



Zaaknummer : 01166367
Ons Kenmerk : ODH1744874
Datum : 23-10-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 24 maart 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 RoosRos Architecten B.V. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) 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 gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*) 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 de renovatie van een voormalig vlasroterij aan de Schenkeldijk te Strijen. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2026 tot en met 1 augustus 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan RoosRos Architecten B.V.;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag van bekendmaking tot en met 1 augustus 2028.

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

1. Locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis

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 & gewone grootoorvleermuis Strijen, Vlasroterij' en hoofdstuk 6' van 23 maart 2026 en de gegevens 'Aanvullende gegevens zaaknummer 01166367 Strijen, Kooilandsedijk 40 - Vlasroterij' van 8 juni 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 deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);

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.



- 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: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van vlasroterij, vastgelegd in voorschrift 11.

Soortspecifieke voorschriften

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing door een ecologische deskundige ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. 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 van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis in acht is genomen. Dit betreft voor zowel de gewone dwergvleermuis als de gewone grootoorvleermuis drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen voor gewone dwergvleermuis en de periode van 1 april tot 15 oktober voor de gewone grootoorvleermuis;
 - b. de uitvliegcontroles dienen onder gunstige weersomstandigheden te worden uitgevoerd. Van gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7°C en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - c. een ecologisch deskundige dient vast te stellen dat de gewone dwergvleermuis de verblijfplaatsen achter het pleisterwerk in de centrale hal heeft verlaten, alvorens al het loshangende pleisterwerk onder begeleiding van een ecologisch deskundige wordt verwijderd met behulp van een hoogwerker, waarbij gebruik wordt gemaakt van een batdetector, zaklamp en warmtebeeldcamera om aanwezige vleermuizen uit te sluiten;
 - d. voorafgaand aan het ongeschikt maken van de rootbakken door deze af te dichten met plastic voor de gewone grootoorvleermuis dienen gedurende minimaal drie aaneengesloten nachten oplaadbare bouwlampen in de rootbakken te worden geplaatst. Deze verlichting dient gedurende de nachtperiode te blijven branden, zodat de binnenzijde van de rootbakken continu wordt verlicht en deze preventief ongeschikt worden gemaakt als verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis;



- e. na het drie nachten lang verlichten van de rootbakken dient onder geschikte weersomstandigheden, zie sub b., een uitvliegcontrole te worden uitgevoerd. Tijdens deze controle dienen aan twee zijden van het gebouw onderzoekers te worden gepositioneerd die gebruikmaken van batdetectoren en warmtebeeldcamera's, om de aanwezigheid van de gewone grootoorvleermuis in de bebouwing uit te sluiten;
 - f. indien tijdens de uitvliegcontrole geen uitvliegende of terugkerende individuen van de gewone grootoorvleermuis wordt waargenomen, dienen de invliegopeningen van de rootbakken direct aansluitend zorgvuldig te worden afgesloten. De openingen dienen volledig afgesloten te worden met strak gespannen plastic, waarbij de zijkanten volledig worden dichtgezet door middel van latten, zodat wordt voorkomen dat de gewone grootoorvleermuis de rootbakken opnieuw kunnen betreden;
 - g. Nadat het loshangend pleisterwerk is verwijderd en de rootbakken ongeschikt zijn gemaakt, dient een uitvliegcontrole te worden uitgevoerd onder geschikte weersomstandigheden, zie sub b. Na het controlegezoek bepaalt de ecologische deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. In aanvulling op de maatregelen uit het activiteitenplan dient uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Er dienen minimaal vier permanente voorzieningen aan de vlasroterij gerealiseerd te worden welke geschikt zijn als zomerverblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het/de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone grootoorvleermuis (BIJ12). In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. het type voorziening, de locatie, hoogte en oriëntatie en (geplande) realisatiedatum van elke voorziening;
 - b. op de exacte locatie van elke oorspronkelijke verblijfplaats dient een permanente voorziening gerealiseerd te worden. De overige voorzieningen dienen binnen het zoekgebied van de soort aangebracht te worden;
 - c. per verblijfplaats dient een permanente voorziening gerealiseerd te worden zoveel als mogelijk op dezelfde locatie, hoogte, oriëntatie en vrije aanvliegroete als de oorspronkelijke verblijfplaats. De overige voorzieningen dienen binnen het zoekgebied van de soort aangebracht te worden;
 - d. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - e. de voorzieningen dienen verschillende microklimaten te hebben;
 - f. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde qua temperatuur wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (te bereiken met vergelijkbare materialen en volume). Daarnaast dient de voorziening dampdoorlatend te zijn.
13. De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor ze worden ingezet. De voorzieningen worden minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet naar behoren functioneel zijn dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld, hierbij dient te worden voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden verstoord. De tijdelijke voorzieningen moeten zich ten alle tijden buiten de invloedssfeer bevinden van de werkzaamheden.
14. 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 de drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen. Voor de gewone grootoorvleermuis geldt eveneens een gewenningsperiode van drie maanden, waarbij uitsluitend de periode april tot en met 15 oktober meetelt;



- c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.

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

Op 24 maart 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 door RoosRos Architecten B.V.. De aanvraag heeft betrekking het uitvoeren van de renovatie van de monumentale vlasroterij aan de Schenkeldijk te Strijen, met DSO-nummer 2026032400289. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 augustus 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 augustus 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 augustus 2026 tot en met 1 augustus 2028.

Relevante documenten

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

- Verzoek met DSO-nummer 2026032400289;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & gewone grootoorvleermuis, Breur Ecologie & Onderzoek, rapportcode: AP25074v01, 23 maart 2026 (ODH1713193);
- Soortgericht onderzoek, Breur Ecologie & Onderzoek, rapportcode: SO25019v1, 12 november 2025 (ODH1713199);
- Quicksan flora & Fauna, Breur Ecologie & Onderzoek, rapportcode: QS24001v01, 11 maart 2024 (ODH1713203);
- Bouwhistorisch onderzoek van de warmwatervlasroterij, van Reenen Onderzoeksbureau voor Bouwhistorie, project: P-118, 21 maart 2022 (ODH1713195);
- Asbestinventarisatierapport, Vuijk Advies, 31 maart 2023 (ODH1713197);
- Aanvullende gegevens – zaaknummer 01166367, Breur Ecologie & Onderzoek, 8 juni 2026 (ODH1790787);
- Planning bouwvoorbereiding, RoosRos Architecten B.V., kenmerk: source_12665160533818359543.docx, 9 juli 2026 (ODH1790783);
- Voorlopig ontwerp bunker Strijen, Bats& Birds (ODH1790785).

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.

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 12 mei 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 9 juni 2026 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

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. Op grond van artikel 16.79, vijfde lid, van de Ow, kan het bevoegd gezag in afwijking van het tweede lid bepalen, dat het eerder in werking treden van een omgevingsvergunning vanwege spoedeisende omstandigheden nodig is en dat het besluit eerder in werking treedt en het vierde lid niet van toepassing is. Spoedeisende omstandigheden zijn aan de orde omdat het pleisterwerk van de betreffende bebouwing zich in een slechte bouwkundige staat bevindt, waardoor sprake is van een toenemend risico op het losraken en naar beneden vallen van onderdelen van het pleisterwerk. Om ongecontroleerd verlies van deze verblijfplaatsen als gevolg van verdere achteruitgang van het pleisterwerk te voorkomen, dienen de vergunde werkzaamheden op korte termijn te worden uitgevoerd, zodat de ecologische maatregelen tijdig kunnen worden gerealiseerd en de functionaliteit van de verblijfplaatsen zorgvuldig kan worden geborgd. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na 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.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De gewone grootoorvleermuis 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 gewone grootoorvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis.



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

RoosRos Architecten B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Schenkeldijk te Strijen. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het verwijderen van asbestdelen vlasroterij;
- het afsluiten van de deuren naar de acht zijkamers;
- het constructief stempelen van doorgangen en wanden waar noodzakelijk;
- het renoveren van de voormalige vlasroterij;
- het van buitenaf isoleren van de wanden en het dak.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2024). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- Drie gecombineerde zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- Eén zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis.

De drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen achter een loshangende pleisterlaag aan de binnenzijde van de centrale loods. Tijdens het nader onderzoek is daarnaast een gewone grootoorvleermuis waargenomen in deze loods. Hoewel geen verblijfplaats van deze soort is vastgesteld, is een individu waargenomen dat weggroop in een buis in de zuidwestelijke hoek van het gebouw. Uit de visuele inspectie blijkt voorts dat de vlasroterij diverse ruimten bevat, waaronder de rootbakken, die vanwege veiligheidsredenen niet inpandig konden worden geïnspecteerd. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat deze ruimten geschikt zijn als zomerverblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix I. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaats(en) verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.



Belangenonderbouwing

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

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & gewone grootoorvleermuis' van 23 maart 2026 en de gegevens 'Aanvullende gegevens – zaaknummer 01166367' van 8 juni 2026 ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Bouwhistorisch onderzoek van de warmwatervlasroterij, van Reenen Onderzoeksbureau voor Bouwhistorie, project: P-118, 21 maart 2022 (ODH1713195);
- Asbestinventarisatierapport, Vuijk Advies, 31 maart 2023 (ODH1713197).

De voorgenomen werkzaamheden zijn gericht op het behoud, herstel en toekomstbestendig maken van een monumentaal industrieel erfgoedcomplex dat momenteel in bouwkundig slechte staat verkeert. Zonder ingrijpende renovatie- en saneringswerkzaamheden zal de fysieke kwaliteit van het gebouw verder achteruitgaan, hetgeen risico's met zich meebrengt voor de veiligheid, de volksgezondheid en het behoud van de cultuurhistorische waarde van het object. Daarbij zijn spoedeisende omstandigheden aan de orde omdat het pleisterwerk van de betreffende bebouwing zich in een slechte bouwkundige staat bevindt, waardoor sprake is van een toenemend risico op het losraken en naar beneden vallen van onderdelen van het pleisterwerk. Het uitvoeren van de werkzaamheden dient daarmee een zwaarwegend maatschappelijk belang dat is gelegen in het behoud van monumentaal erfgoed en het wegnemen van aanwezige veiligheidsrisico's.

In de vlasroterij is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het betreft asbesthoudende toepassingen die op bereikbare locaties bevinden en zijn ingedeeld in risicoklasse 2 en 2A. Dit betekent dat bij verwerking, beschadiging of werkzaamheden asbestvezels kunnen vrijkomen, hetgeen risico's opleveren voor de volksgezondheid en het milieu. Om die reden is het noodzakelijk de aanwezige asbestverontreiniging op zorgvuldige wijze te saneren. Door de asbesthoudende materialen te verwijderen wordt voorkomen dat bij de uitvoering van de ruimtelijke ontwikkeling asbestvezels vrijkomen en verspreid raken binnen en buiten het plangebied. Daarnaast wordt hiermee een veilige situatie gecreëerd voor toekomstige gebruikers van het gebied.

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

Geen andere bevredigende oplossing

De ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de renovatie van de voormalig vlasroterij. Hierbij zullen de drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis verloren gaan. 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 renovatiewerkzaamheden aan de voormalig vlasroterij.

Inrichting en werkzaamheden

Er is rekening gehouden met het feit dat de werkzaamheden plaatsvinden aan een monumentaal pand, waardoor de mogelijkheden voor alternatieve uitvoeringsmethoden en alternatieve vormen van inrichting beperkt zijn.



Vanwege de monumentale waarde van het gebouw kunnen potentiële alternatieven niet worden toegepast zonder afbreuk te doen aan de cultuurhistorische kenmerken van het pand. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze en verdere verpaupering van het pand eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende 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 gewone grootoorvleermuis. 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 gewone grootoorvleermuis 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 gewone grootoorvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hoeksche Waard. De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hoeksche Waard. De gewone grootoorvleermuis komt verspreid door heel Nederland voor, echter is de soort nergens in grote aantallen aanwezig. De Nederlandse rode lijststatus van de gewone grootoorvleermuis betreft '(thans) niet bedreigd' en de IUCN-status betreft '(thans) niet bedreigd'. Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna blijkt dat de soort voorkomt in de omgeving van het projectgebied. Ondanks dat het verspreidingsgebied en de populatieomvang gunstig zijn, is de nationale staat van instandhouding als "ongunstig" beoordeeld. Hierbij zijn de deskundigen van oordeel dat de populatieomvang, kwaliteit van het leefgebied en het toekomstperspectief onbekend zijn. Over de periode 1986 – 2015 laat de trend van de gewone grootoorvleermuis in Nederland een matige toename zien. Vanaf 2011 is er echter sprake van een matige afname. Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie zomer- en paarverblijfplaatsen met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis 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 gewone grootoorvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & gewone grootoorvleermuis' van 23 maart 2026 en de gegevens 'Aanvullende gegevens – zaaknummer 01166367' van 8 juni 2026.

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 gewone grootoorvleermuis 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 gewone grootoorvleermuis

Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis verloren. Ter compensatie van deze aantasting zijn in april reeds zes inbouwkasten van het type IB VL 10 en een paalkast van het type VK SK 04 (of een gelijkwaardig type) gerealiseerd. Vervolgens zijn op 23 juli de zes inbouwkasten tijdelijk afgesloten en zijn acht tijdelijke vleermuisvoorzieningen van het type ANS1 en Mark aangebracht aan de schoorsteen en in nabijgelegen bomen. Daarnaast is gestart met de realisatie van een vleermuisbunker. Na afronding van de werkzaamheden aan de vlasroterij worden de zes inbouwkraamkasten weer opengesteld, zodat deze blijvend beschikbaar zijn voor de gewone dwergvleermuis. Voor de gewone grootoorvleermuis wordt aanvullend een viertal permanente voorzieningen aan de vlasroterij gerealiseerd, conform voorschrift 13. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Uitvliegcontroles

De uitvliegcontroles dient te worden uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden. Onder gunstige weersomstandigheden wordt verstaan dat het gedurende de periode van anderhalf uur voor zonsondergang tot twee uur na zonsondergang droog is, de temperatuur minimaal 7°C bedraagt en de windkracht niet hoger is dan 4 Beaufort. Door deze voorwaarden wordt gewaarborgd dat eventueel aanwezige vleermuizen hun verblijfplaats onder normale omstandigheden verlaten.

Ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis dienen de rootbakken voorafgaand aan het ongeschikt maken gedurende minimaal drie aaneengesloten nachten continu te worden verlicht met oplaadbare bouwlampen. Door het kunstmatig verlichten van de verblijfplaatsen worden de voor deze soort gewenste donkere en beschutte omstandigheden verstoord, waardoor de ruimtes onaantrekkelijk worden als verblijfplaats. Aansluitend wordt onder geschikte weersomstandigheden een uitvliegcontrole uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Tijdens deze controle worden aan meerdere zijden van het gebouw onderzoekers gepositioneerd die gebruikmaken van batdetectoren en warmtebeeldcamera's, zodat met voldoende zekerheid kan worden vastgesteld of de rootbakken nog in gebruik zijn. Wanneer tijdens deze controle geen uitvliegende of terugkerende gewone grootoorvleermuizen worden waargenomen, kunnen de invliegopeningen direct aansluitend zorgvuldig worden afgesloten. De openingen worden daarbij volledig afgedicht met strak gespannen plastic dat aan de zijanten met latten wordt bevestigd. Hiermee wordt voorkomen dat de verblijfplaatsen opnieuw in gebruik worden genomen voorafgaand aan de werkzaamheden.

Ongeschikt maken

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient de vlasroterij ongeschikt te worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. Deze werkwijze is noodzakelijk om te voorkomen dat individuen worden gedood of verwond en om beide soorten voldoende gelegenheid te bieden uit te kijken naar de vooraf gerealiseerde alternatieve verblijfplaatsen. Aangezien vleermuizen een sterke verblijfplaatstrouw vertonen en gebruikmaken van een netwerk van verblijfplaatsen binnen hun leefgebied, dient eerst te worden gewaarborgd dat vervangende verblijfplaatsen beschikbaar zijn en gedurende een voldoende lange gewenningsperiode door de dieren kunnen worden ontdekt en gebruikt.

Het ongeschikt maken van de vlasroterij mag daarom pas plaatsvinden nadat de tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd en de vereiste gewenningsperiode van drie maanden is verstreken. Voor de gewone dwergvleermuis tellen uitsluitend de maanden april tot en met oktober mee, terwijl voor de gewone grootoorvleermuis uitsluitend de periode van april tot en met 15 oktober meetelt. Hiermee wordt geborgd dat beide soorten gedurende hun actieve periode de gelegenheid hebben om de aangeboden alternatieve verblijfplaatsen in gebruik te nemen.



Indien tijdens een avondcontrole wordt vastgesteld dat de gewone dwergvleermuis de verblijfplaats heeft verlaten, dient het loshangende pleisterwerk onder begeleiding van een ecologisch deskundige zorgvuldig te worden verwijderd met behulp van een hoogwerker. Hierbij wordt gebruikgemaakt van een batdetector, zaklamp en warmtebeeldcamera om uit te sluiten dat individuen van de gewone dwergvleermuis achter het pleisterwerk bevinden. Op deze wijze worden de verblijfplaatsen ontoegankelijk gemaakt zonder risico op het insluiten, verwonden of doden van individuen.

Na het verwijderen van het pleisterwerk en het ongeschikt maken van de rootbakken dient wederom een uitvliegcontrole te worden uitgevoerd. Een ecologisch deskundige dient aantoonbaar te maken dat de verblijfplaatsen niet langer door vleermuizen worden gebruikt en of het plangebied kan worden vrijgegeven voor de uitvoering van de werkzaamheden. Dit hebben we beschreven in voorschrift 11.

Aanvullende permanente compensatie gewone grootoorvleermuis

De voorgenomen vleermuisbunker kan naar zijn aard niet worden beschouwd als een volwaardige vervanging van de verloren gaande zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis. Een vleermuisbunker biedt primair een stabiel en relatief koel microklimaat dat met name geschikt is voor overwintering en in sommige gevallen als tussenverblijf. Zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis kenmerken zich daarentegen door een meer dynamisch microklimaat, waarbij de dieren gebruikmaken van beschutte ruimtes in gebouwen met specifieke temperatuur- en vochtcondities. Het is onvoldoende onderbouwd dat de vleermuisbunker deze omstandigheden kan nabootsen en daarmee duurzaam kan functioneren als vervangende zomerverblijfplaats. Om die reden is het noodzakelijk dat aanvullend ten minste vier permanente voorzieningen aan de vlasroterij worden gerealiseerd. Door deze voorzieningen op of nabij de locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aan te brengen, wordt beter aangesloten bij het natuurlijke ruimtegebruik, de bekende vliegroutes en de functionele leefomgeving van de soort, waardoor de ecologische functionaliteit van de verloren gaande zomerverblijfplaatsen duurzaam kan worden behouden.

Uiterlijk één maand voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd, conform voorschrift 1 van de vergunning. In dit plan van aanpak dient de realisatie van ten minste vier permanente voorzieningen voor de gewone grootoorvleermuis aan de vlasroterij te worden opgenomen. Hierbij dienen per oorspronkelijke verblijfplaats zoveel mogelijk voorzieningen te worden aangebracht op dezelfde locatie, hoogte, oriëntatie en met een vergelijkbare vrije aanvliegroute als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Daarnaast dienen de voorzieningen vrij te zijn van kunstlicht en overige verstoringsbronnen, ontoegankelijk te zijn voor predatoren, verschillende microklimaten te bieden en qua materiaalgebruik, volume en thermische eigenschappen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De voorzieningen dienen bovendien dampdoorlatend te zijn en een vergelijkbare bufferwaarde te hebben ten aanzien van opwarming en afkoeling. In het plan van aanpak dient ten minste het type voorziening, de exacte locatie, hoogte, oriëntatie en de realisatiedatum van iedere voorziening te worden opgenomen. De permanente voorzieningen dienen te worden gerealiseerd conform het meest recente Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis van BIJ12.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populaties van de betrokken soort(en). Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De



werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis 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 vanwege spoedeisende omstandigheden in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 1 augustus 2028.



Appendix I. Locatie verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis



Afbeelding 9: De drie gewone dwergvleermuis zomer/paarverblijfplaatsen in de centrale loods.



Afbeelding 13: De "rootbakken", bovenkamers in de vlasroterij met een opening aan de bovenzijde. Deze ruimtes zijn uit veiligheidsoverwegingen niet van binnen geïnspecteerd.

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis & gewone grootoorvleermuis, Breur Ecologie & Onderzoek, rapportcode: AP25074v01, 23 maart 2026 (ODH1713193)