



Zaaknummer : 01095115
Ons Kenmerk : ODH1085778
Datum : 19-08-2024

Beschikking Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 18 januari 2024 hebben wij, namens Stichting Rijswijk Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240118 00074 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woningen gelegen aan de Plataanstraat 1 tot en met 19 (oneven) en 2 tot en met 28 (even), Abeelstraat 1 tot en met 16 en Sir Winston Churchillaan 153 tot en met 167 (oneven) te Rijswijk. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving, namelijk het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 december 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Stichting Rijswijk Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder 'Relevante documenten' genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 1 september 2024 tot en met 31 december 2029.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- 1: overzichtskaart van de gerealiseerde tijdelijke compensatie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.
- 2: overzichtskaart van de te realiseren permanente compensatie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de vergunningplichtige werkzaamheden uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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;
 - 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 is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Mitigatieplan sloop plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk' van 12 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 7 mei 2024. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - f. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol van de ecologische begeleiding 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.
4. De flora- en fauna activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. De ecologisch deskundige 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 en voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. De ecologisch deskundige voldoet tevens aan de volgende punten:

- (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 vergunningaanvragen 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;
- 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.



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Mitigatieplan sloop plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk' van 12 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 7 mei 2024.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 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.
7. Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd.
8. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - d. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of porschuim is niet toegestaan;
 - e. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.



10. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient - indien nodig - de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer te worden hersteld. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
11. De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - e. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
12. Er dienen minimaal twintig permanente voorzieningen voor de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis in de gevels te worden gerealiseerd. Deze dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12), waarbij per voorziening de minimale breedte 15 centimeter en de minimale hoogte 80 centimeter dient te zijn.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen 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.
- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteiten. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens 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.
- 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.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 18 januari 2024 hebben wij, namens Stichting Rijswijk Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 20240118 00074 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna activiteit, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van woningen gelegen aan de Plataanstraat 1 tot en met 19 (oneven) en 2 tot en met 28 (even), Abeelstraat 1 tot en met 16 en Sir Winston Churchillaan 153 tot en met 167 (oneven) te Rijswijk. De aanvraag betreft de volgende schadelijke handelingen op een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal), namelijk het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 december 2029.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, gegevens toegevoegd:

- De aanvraag, 18 januari 2024 (ODH1059470);
- Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk, Gemeente Rijswijk, 24 november 2015 (ODH943686);
- Rijswijk Wonen Bomenbuurt – Managementssamenvatting (presentatie), AnteaGroup, 11 april 2022 (ODH943682);
- Bouwtechnisch onderzoek Bomenbuurt Woningtype A, AnteaGroup, projectnummer: 0475966.100, 12 april 2022 (ODH943685);
- Bouwtechnisch onderzoek Bomenbuurt Woningtype B, AnteaGroup, projectnummer: 0475966.100, 12 april 2022 (ODH943685);
- Bouwtechnisch onderzoek Bomenbuurt Woningtype C, AnteaGroup, projectnummer: 0475966.100, 12 april 2022 (ODH943685);
- Bouwtechnisch onderzoek Bomenbuurt Woningtype D, AnteaGroup, projectnummer: 0475966.100, 12 april 2022 (ODH943685);
- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (complex 121100), Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20221202v01, 21 december 2022 (ODH943687);
- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (complex 124100), Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20221202v01, 21 december 2022 (ODH943687);
- Aanvullend onderzoek ecologie Plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk, Blom Ecologie B.V., projectnummer: 2023-0187, 26 oktober 2023 (ODH943684);
- Mitigatieplan sloop Plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk, Blom Ecologie B.V., projectnummer: 2023-1274, 12 januari 2024 (ODH943681).



Op 7 mei 2024 hebben wij de volgende, door dit besluit relevante, aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie Plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk, Blom Ecologie B.V., projectnummer: 2023-1274, 7 mei 2024 (ODH1059471);
- (illustratie) Tijdelijke voorzieningen Plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk, Blom Ecologie B.V. (ODH1059532);
- (illustratie) Permanente voorzieningen Plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk, Blom Ecologie B.V. (ODH1059531).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64, eerste lid, van de Omgevingswet zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 11 april 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. Op 7 mei 2024 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure weer hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 12 maart 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 11.46 van het Bal, artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl), paragraaf 7.2.1 en de artikelen 7.197j en 7.197o van de Omgevingsregeling en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal is het verboden:

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

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
- 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

Stichting Rijswijk Wonen is voornemens om de woningen aan de Plataanstraat 1 tot en met 19 (oneven) en 2 tot en met 28 (even), Abeelstraat 1 tot en met 16 en Sir Winston Churchillaan 153 tot en met 167 (oneven) te Rijswijk te slopen en hiervoor nieuwbouw in de plaats te realiseren.

De werkzaamheden staan gepland te starten in april 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk mei 2027. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of sprake is van een flora- en fauna-activiteit heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Het betreft een appartementencomplex waardoor het op voorhand uitsluiten van de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaatsen op bouwfysische eigenschappen niet mogelijk is. Voor het uitsluiten van de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is veldonderzoek volgens het Vleermuisprotocol (2021) noodzakelijk. Hoewel de inspanning op het gebied van massawinterverblijfplaatsen niet geheel aan het Vleermuisprotocol voldoet is het onderzoek wel in de correcte periode uitgevoerd, echter eerder op de avond (23u tot 1u in plaats van 0u tot 2u). Het typerende zwermgedrag welke indicierend is voor massawinterverblijfplaatsen start al anderhalf tot twee uur na zonsondergang. Het gedrag zou tijdens het onderzoeksmoment zijn opgevallen. Het indicierend gedrag is niet evident waargenomen, waardoor er met zekerheid kan worden gesteld dat er geen massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is in het appartementencomplex. Daarnaast bezit de lage bebouwing in het plangebied niet de thermische eigenschappen waar een massawinterverblijfplaats doorgaans aan voldoet en is hiervoor de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats op voorhand uit te sluiten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 noordoostelijke gevel van de Abeelstraat 16 en de zuidwestelijke gevel van de Plataanstraat 10 is elk één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. In de zuidwestelijke gevel van de Sir Winston Churchillaan 161 zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de schadelijke handelingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de noordoostelijke gevel van de Abeelstraat 14 is één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de schadelijke handelingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Mitigatieplan sloop plataanstraat en Abeelstraat e.o. te Rijswijk' van 12 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 7 mei 2024. Deze maatregelen zien



onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1927, en slechts enkele woningen zijn sindsdien nageïsoleerd. Dit zorgt voor een energielabel variërend van C tot en met G. Om aan de klimaatdoelen te voldoen dient het huidige woonbestand te worden geïsoleerd of vervangen door toekomstbestendige woningen om aan een landelijk gemiddeld energielabel B te voldoen. Dit kan bewerkstelligd worden door de sloop van de woningen en hiervoor nieuwbouw in de plaats te realiseren. Renovatie van de huidige bebouwing is mogelijk, maar de energiedoelen zullen hierdoor niet behaald worden omdat een aantal beoogde werkzaamheden niet mogelijk zullen zijn. Ten slotte zouden de inherente gebreken aan de bestaande bebouwing, in de vorm van tocht- en vochtproblemen, niet worden opgelost. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, onder 3, van het Bkl.

De te slopen bebouwing binnen de planlocatie betreffen woningen uit 1927. Tussentijds is er aan deze woningen weinig of slechte onderhoud gepleegd. Het grootste probleem is de hoge grondwaterstand en het daardoor aanwezige vocht in de kruipruimtes, fundering, houten vloeren en opgaande bouwmuren. De hoge luchtvochtigheid zorgt voor verrotte begaande grondvloeren. Het optrekkende vocht in de gemetselde funderingen en bouwmuren zorgt voor schimmelvorming in de woningen. De luchtvochtigheid in de woningen is hierdoor tevens veel te hoog waardoor er schimmel op de overige binnenmuren en plafonds optreedt. Hierdoor ontstaat een ongezond binnenklimaat. Bewoners van deze woningen ervaren ook problemen door tocht, schimmelvorming, geluid en kou vanuit de muren en vloeren door de slechte isolatie. Vooral voor kwetsbare groepen zoals ouderen kunnen deze problemen op lange termijn zorgen voor schade aan hun gezondheid. Veel van deze problemen kunnen verholpen worden door goede thermische isolatie, zoals dak- en spouwmuurisolatie, en een verbeterde ventilatie. Door het opgestelde managementplan, onderdeel van dit besluit, is gebleken dat de te slopen woningen in dermate slechte conditie verkeren, dat het bouwtechnisch niet mogelijk is om de vochtproblemen op te lossen middels isolatie. Derhalve zijn de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Verder zijn de aanpassingen van de woningen in het kader van de klimaatsverandering een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot redenen voor het milieu wezenlijke effecten. De gemeente Rijswijk wil graag



energetische woningen realiseren. Er zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen welke leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van CO₂-uitstoot kan op diverse wijzen, waarbij het reduceren van fossiele brandstoffen centraal staat. Het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. leidt tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De meeste woningen in Nederland worden verwarmd middels aardgasinstallaties. Veel oude(re) woningen zijn slechts beperkt geïsoleerd, zoals de te slopen woningen, waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. In Nederland worden circa twee miljoen huizen (ca. 28% van het totaal aantal huizen) beheerd door woningbouwcoöperaties. De coöperaties hebben derhalve een grote verantwoordelijkheid in het verduurzamen van woningen. In bovengeschetst kader heeft Rijswijk Wonen de ambitie om alle woningen die in het bezit zijn energetisch te verbeteren. De woningen binnen het project hebben nu een energielabel C tot en met G. Om te kunnen voldoen aan de eisen van het Klimaatakkoord van Parijs, worden de energielabels verhoogd naar A of B en worden de woningen gasloos. De sloop en nieuwbouw van de woningen is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot en is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang.

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 26 februari 2024 zijn twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara Pro VK WS 01 en VK MP 06 gerealiseerd, zie appendix 1 voor de exacte locaties. In de permanente situatie worden twintig inmetsekkasten van het type Vivara Pro IB VL 06 gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw, zie appendix 2 voor de exacte locaties. Gezien de Vivara Pro IB VL 06 niet minimaal 80 centimeter hoog is hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de kasten die in de permanente situatie worden gerealiseerd ten minste 80 centimeter hoog moeten zijn, in de vorm van een enkele hoge kast, of het verticaal schakelen van de Vivara Pro IBVL06. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode worden de zomer- en paarverblijfplaatsen 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 het toepassen van exclusion flaps die op alle kieren en openingen die door vleermuizen als in- of uitvliegopening gebruikt kunnen worden binnen het plangebied dienen te worden geplaatst. De maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet: droog, minimaal 10 graden Celsius en een windkracht van minder dan 5 Bft. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.



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

Samenhangende besluiten

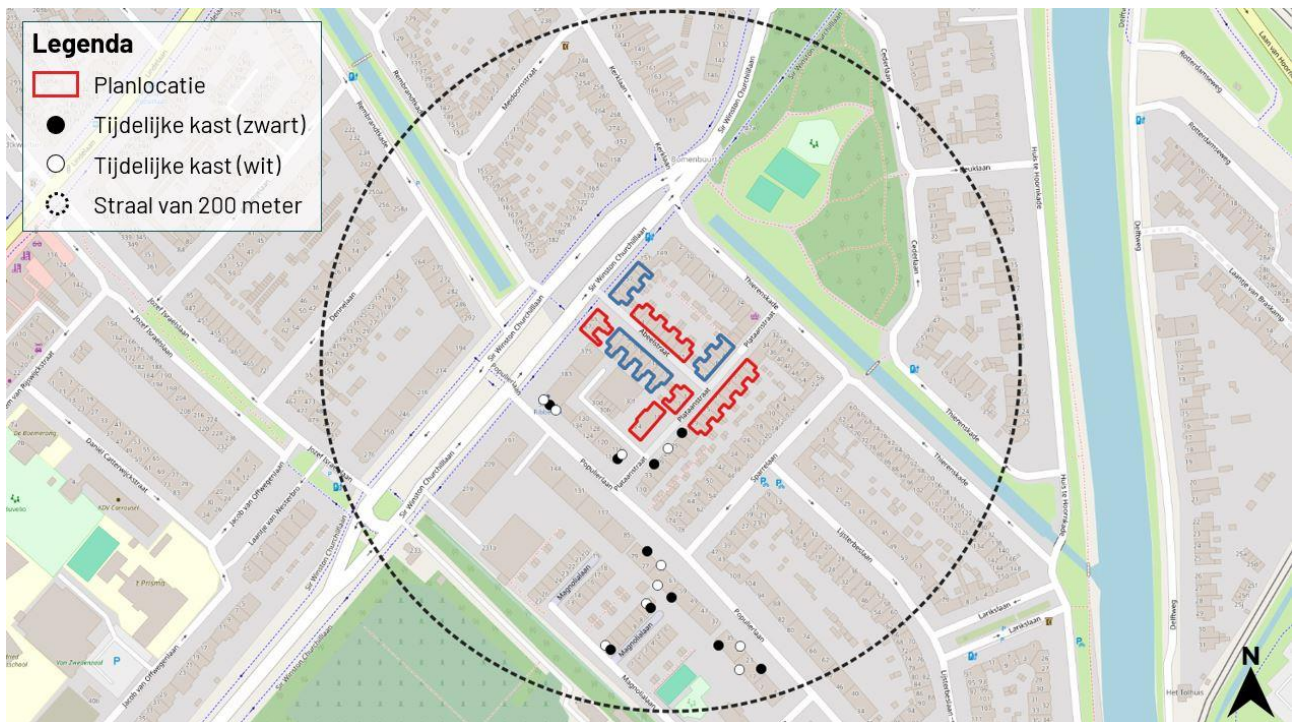
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendix 1: overzichtkaart van de gerealiseerde tijdelijke compensatie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.





Appendix 2: overzichtkaart van de te realiseren permanente compensatie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

