



Zaaknummer : 00616897
Ons Kenmerk : ODH323300
Datum : 07-06-2022

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 18 mei 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 asbestsanering en het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Treubstraat 17 te Rijswijk en is aangevraagd namens De Treub 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 1 september 2021 tot en met 31 december 2024.

Besluit

Wij besluiten de aangevraagde ontheffing af te wijzen.

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.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 18 mei 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 asbestsanering en het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de Treubstraat 17 te Rijswijk en is aangevraagd namens De Treub 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 van 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 september 2021 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis – Treubstraat 17 te Rijswijk, Ecologisch adviesbureau Habitus B.V., rapportnummer: RHOA2020-48-OH-V1, 26 april 2021;
- Treubstraat 17 te Rijswijk – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving. Van der Goes en Groot, kenmerk: QS2019-83, 9 mei 2019;
- Nader onderzoek beschermde soorten – Treubstraat 17 te Rijswijk, Ecologisch adviesbureau Habitus B.V., rapportnummer: RHOA2019-23-NO1-V1, 3 augustus 2020;
- Rapportage plaatsen vleermuiskasten – Treubstraat 17 te Rijswijk, Ecologisch adviesbureau Habitus B.V., rapportnummer: KWPR2020-1-EB-V1, 6 april 2021;
- Asbestinventarisatie rapport excl. destructief onderzoek, IDDS, kenmerk: 20071830, 31 juli 20202;
- Rapportage asbestinventarisatie type A, Ingenieursbureau Oesterbaai, kenmerk: CAL-17994, 25 maart 2010.

Op 14 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Wet natuurbescherming, Ecologisch adviesbureau Habitus B.V., kenmerk: RHOA2020-48-BV-V, 14 april 2022.

Op 26 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende gegevens aanvraag Wet natuurbescherming, Ecologisch adviesbureau Habitus B.V., kenmerk: RHOA2020-48, 26 april 2022.

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 18 februari 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 14 en 26 april 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 1 juni 2021 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

Initiatiefnemer is voornemens om het voormalige kantoorpand aan de Treubstraat 17 te Rijswijk te slopen en asbestsanering uit te laten voeren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het saneren van asbest;
- het slopen van het huidige kantoorpand.

De asbestsanering staat gepland te starten vanaf half mei 2022 en direct daaropvolgend wordt het voormalig kantoorpand gesloopt. De verwachting is dat in medio 2022 het braakliggende terrein verkocht zal worden aan een nieuwe eigenaar die naar eigen inzicht een nieuw kantoorpand zal realiseren. Er zijn nog geen plannen voor de nieuwbouwwerkzaamheden bekend.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 en 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is grotendeels conform het Vleermuisprotocol (2017) uitgevoerd. Er is afgeweken van de gestelde 20 dagen termijn die tussen twee veldbezoeken moet worden gehanteerd voor het onderzoek naar paarverblijfplaatsen van de gewone



dwergvleermuis. In plaats van 20 dagen zaten er 18 dagen tussen de twee veldbezoeken. In het rapport 'Nader onderzoek beschermde soorten – Treubstraat 17 te Rijswijk, van 3 augustus 2020 staat vermeld dat dit zijn oorsprong vindt in capaciteitsproblemen en een te strakke planning. Echter valt deze periode nog in de suboptimale periode van het onderzoek, waarbij meerdere paarverblijfplaatsen zijn waargenomen per bezoek. Gezien het voorgaande is de onderzoeksinspanning voldoende geweest om de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart te hebben gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de noordoost- en de zuidoostgevel van het kantoorgebouw, is in elke gevel één zomerverblijfplaats aanwezig. In de zuidwest-, zuidoost-, noordoost- en noordwestgevel van het gebouw is in elke gevel één paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is algemeen bekend dat deze ook in gebruik kunnen zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan de zes aangetroffen 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 'Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis – Treubstraat 17 te Rijswijk' van 26 april 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 14 april 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van tijdelijke maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van vleermuizen.

Het project waarvoor de ontheffingsaanvraag is ingediend ziet alleen op het uitvoeren van de asbestsanering en sloopwerkzaamheden om daarna het braakliggende terrein te verkopen. Er zijn nog geen concrete plannen voor het plangebied bekend. In de aanvraag is slechts aangegeven dat er een nieuw kantoorpand zal komen. Dit betekent dat een beoordeling van maatregelen in de permanente situatie niet aan de orde is. Dit lichten wij in het vervolg van dit besluit nader toe.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de asbestsanering en de sloopwerkzaamheden gaan in totaal zes verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

Tijdelijke situatie

Op 4 maart 2021 zijn in totaal acht tijdelijke vleermuiskasten van het type 'VMT1a' van Unitura opgehangen aan bomen en zijn vijf vleermuistillen van het type 'VMPt1' van Unitura geplaatst. Hiervan zijn langs de Diepenhorstenlaan twee vleermuiskasten aan bomen opgehangen en twee vleermuistillen geplaatst. De overige vleermuiskasten en vleermuistillen zijn geplaatst in een stuk groenvoorziening in de 'Plaspoelpolder'. Daarnaast zijn op 30 maart 2021 vier vleermuiskasten van het type 'VMT1' van Unitura aan de gevels van het gebouw gelegen aan de Diepenhorstenlaan 10 opgehangen. Bij het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen is voldoende rekening gehouden met het territoriaal gedrag van de gewone dwergvleermuis gedurende de paarperiode. De tijdelijke voorzieningen betreffen deels niet bewezen effectieve maatregelen, namelijk de vleermuistillen. Daarnaast zijn vleermuiskasten aan bomen opgehangen. De gewone dwergvleermuis is een gebouwbewonende vleermuissoort die slechts bij uitzondering in de paarperiode gebruik maakt van bomen als paarverblijfplaats. Tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen dan ook bij voorkeur aan gebouwen te worden geplaatst.¹ Ten aanzien van de geplaatste vleermuistillen geldt dat de verblijfplaatsen binnen één vleermuistil in hetzelfde microklimaat en territorium vallen, om welke reden een geplaatste vleermuistil wordt aangemerkt als één tijdelijke voorziening.

¹ Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12, 2017, pag. 30.
00616897-00050461



Op 20 april 2022 zijn aanvullend op de reeds getroffen tijdelijke voorzieningen zes extra vleermuiskasten van het type 'VMT1' van Unitura opgehangen aan de gevels van een gebouw gelegen aan de Diepenhorstlaan 2, gelegen binnen een zone van 70 meter vanaf de huidige verblijfplaatsen. De kasten zijn aan verschillende gevels en met verschillende oriëntaties opgehangen. Gezien de asbestsanering gepland staat om te starten vanaf half mei 2022 met direct daaropvolgend de sloopwerkzaamheden wordt voor deze zes extra vleermuiskasten niet voldaan aan de benodigde gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Op 13 april 2022 heeft een omgevingscheck plaatsgevonden. Hierbij is in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen gekeken of er bebouwing aanwezig is waar de gewone dwergvleermuis naar kan uitwijken als alternatieve verblijfplaats. Voor het beoordelen van de mate van geschiktheid van een gebouw is gekeken naar de aanwezigheid van open stootvoegen, beschadigingen met ruimtes, dakranden met achterliggende ruimtes en dilatatievoegen die open zijn. Uit deze gegevens komt naar voren dat er enkele gebouwen geschikt zijn en meerdere gebouwen matig geschikt zijn als uitwijkmogelijkheid voor de gewone dwergvleermuis in de omgeving.

Hoewel de tijdelijke voorzieningen niet volledig conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) zijn gerealiseerd, maakt de combinatie van gerealiseerde voorzieningen met de aanwezige uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving, dat er voldoende geschikte uitwijkmogelijkheden worden aangeboden aan de gewone dwergvleermuis in de tijdelijke situatie voor de zes verblijfplaatsen die verloren zullen gaan als gevolg van het uitvoeren van de werkzaamheden.

Permanente situatie

Initiatiefnemer is voornemens om na de asbestsanering en sloopwerkzaamheden het braakliggende terrein te verkopen aan een nieuwe eigenaar. Het is nog onbekend wanneer het terrein verkocht zal worden en onbekend is wat de eventuele bouwplannen van de nieuwe eigenaar zullen zijn voor het nieuw te realiseren kantoorpand. Er is zodoende ook nog geen ontwerp van het nieuwe kantoorpand bekend. In het Activiteitenplan van 26 april 2021 staat aangegeven dat de kasten en tillen geen permanente functie hebben en na inachtneming van de benodigde gewenningstijd verwijderd zullen worden. Over de permanente compensatie staat vermeld dat er in de nieuwbouw minimaal 24 permanente voorzieningen zullen worden gerealiseerd. Verder staat aangegeven, dat hoewel het ontwerp van het nieuwe kantoorpand nog niet bekend is, de definitieve compensatie gerealiseerd wordt in de nieuwbouw in het plangebied. Dit gebeurt dan wel door de voorwaarden vast te leggen in het koopcontract, dan wel door deze mee te laten nemen in het ontwerp van het nieuwe kantoorpand door de opdrachtgever. De vereisten waaraan deze voorzieningen dienen te voldoen staan vervolgens in algemene bewoordingen beschreven in het Activiteitenplan, waaronder het type inbouwsteen en de positie.

Voorgaande betekent dat er nog geen enkele concrete informatie bekend is over de permanente situatie, waardoor de effectenbeoordeling onvolledig is. Onbekend is wanneer het plangebied overgaat naar de nieuwe eigenaar en op welke termijn er nieuwbouw in het plangebied gerealiseerd gaat worden. Zodoende is ook niet bekend wanneer de permanente voorzieningen gerealiseerd gaan worden en voor hoelang de tijdelijke voorzieningen aanwezig zullen (moeten) blijven in afwachting van de permanente voorzieningen en in acht te nemen gewenningstijd. In het Activiteitenplan staat alleen vermeld dat het realiseren van de permanente voorzieningen ofwel contractueel wordt vastgelegd, ofwel in het ontwerp zullen worden meegenomen. Dit is te vrijblijvend opgesteld en hiermee is nog onvoldoende geborgd dat de permanente voorzieningen ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden door de nieuwe eigenaar en aan de in het Activiteitenplan opgenomen randvoorwaarden zullen voldoen. Om de geschiktheid te kunnen beoordelen van de permanente voorzieningen zijn bovendien meer gegevens noodzakelijk dan nu in algemene bewoordingen bij de aanvraag zijn verstrekt. Een nadere uitwerking van de permanente voorzieningen ontbreekt. Op het moment van besluitvorming dient de geschiktheid van de permanente voorzieningen door het bevoegd gezag getoetst te kunnen worden, aangezien de Wnb voor ontheffingverlening kortgezegd vereist dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis niet mag verslechteren door



uitvoering van het project. Zonder deze gegevens is een volledige inhoudelijke beoordeling niet mogelijk.

Conclusie

Voorgaande leidt tot de conclusie dat onvoldoende is aangetoond er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Aangezien er niet wordt voldaan aan artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder c, van de Wnb, betekent dit reeds dat er geen ontheffing kan worden verleend. In het hiernavolgende gaan wij echter ook nog in op de andere twee wettelijke vereisten van de Wnb om tot ontheffingverlening over te kunnen gaan.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid, 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'.

Initiatiefnemer wil in het plangebied het voormalige kantoorpand saneren en slopen om vervolgens het braakliggende terrein te verkopen aan een nieuwe eigenaar. Ter onderbouwing van het wettelijk belang 'volksgezondheid' is een asbestinventarisatierapport bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er asbesthoudend materiaal is aangetoond zowel aan de binnen- als buitenzijde van het pand. Dit vormt voor het grotendeel geen direct risico voor de volksgezondheid. Een klein deel valt onder de categorie 'geen direct risico, echter wel een verhoogd risico op vezelemissie uit het materiaal, sanering op korte termijn aanbevolen'. Deze bevindingen spreken elkaar tegen, waardoor het onduidelijk is of er direct gevaar optreedt voor de volksgezondheid. Met de aangeleverde gegevens is het aan de aanvraag ten grondslag gelegde belang 'volksgezondheid' nog onvoldoende aangetoond. Dit geldt tevens voor het belang 'openbare veiligheid'. In de aanvraag staat aangegeven dat het pand al langere tijd leegstaat, verdere informatie ontbreekt. Niet is aangetoond dat er sprake is van een actueel risico voor de openbare veiligheid, waarvoor het uitvoeren van het project noodzakelijk is.

In de gemeente Rijswijk is de Toekomstvisie Plaspoelpolder 2017 – 2027 vastgesteld, in samenwerking met de Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk (BBR), Industrieschap 'De Plaspoelpolder' (IPP) en ImPPPuls. Het doel van de visie is het bieden van een toekomstperspectief waarmee duidelijk wordt of en hoe transitie, vernieuwing en functiemenging in de Plaspoelpolder mogelijk (en noodzakelijk) is. Hierbij wordt richting gegeven aan het verder verduurzamen en toekomstbestendig maken van het gebied. In de Uitvoeringsprogramma Gebiedsontwikkeling Plaspoelpolder 2020 – 2023 is de concrete uitwerking vastgelegd. Het voormalige kantoorpand bevindt zich in het 'middengebied', waarbij het gebiedsprofiel 'werken in het hart' geldt. Leegstand van bestaande kantoorpanden in het gebied is hierbij niet wenselijk. Om het gehele gebied aantrekkelijk te houden wordt de herontwikkeling van leegstaande kantoorpanden gestimuleerd. Gezien het voormalige kantoorpand na het saneren van asbest en de sloopwerkzaamheden wordt verkocht, is er momenteel geen zicht op de verdere herontwikkeling van het plangebied. Onbekend is of het uitvoeren van het project zal bijdragen aan de hiervoor genoemde doelstellingen van de gemeente en of sprake is van een andere dwingende reden van groot openbaar belang van sociale of economische aard.

Tevens wordt aangedragen dat de sloop van het bestaande kantoorpand en de nieuwbouw zal bijdragen in het terugdringen van de CO₂-uitstoot en het behalen van de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord. Over de energieprestaties van huidige kantoorpand is bij de aanvraag geen informatie aangeleverd. De nieuwbouw zal bovendien pas gerealiseerd gaan worden na het verkopen van het braakliggende terrein, waarbij het onduidelijk is wat de nieuwbouwplannen concreet zullen zijn en zodoende kan niet beoordeeld worden in hoeverre het uitvoeren van dit project bij zal dragen aan het verminderen van de CO₂-uitstoot en of sprake zal zijn van een andere dwingende reden van groot openbaar belang van voor het milieu gunstige effecten.



Het project waarvoor de aanvraag is ingediend ziet slechts op de sanering en sloop van een bestaand kantoorpand, ten behoeve van de verkoop van het perceel. Over de herontwikkeling van het plangebied na de sloopwerkzaamheden is nog geen informatie bekend. Met de aangeleverde gegevens is nog onvoldoende aangetoond dat het project noodzakelijk is in het licht van het belang van 'de volksgezondheid, 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'. Dit betekent dat er ook niet wordt voldaan aan artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, van de Wnb.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek, aangezien het de sanering en sloop van een voormalige kantoorpand betreft ten behoeve van de verkoop van het braakliggende perceel aan een nieuwe eigenaar die hierop nieuwbouw kan gaan realiseren. De aanvraag ziet zodoende niet op de totale herontwikkeling van het plangebied en onbekend is wat er precies in de plaats van het kantoorpand in het plangebied gerealiseerd zal gaan worden en op welke termijn dat zal plaatsvinden. Er staat slechts aangegeven dat er een nieuw kantoorpand zal worden gerealiseerd. Een onderbouwing waarom sloop van het huidige leegstaande kantoorpand ten behoeve van nieuwbouw van een gebouw met dezelfde functie de meest bevredigende oplossing is voor het bereiken van de herontwikkelingsvisie voor het gebied en andere gestelde doelen, zoals de CO₂-vermindering, ontbreekt en daarmee ook de afweging met de effecten die hierbij optreden voor de gewone dwergvleermuis. Aangezien een volledige effectenbeoordeling niet mogelijk is doordat informatie over de permanente situatie ontbreekt, is ook niet te beoordelen of er andere werkwijzen zijn met minder negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat onvoldoende is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossingen aanwezig zijn. Er wordt niet voldaan aan artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder a, van de Wnb. Het derde vereiste om ontheffing te kunnen verlenen.

Samenhangende besluiten

Overigens kunnen er 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 niet worden verleend. Wij wijzen de ontheffingsaanvraag voor het project 'Treubstraat 17 te Rijswijk' af.