervangen van het dakleer;
- het aanbrengen van spouwmuur isolatie;
- het vervangen van (stel)kozijnen;
- het plaatsen van steigers op het wegdek, op parkeerplaatsen en in voortuinen.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2025 is een Quickscan onderzoek uitgevoerd. In 2025 is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021) behoudens massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. De aanvraag betreft grondgebonden woningen die permanent bewoond zijn. De woningen worden in de winter verwarmd (> 18 °C). Hierdoor wordt de temperatuur in de spouw, en van het binnen- en buitenspouwblad, te hoog om geschikt te zijn als overwinteringsverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de noordwest gevel (kopse kant), ter hoogte van de vierde woonlaag;
- één zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de noordoostgevel van het gebouw ter hoogte van Westvest 307;
- één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de noordoostgevel van het gebouw ter hoogte van de portiek van Westvest 255- 277;
- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de zuidwestgevel van het gebouw, ter hoogte van de vierde woonlaag;
- één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich in de zuidwestgevel van het gebouw, op de grens tussen de derde en vierde woonlaag, ter hoogte van de meest zuidelijk gelegen balkons;
- één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis bevindt zich in de stootvoegen van de liftschacht aan zuidwestgevel van het gebouw, ter hoogte van de vierde woonlaag;

- één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis bevindt zich in een open stootvoeg in de noordoostgevel, ter hoogte van de bovenste woonlaag, links van de portiek bij de nummers Westvest 255 – 277.

De exacte verblijfplaatsen zijn weergegeven in Appendix II. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters voor één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

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

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Westvest 231 t/m 335 te Schiedam' van 25 maart 2026. Ter onderbouwing is bij de aanvraag het rapport "Bouwkundige Opname - Plan van aanpak Vve Westvest 231-335 te Schiedam" van 12 februari 2024 toegevoegd.

Samengevat gaat het om het volgende:
In het Klimaatakkoord[2] is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er zeven miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 1984, met energielabel D[3] en worden ingrijpend verduurzaamd. De woningen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Niet uitvoeren van de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden zal ertoe leiden dat het energieverbruik hoog blijft en niet wordt bijgedragen aan het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen.

Uit het Bouwkundige Opname Rapport van 12 februari 2024 is naar voren gekomen dat sprake is van acute lekkages, vocht- en schimmelproblematiek waarbij bewoners vocht- en tochtproblemen melden ondersteund met foto's en opnames van onder andere kapotte waterkerende voorzieningen en koudebruggen veroorzaakt door gevelbeplating en aangetaste aftimmerlatten. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Het handhaven van de huidige staat van de woningen kan schadelijke effecten op bewoners tot gevolg hebben. Wanneer er onvoldoende geventileerd wordt, kunnen zich hinderlijke en schadelijke stoffen, die in de woning gevormd worden, ophopen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning anderzijds[4] en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds. Door de isolatie en de dakconstructie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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 ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

[2] *https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf*
[3] *Bron: Nationale EnergieAtlas*
[4] *https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf*

Geen andere bevredigende oplossing
VvE Westvest heeft het voornemen om renovatie- en isolatiewerkzaamheden uit te voeren aan de sociale huurwoningen die gevestigd zijn in één gebouw met 53 appartementen. 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 renovatie- en verduurzamings-werkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden
Bij de aanvraag zijn alternatieve werkwijzen overwogen. Het slechts uitvoeren van noodzakelijk onderhoud maakt de woningen niet toekomstbestendig. Met de huidige geplande ingreep kunnen de woningen behouden blijven. Sloop en daaropvolgende nieuwbouw zou grotere gevolgen hebben voor de aanwezige soorten en bewoners dan verduurzaming. Verduurzaming voorkomt sloop en zorgt ervoor dat de compenserende verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis sneller beschikbaar zijn. Bij onderhoud en verduurzaming worden deze verblijfplaatsen zoveel mogelijk gecompenseerd. 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 periode(n) van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. 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 ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

Staat van instandhouding
Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Schiedam. De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn een algemeen voorkomende soort in Nederland. De populatietrend is door het CLO en de zoogdiervereniging als stabiel beoordeeld. In de omgeving van het plangebied zijn in de afgelopen twee jaar meerdere vergunningen voor een flora- en fauna activiteit verleend. Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter', van 25 maart 2026 en in het rapport 'Bouwkundige Opname - Plan van aanpak Vve Westvest 231-335 te Schiedam' van 12 februari 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 en de ruige 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 en ruige dwergvleermuis
Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen, waarvan één verblijfplaats ook gebruikt wordt als paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden veertien tijdelijke vleermuiskasten van het model VK WS 02 en veertien tijdelijke vleermuiskasten van het model VK WS 11 gerealiseerd op verschillende plekken binnen een straal van 200 meter vanaf de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

In het activiteitenplan wordt aangegeven dat, indien mogelijk, de nieuw te realiseren bebouwing voorzien wordt van open compartimenten in de spouwmuur welke toegankelijk zijn voor vleermuizen. Wanneer bovengenoemde niet mogelijk is, worden er 28 modellen van de IB VL serie van VivarePro (of vergelijkbaar) ingebouwd. Dit betreft de volgende modellen: IBVL05, IBVL06, IBVL08 en IBVL33. Van elk model worden zeven inbouwkasten gerealiseerd Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 1 april tot en met 31 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 moet uiterlijk zijn uitgevoerd op 15 oktober. Alleen bij gunstige weersomstandigheden kan dit controlebezoek uiterlijk op 31 oktober worden uitgevoerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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 driemeter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en het meest recente Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

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 gelden een aantal ontheffingen en/of omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie(s) van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Het gaat om de volgende beschikkingen met ODH-kenmerk:
- Sint Liduinastraat (ODH1721166) met twee paarverblijven van de ruige dwergvleermuis;
- A. Muysstraat 32-58 (even), 45-77 (oneven), Beverenstraat 14-38 (even), Westfrankelandsestraat 57-73 (oneven) en de Huijsmanstraat 33-55 (oneven) (ODH1294426) met de aanwezigheid van twee paarverblijven van de gewone dwergvleermuis;
- Tuinlaan 114 (ODH1239460) met de aanwezigheid van drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van negatieve cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie. De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Schiedam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op gewone dwergvleermuis en de ruige 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 als 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 vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 1 oktober 2031.

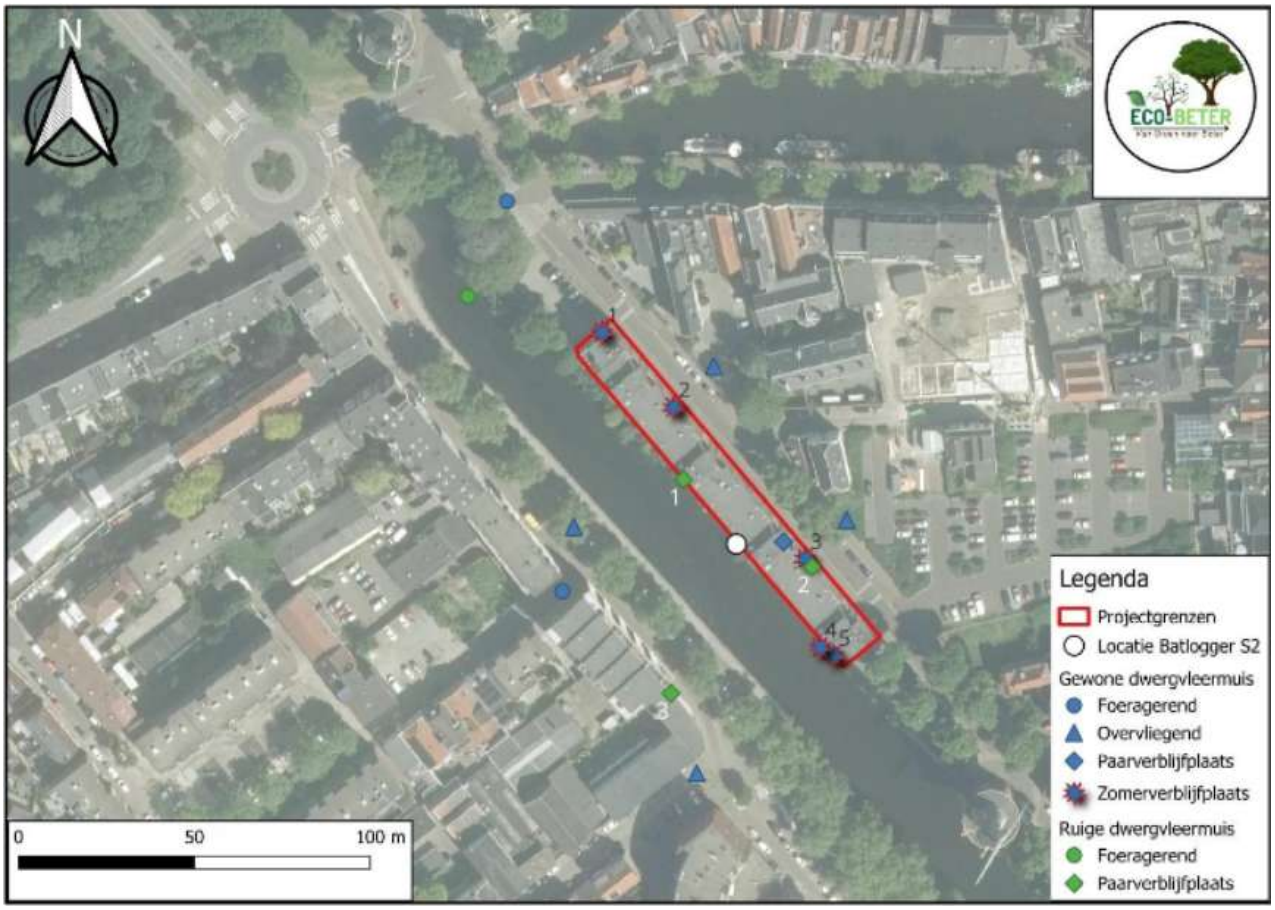
Appendix I: Kaart plangebied



Bron: Activiteitenplan Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter, 25 maart 2026, rapportnummer 000-20260325

Appendix II: Aangetroffen verblijfplaatsen vleermuizen

De zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn met zwarte cijfers genummerd.
De paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis zijn met witte cijfers genummerd.



Bron: NO Vleermuizen Westvest 231 t/m 335 te Schiedam, Eco-Beter, rapportnummer 000-2021126, november 2025)