



Zaaknummer : 01035415  
Ons Kenmerk : ODH599904  
Datum : 08-03-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 14 juni 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Buitenhavenweg 146 te Schiedam en is aangevraagd namens Glasfabriek B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 7 april 2022 tot en met 7 april 2030.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Glasfabriek B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 18 januari 2023, 21 februari 2023 en 6 maart 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 7 april 2030.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ing. L. Hopman  
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu  
van de Omgevingsdienst Haaglanden



## **Rechtsmiddelen**

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



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1 De ontheffinghouder dient:

- de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- relevante wijzigingen in de uitvoering één week 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;
- de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Projectplan flora en fauna Verenigde Glasfabrieken Buitenhavenweg, Schiedam' van 6 april 2022 en de aanvullende informatie van 18 januari 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:

- a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
- b aanduiding van de locatie van het plangebied;
- c de uit te voeren werkzaamheden;
- d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
- e de mitigerende en compenserende maatregelen;
- f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
- g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, vergelijkbaar met het niveau van een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden.



- 5 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Projectplan flora en fauna Vereenigde Glasfabrieken Buitenhavenweg, Schiedam' van 6 april 2022 en de aanvullende stukken van 18 januari 2023.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs.4). Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Omdat de exacte locatie van de paarverblijfplaats niet bekend is, dienen alle mogelijke in- en uitvliegmogelijkheden ongeschikt te worden gemaakt zoals vastgelegd in voorschrift 9. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim.
- 11 In de permanente situatie dienen twintig inmetselekasten van het type Vivara Pro IB VL 06 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden overlegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden en het type voorziening. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd.
- 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

---

- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.4). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor de zomerverblijfplaatsen en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor de paarverblijfplaats waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten – beschermd én onbeschermd – geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 14 juni 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Buitenhavenweg 146 te Schiedam en is aangevraagd namens Glasfabriek B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 7 april 2022 tot en met 7 april 2030.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Eindsituatie bodemonderzoek O-I Manufacturing Schiedam, Bilfinger Tebodin Netherlands B.V., document nummer: 16215001, juli 2018;
- Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse, Gemeente Schiedam, 29 juni 2021;
- Quicksan flora en fauna, De Bouwecoloog, projectnummer: 20033, 16 december 2020;
- Rapportage ecologisch veldonderzoek De Vereenigde Glasfabrieken, Buitenhavenweg te Schiedam, Laneco B.V., projectnummer: 141.21.03, 10 januari 2022;
- Projectplan flora en fauna Vereenigde Glasfabrieken, Laneco B.V., projectnummer: 141.21.03, 6 april 2022;
- Energielabel gebouw, 21 augustus 2018;
- Woonvisie, Gemeente Schiedam, september 2020;
- Memo aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Glasfabriek te Schiedam – 18-5-2022, Laneco B.V., 18 mei 2022;
- Memo aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Glasfabriek te Schiedam – 9 juni 2022, Laneco B.V., 9 juni 2022;
- PROCES-VERBAAL aangifte, Politie Eenheid Rotterdam, 27 april 2022;
- Memo ophangen vleermuiskasten, Laneco B.V., 1 maart 2022;
- Verkennend bodemonderzoek bedrijfsterrein van de Vereenigde Glasfabrieken te Schiedam, NBM Milieu B.V., kenmerk: 62.024, 8 juli 1997;
- Beoordeling bodemrapportage, DCMR Milieudienst Rijnmond, kenmerk: 999979131\_9999519909, 12 november 2018.

### Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 22 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 18 januari 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Glasfabriek te Schiedam 18-1-2023, Laneco B.V., 18 januari 2023.



Op 21 februari 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Handhaving Kernenergiewet/bevindingen brief, Autoriteit Nucleaire Veiligheid en Stralingsbescherming, 18 mei 2022.

Op 6 maart 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Handhaving Kernenergiewet/waarschuwing, Autoriteit Nucleaire Veiligheid en Stralingsbescherming, 19 oktober 2022.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 4 juli 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### **Bevoegd gezag**

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

## **Toetsingskader en grondslag beschikking**

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

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## **Beoordeling**

### **Aanvraag**

Glasfabriek BV is voornemens om alle opstallen aan de Buitenhavenweg 146 te Schiedam te slopen, behalve Buitenhavenweg 114, 118, 132 en 142, en de glassilo's in het zuiden van het gebied, en 700 nieuwbouwwoningen te realiseren. De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden starten in 2023 en duren uiterlijk tot 2029. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangehouden.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), zij het dat de onderzoeksinspanning op het gebied van massawinterverblijfplaatsen niet is uitgevoerd. Massawinterverblijfplaatsen zijn in het plangebied uitgesloten vanwege de thermische eigenschappen van de bebouwing. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone



dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het noordwestelijke gedeelte van het kantoorpand zijn vier zomerverblijfplaatsen aanwezig. In de westelijke gevel van het kantoorpand is één paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Projectplan flora en fauna Vereenigde Glasfabrieken Buitenhavenweg, Schiedam' van 6 april 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 18 januari 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 14 februari 2022 zijn twintig kasten van het type BVELD B.V. gerealiseerd. Elf kasten zijn vlak onder de dakrand aan bebouwing binnen het plangebied geplaatst, vier kasten aan de glassilo's en vijf kasten aan de gevel van de direct aanliggende bebouwing. Alle kasten zijn gerealiseerd buiten de invloedssfeer van de bouwwerkzaamheden. In de permanente situatie dienen twintig inmetsele kasten van het type Vivara Pro IB VL 06 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouwwoningen. De precieze vormgeving is niet bekend, derhalve dient uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden overlegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden en het type voorziening. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Gedurende de periode van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Aangegeven is de bebouwing ongeschikt te maken door middel van het creëren van tocht. Voor paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis blijkt echter dat dit onvoldoende is om de dieren blijvend te weren uit de bebouwing. Derhalve hebben wij in voorschrift 11 opgenomen dat het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd middels het plaatsen van exclusion flaps. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Omdat de exacte locatie van de paarverblijfplaats niet bekend is, dienen alle in- en uitvliegmogelijkheden ongeschikt te worden gemaakt. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone



dwergvleermuis.

De gewone dwergvleermuis komt 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 maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' in de zin van artikel 3.8, lid 5, sub b onder 3 van de Wnb.

De aanvraag ziet op de omvorming van een voormalig fabrieksterrein naar 700 woningen voor verschillende woningmarktsegmenten die bijdragen in de diversificatie van de gemeente. Dit past in de herontwikkeling van het noordelijk deel van Nieuw-Mathenesse tot een gemengd woon-werkgebied, waarvoor de herbestemming ook in voorbereiding is. Dit bouwproject voorziet in een regionale woningbehoefte. Zoals benoemd in de Woonvisie Gemeente Schiedam is er sprake van een tekort aan woningen in de regio, waardoor de groei van de stad stagneert. Het nieuwbouwproject is opgenomen in een door de provincie Zuid-Holland goedgekeurd regionaal woningbouwprogramma. Er is daarom sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang dat dit project gerealiseerd wordt.

Ook is er sprake van verontreiniging. In het plangebied is de bodem op tal van plekken verontreinigd, hetgeen op kortere dan wel langere termijn sanering vereist. Dat volgt uit het document 'Beoordeling bodemrapportage' van 12 november 2018. Ten tweede is er nog een technische installatie aanwezig van de voormalige glasfabriek met daarin enkele radioactieve onderdelen welke op aangeven van de Autoriteit Nucleaire Veiligheid en Stralingsbescherming deskundig verwijderd moeten en zullen worden. Deze twee zaken maken dat slopen en sanering nodig zijn bij en voor de herontwikkeling van het plangebied.

Ten slotte spelen overwegingen met betrekking tot de openbare veiligheid een rol. In het verleden is een aangifte bij de politie gedaan met betrekking tot koperdiefstal in het plangebied. Leegstaande bedrijfspanden zijn gevoelig voor misdaad en vandalisme. Om verdere verloedering, criminaliteit en gevaar te voorkomen is het van belang dat de huidige ongebruikte bedrijfspanden, waarvan één de voorgenoemde radioactieve materialen bevat, deskundig worden geruimd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. De bestaande bebouwing staat leeg en is ongeschikt voor bewoning. Het is mede gelet op de nodige bodemsanering (kosten-) technisch onmogelijk om deze bebouwing via renovatie om te vormen tot de beoogde woningen en ook als dat wel zou gebeuren, dan zouden de aangetroffen verblijfplaatsen daarbij verloren gaan. Ook de hoeveelheid beoogde nieuwbouwwoningen kan niet via renovatie gerealiseerd worden.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Schiedam bevoegd gezag.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.