



Zaaknummer : 00613992  
Ons Kenmerk : ODH151774  
Datum : 13-12-2021

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 15 april 2021 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 renovatiewerkzaamheden aan de Minister Talmalaan 59 te Rijswijk en is aangevraagd namens Rijswijk Wonen. 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 1 januari 2023 tot en met 1 januari 2028.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Rijswijk Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 januari 2023 tot en met 1 januari 2028.

#### 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 schriftelijk te melden;
  - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
  - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande 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@ozh.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 2 april 2021. 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 details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 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:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 2 april 2021.
- 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 verblijfplaats 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. Het gebruik van purschuim, glaswol, doeken 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 de exclusion flaps of het creëren van tocht 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 ecooloog 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 De exclusion flaps dienen te worden ingezet in combinatie met spouwborstels, op voorwaarde dat deze allen verbonden zijn met minstens één exclusion flap.
- 11 De definitieve keuze voor de permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één maand voorafgaand aan de plaatsing aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gemeld. Indien wordt afgeweken van de huidige voorstellen of een ander type vleermuiskast wordt ingezet dient dit minimaal twee maanden voorafgaand ter goedkeuring te worden voorgelegd.
- 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 hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen 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 15 april 2021 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 renovatiewerkzaamheden aan de Minister Talmalaan 59 te Rijswijk en is aangevraagd namens Rijswijk Wonen. 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 1 januari 2023 tot en met 1 januari 2028

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER202110208v01, 2 april 2021;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen – In het kader van de Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20191113v01, 2 december 2019;
- Quicksan – In het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20181109v01, 13 november 2018.

### Procedure

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

### 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.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 april 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### 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**

Rijswijk wonen is voornemens om de portiekflat van zeven verdiepingen, bestaande uit een leegstaand winkelpand met daarop zes woonlagen, aan de Minister Talmalaan 59 energetisch te verbeteren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het uitvoeren van isolatiewerkzaamheden aan het dak, de gevel en de vloeren;
- het uitvoeren van werkzaamheden aan de schil van de woningen, in de vorm van het uitvoeren van schilderwerk, vervangen van ramen en deuren, plaatsen van dubbel glas en het vernieuwen van dakgoten;
- het toekomstbestendig maken van installaties;
- het mogelijk plaatsen van zonnepanelen.

Ten behoeve van de werkzaamheden worden steigers en bouwliften geplaatst. De renovatiewerkzaamheden staan gepland vanaf januari 2023 en duren uiterlijk tot maart 2024. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

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

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). 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 de noordwestpunt van de bebouwing, achter een boeiboord is een paarverblijfplaats aanwezig van één individu. Het betrof een langdurig zwermend en baltsend individu. De verblijfplaats is aangetroffen gedurende het onderzoek naar de tweekleurige vleermuis op 4 november 2019. Gezien het moment van de waarneming kan niet worden uitgesloten dat deze verblijfplaats ook in de winter in gebruik is. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – In het kader van de Wet natuurbescherming' van 2 april 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op datum. 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 mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.



### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat een paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden vier tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox opgehangen aan de gevels binnen 200 meter van het plangebied. De voorzieningen worden op minimaal drie meter hoogte geplaatst en voor alle vleermuiskasten wordt voldaan aan een gewenningsperiode van minimaal zes maanden voorafgaand aan de paarperiode. In de permanente situatie worden vier vleermuiskasten van het type IB VL 01 of IB VL 04 van Vivara Pro ingebouwd in de gevels of worden boeiboorden zo geplaatst dat deze licht afwijken van de gevel zodat vleermuizen deze ruimte kunnen gebruiken als verblijfplaats. De definitieve keuze voor de permanente voorzieningen dienen voorafgaand te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11. De tijdelijke vleermuiskasten worden pas verwijderd nadat is vastgesteld dat deze zijn verlaten, en de gewenningsperiode na het functioneel worden van de permanente voorzieningen is verstreken. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode wordt de paar- en winterverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door plaatsen van exclusion flaps op elke vijf meter van het boeiboord. De overige openingen in de boeiboorden dienen te worden gedicht met borstels. Het gebruik van doeken of glaswol is niet toegestaan omdat niet kan worden uitgesloten dat vleermuizen hiermee verwond of gedood worden. In de voorschriften is geborgd dat het gebruik van netten, purschuim of glaswol onder geen enkele voorwaarde is toegestaan en het ongeschikt maken van de bebouwing onder de juiste klimatologische omstandigheden dienen te worden uitgevoerd. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rijswijk. 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 renovatiewerkzaamheden 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'.

De woningen in de portiekflat zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de wettelijke eisen voor isolatie en ventilatie. De badkamer heeft onvoldoende ventilatie en is in pandig. Hierdoor treden er vochtproblemen op. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door renovatiewerkzaamheden worden alle genoemde tekortkomingen grondig en bij de bron aangepakt. Na oplevering





zullen de woningen weer voldoen aan de hedendaagse eisen en is er geen risico meer dat de gezondheid van de bewoners in gevaar zal komen.

In internationaal verband is afgesproken dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> in 2020 met ruim 20% is teruggebracht (Kyoto Protocol). De gemeente Rijswijk werkt aan een transitievisie om haar bijdrage te kunnen leveren aan deze doelstellingen. Eind 2021 moet deze visie gereed en is per wijk aangegeven wat de verwachte warmtestrategie zal worden. Dit complex ligt in de Ministerbuurt. In deze buurt is aansluiting van de woningen op een warmtenet het meest kansrijk. Met de duurzaamheidsaanpak binnen het voorliggende renovatieproject bereiden wij de woningen voor op deze aansluiting. Met de huidige labels (E/G) hebben de woningen na aansluiting op het warmtenet onvoldoende comfort omdat het warmtenet uiteindelijk van een gemiddelde temperatuur uitgaat. Met de nieuwe labels kan het gewenste comfort wel worden bereikt. Door de werkzaamheden zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO<sub>2</sub> uitstoot. Met de energetische maatregelen die in heel Nederland worden getroffen, wordt voor geheel Nederland tenminste 33% bespaard.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het 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 vanwege de noodzaak tot renovatie van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het slopen van de bebouwing zouden de effecten op de gewone dwergvleermuis ernstiger zijn. Een alternatieve methode, waarbij de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis behouden blijft is niet voorhanden door de noodzakelijke isolatie en afwerking van de dakranden die moet worden aangepast of vervangen. Bij de werkzaamheden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kwetsbare winterperiode van de soort door de verblijfplaatsen buiten deze periode ongeschikt te maken. Daarnaast worden voldoende uitwijkmogelijkheden geboden waarmee negatieve effecten op de aangetroffen soort zoveel mogelijk worden verminderd.

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 Rijswijk 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.