



Zaaknummer : 01096895  
Ons Kenmerk : ODH1072738  
Datum : 22-08-2024

## Beschikking

### Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteit

#### Onderwerp

Op 6 februari 2024 hebben wij, namens Stichting Rijswijk Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning met DSO-nummer 2024020600331 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 aan de Karel Doormanlaan 3 tot en met 49, 114 tot en met 144, 51 tot en met 153 en 162 tot en met 192, Snouck Hurgronjestraat 1 tot en met 47, Doctor Kruytstraat 2 tot en met 32 en 1 tot en met 79, Pater van Lithstraat 1 tot en met 47, Van Vollenhovenlaan 15 tot en met 93, Generaal Berenschotlaan 18 tot en met 48 en De Idenburglaan 65 tot en met 127 en 1 tot en met 63 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 het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 1 september 2034.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning 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 1 september 2034.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

### Appendices:

- I. Ligging van het plangebied;
- II. Voorgenomen planning;
- III. Aangetroffen verblijfplaatsen en het plangebied;
- IV. Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten

## 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 te voren te melden;
  - b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
  - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - 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](mailto: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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 2 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 2 juli 2024. 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 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 deskundige<sup>1</sup> zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

---

<sup>1</sup> 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 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;
- 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 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 2 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 2 juli 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
  - 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 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. 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. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
  - d. 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;
  - e. 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;
  - f. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub d en e 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. Alle kieren en openingen die door vleermuizen als in- of uitvliegopening gebruikt kunnen worden binnen het plangebied, dienen ongeschikt gemaakt te worden. Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:
  - a. voor het ongeschikt maken van de bebouwing is het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, of aan vast kunnen plakken of zich verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim niet toegestaan;
  - b. om vleermuizen voldoende mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen tijdig te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst bij alle in- en uitvliegopeningen;



- c. indien in- en uitvliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het in afwijking van bovenstaande, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen voorzien wordt van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken met toepassing van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakrand. Voorgaande geldt voor een afstand van maximaal drie meter. Om de drie meter afstand dient een exclusion flap te worden geplaatst;
  - d. om te borgen dat de bebouwing tijdens de renovatie- of sloopwerkzaamheden verder ontoegankelijk is voor vleermuizen, dienen dakranden, boeiborden, kozijnen, regenpijpen, zonneweringen verwijderd te worden, eventuele openingen die hierdoor ontstaan worden ongeschikt gemaakt en voorzien van exclusion flaps;
11. De tijdelijke voorzieningen dienen zich te alle tijden buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
  12. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten. De ecologisch deskundige dient verslag te leggen van het vrijgeven en het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
  13. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient hiervoor een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Er worden 56 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan acht exemplaren ter compensatie van fase 5 en 6 al in de tijdelijke situatie worden gerealiseerd in fase 1 tot en met 4. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gewenningsperiode van de gewone dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). In dit plan van aanpak dient in ieder geval het volgende opgenomen te zijn: het type voorziening, de locatie, de hoogte en oriëntatie van elke voorziening. De permanente voorzieningen dienen:
    - a. ten minste 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed te zijn;
    - b. vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
    - c. verschillende microklimaten te hebben;
    - d. zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde wat te hebben betreft opwarmen en afkoelen als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (onder andere te bereiken met vergelijkbare materialen en volume).
  14. Gedurende de werkzaamheden dient uitstraling van (bouw)verlichting op foerageergebieden, vliegroutes, migratieroutes en verblijfplaatsen voorkomen te worden. De werkzaamheden dienen overdag, tussen zonsopgang en zonsondergang, uitgevoerd te worden. Daar waar het uit veiligheidsoogpunten noodzakelijk is te verlichten (tussen zonsondergang en zonsopgang), dient het kunstlicht uitsluitend gericht te zijn op de werklocatie en niet op omliggende groenstructuren of bebouwing. Als dat niet mogelijk is, dient de uitstraling van de (bouw)verlichting afgeschermd te worden of dient vleermuisvriendelijke verlichting toegepast te worden.
  15. 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 dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



### **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 voorgenoemde 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 6 februari 2024 hebben wij, namens Stichting Rijswijk Wonen, een aanvraag om omgevingsvergunning met DSO-nummer 2024020600331 ontvangen voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit habitatrictlijn, 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 nieuwbouw werkzaamheden aan de Karel Doormanlaan 3 tot en met 49, 114 tot en met 144, 51 tot en met 153 en 162 tot en met 192, Snouck Hurgronjestraat 1 tot en met 47, Doctor Kruytstraat 2 tot en met 32 en 1 tot en met 79, Pater van Lithstraat 1 tot en met 47, Van Vollenhovenlaan 15 tot en met 93, Generaal Berenschotlaan 18 tot en met 48 en De Idenburglaan 65 tot en met 127 en 1 tot en met 63 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 het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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*);
- 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*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 1 september 2034.

### Relevante documenten

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

- De aanvraag, 6 februari 2024 (ODH960289);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Ecoresult B.V., ER20220263APv01, 2 februari 2024 (ODH960259);
- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, Ecoresult B.V., ER20230908v02, 26 januari 2024 (ODH960258);
- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, Ecoresult B.V., ER20211111v01, 25 november 2021 (ODH960260);
- Haalbaarheidsonderzoek verbeterplan 51 woningen complex 200 & 201, AnteaGroup. 474395.100. 11 februari 2022 (ODH960261);
- Bouwlogistiek te Werve-oost, bbn adviseurs , 2100371, 31 mei 2022 (ODH960263);
- Structuurontwerp +, Mecanoo Architecten B.V., augustus 2023 (ODH960264);
- Planning project herontwikkeling te Werve oost te Rijswijk, bbn adviseurs, 14 september 2022 (ODH960283);
- Asbestinventarisatie, Solidé projectadvies B.V., R14.1251, 1 september 2014 (ODH960284);
- Onderzoek vocht- en schimmel-problemen en scheurvorming P. van Lithstraat 45 e.o. te Rijswijk, Visiplan B.V., 548232, 8 februari 2023 (ODH960285);
- Notitie Onderzoek woningen pater van Lithstraat Rijswijk, ABT B.V., 2301533, 7 november 2023 (ODH960287);
- Rapportage Asbestinventarisatie, Van Santen Advies B.V., 205432, 28 juli 2020 (ODH960286);
- Sloopvolgorde (ODH960288);
- Huidige en nieuwe situatie kadaster (ODH960257);
- Te Werve Stedenbouwkundige inpassing (ODH960262);
- Bomen effect analyse bij 207 bomen in de wijk Te Werve Oost in Rijswijk, Terra Nostra, 403.5586, 18 februari 2022 (ODH960290).



Op 2 juli 2024 hebben wij de volgende, voor dit besluit relevante, aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., NER20220263RAVv01, 2 juli 2024 (ODH1108905);
- Inrichtingsplan buitenruimte te Werve Oost, Mecanoo Architecten B.V., 17 juni 2024 (ODH1108911);
- Natuurinclusief toekomstperspectief Te Werve Oost, TAUW B.V., 12 juni 2024 (ODH1110041).

## Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 3 mei 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. Op 2 juli 2024 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure weer hervat.

## Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Omgevingswet hebben wij op 27 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 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 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal 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 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 de woningen gelegen aan de Karel Doormanlaan 3 tot en met 49, 114 tot en met 144, 51 tot en met 153 en 162 tot en met 192, Snouck Hurgronjestraat 1 tot en met 47, Doctor Kruytstraat 2 tot en met 32 en 1 tot en met 79, Pater van Lithstraat 1 tot en met 47, Van Vollenhovenlaan 15 tot en met 93, Generaal Berenschotlaan 18 tot en met 48 en De Idenburglaan 65 tot en met 127 en 1 tot en met 63 te Rijswijk, met uitzondering van 23 eengezinswoningen verspreid over het plangebied, te slopen en tussen de 595 en 621 woningen te realiseren, zie appendix I voor een schematisch overzicht van de bebouwing.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de woningen op bovengenoemde adressen;
- het heien van de paalfunderingen;
- het bouwen van de nieuwbouwwoningen;
- het vervangen van infrastructuur (leidingen, kabels etc); en
- het herinrichten van het openbaar gebied, waaronder straten, fiets- en voetgangersvoorzieningen, parkeerplaatsen, openbaar groen en hagen als afscheiding van privé tuinen met het openbaar gebied.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024, zullen gefaseerd over de blokken uitgevoerd worden, en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 september 2030, zie appendix II voor de voorgenomen planning. Bij de aangevraagde vergunningsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Schadelijke handelingen

Om te bepalen of sprake is van flora- en fauna-activiteiten heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). 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 op twaalf locaties.

Er zijn zes zomerverblijfplaatsen en zes paarverblijfplaatsen aangetroffen:

- op de Karel Doornmanlaan 9-11 in de voorgevel is één zomerverblijfplaats aanwezig;
- op de Karel Doornmanlaan 43-45 in het dak of onder de dakrand aan de voorgevel is één zomerverblijfplaats aanwezig;
- op de Karel Doornmanlaan 130-144 onder de dakrand van het afdak, onder het meest westelijke balkon is één zomerverblijfplaats aanwezig;
- op de Karel Doornmanlaan 130-144 in een spleet onder de dakrand in de kopgevel is één zomerverblijfplaats aanwezig;
- op de Snouck Hurgronjestraat 33-47 in de linker hoek van de dakrand, ter hoogte van het meest hoge rechtste raam gezien vanaf de straatkant, is één zomerverblijfplaats aanwezig;
- op de Snouck Hurgronjestraat 33-47 in de bovenste vleermuiskast is één zomerverblijfplaats aanwezig;
- op de Generaal Berenschotlaan 44 op de hoek van de kopgevel ter hoogte van de dakrand is één paarverblijfplaats aanwezig;
- in de flat aan de Idenburglaan ter hoogte van de dakrand is één paarverblijfplaats aanwezig;
- op de Snouck Hurgronjestraat 33-47 in de achtergevel is één paarverblijfplaats aanwezig;
- op de Van Vollenhovenlaan 17-25 is één paarverblijfplaats aanwezig;
- op de Karel Doornmanlaan 123-133 is één paarverblijfplaats aanwezig; en
- op de Idenburglaan 13-33 in de achtergevel is één paarverblijfplaats aanwezig.



Zie appendix III voor de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen zijn onbekend. 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 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.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 2 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 2 juli 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone 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.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van bestaande bebouwing. De complexen in het plangebied zijn sterk verouderd, verkeren in slechte staat en zijn daardoor niet toekomstbestendig. Om de duurzaamheidsdoelen te behalen zou de gehele buitenschil van de bebouwing vervangen moeten worden. De aangetroffen verblijfplaatsen zouden met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Daarnaast zal met renovatie niet dezelfde kwaliteit behaald kunnen worden als met sloop en nieuwbouw, en zal de woningvoorraad niet worden vergroot. Door het slopen van de huidige bebouwing kan de vrijgemaakte ruimte direct worden ingevuld met nieuwbouw. De locatie van de nieuwbouw blijft gelijk aan de locatie van de 332 huidige woningen waardoor er geen extra ruimtebeslag noodzakelijk zal zijn voor de bouw van tussen de 595 en 621 nieuwe woningen.

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 periode van de gewone dwergvleermuis, wordt er gefaseerd gewerkt 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 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 complexen binnen het plangebied zijn gebouwd aan het eind van de jaren 50, en zijn dus verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Er is sprake van vocht en kou problemen als gevolg van de oude bouwmethodes en detailleringen behorende bij het bouwjaar van de woningen, met schimmelvorming in de woningen als gevolg. 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. De bebouwing valt niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden wordt de isolatie en ventilatie verbeterd. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.



Daarnaast is er sprake van scheurvorming in de constructieve binnenwanden in de portiek flat aan de Pater van Lithstraat die in fase 5 gesloopt zal worden, en is er asbest aangetroffen binnen het plangebied, zoals beschreven in het asbestinventarisatierapport dat onderdeel uitmaakt van dit besluit. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het slopen van de woningen en het verwijderen van de asbest is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Binnen het plangebied staan woningen uit de jaren '50 van de vorige eeuw, met energielabels C tot en met E. De nieuwbouwwoningen zullen een energielabel van A+ of hoger hebben. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs, met het centrale doel om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Er is een groot woningtekort in Haaglanden. De behoefte is momenteel groot in sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens en woningen in de middenhuur. Gemeente Rijswijk wil het percentage van 30% sociale huurwoningen op peil houden. Stichting Rijswijk wonen is voornemens verschillende type bewoners te laten samenwonen, dit draagt bij aan de sociale duurzaamheid van de buurt. Het nieuwbouwprogramma bestaat uit 50% sociale huurwoningen, 20% middenhuur en 30% vrije sector woningen en moet differentiatie geven in de wijk Te Werve Oost, waarin het plangebied zich bevindt. Met de voorgenomen nieuwbouwwerkzaamheden draagt Stichting Rijswijk Wonen bij aan het woningtekort, en aan het behoud van het beoogde percentage sociale huurwoningen in de gemeente Rijswijk.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat 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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes zomer- en zes paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 22 juli 2024 zijn veertig tijdelijke vleermuiskasten van de types ANS-1 Batbox, Vleermuiskast Mark van Bats&Birds, of vergelijkbaar gerealiseerd. Deze dienen als alternatieve verblijfplaatsen voor de tien verblijfplaatsen die zijn aangetroffen in de blokken die in fase 1 tot en met fase 4 worden gesloopt, zie appendix II voor de voorgenomen planning. De tijdelijke voorzieningen zijn verdeeld over de gevels van het complex aan de Generaal Swartlaan, de woningen aan de Havenstraat en het complex aan de Junghuhnstraat/Idenburglaan, zie appendix IV. De tijdelijke kasten zijn conform het meest recente Kennisdocument Gewone vleermuis (BIJ12) gerealiseerd. Ten behoeve van de twee paarverblijfplaatsen die zich in de blokken bevinden welke in fase 5 gesloopt zullen worden, worden acht sets van twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 of VMPM1u van Unitura ingebouwd in de woningen die terugkomen op de locaties van de in fase 1 tot en met fase 4 gesloopte blokken. De gewenningsperiode voor de inbouwkasten, van drie maanden waarvan alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, dient doorlopen te zijn alvorens de blokken van fase 5 ongeschikt gemaakt en gesloopt worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



In de permanente situatie worden 56 sets van twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u van Unitura ingebouwd in de nieuwbouw, waarvan acht dienen als tijdelijke compensatie voor de verblijfplaatsen die zijn aangetroffen in de blokken van fase 5. Achttien sets worden ingebouwd in de nieuwbouw op de locatie van de blokken uit fase 1, zes in de nieuwbouw op de locatie van de blokken uit fase 2, zes in de nieuwbouw op de locatie van de blokken uit fase 3, achttien in de nieuwbouw op de locatie van de blokken uit fase 4, en acht in de nieuwbouw op de locatie van de blokken uit fase 5. De exacte locaties van de permanente voorzieningen zijn nog niet bekend. De inbouwkasten worden gerealiseerd conform de richtlijnen in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Alle permanente kasten dienen te voldoen aan de hoogtevereisten van permanente vleermuisvoorzieningen conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12), welke minimaal 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed betreffen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient hiervoor een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, 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 gefaseerd uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps, rondschuim en weringsborstels gedurende een periode met daarbinnen vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog, en een windkracht van maximaal 4Bft). Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van drie aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Wanneer het weer overdag slecht is en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht weer gunstig, geldt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober, na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer mogelijk. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 (zonder plakranden). Het gebruik van purschuim, glas of (steiger)netten is niet toegestaan. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. 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. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

#### *Leefgebied en vliegroute*

De bomenrij gelegen aan de Karel Doormanlaan wordt veel gebruikt door overvliegende en foeragerende vleermuizen, echter is er voldoende functioneel groen aanwezig buiten het plangebied wat kan dienen als foerageergebied en vliegroute. Zo kunnen de groenstructuren en watergang langs de Sir Winston Churchillaan worden gebruikt, maar ook de groenstructuren ten noorden van de Idenburglaan kunnen dienen als foerageergebied en vliegroute. Hoewel de bomenrij gelegen aan de Karel Doormanlaan geen essentieel leefgebied betreft, is het wel een waardevolle structuur voor de vleermuizen.

Als gevolg van de werkzaamheden zullen bomen gerooid worden en gaat de gehele bomenrij aan de Karel Doormanlaan verloren. Omdat het om een waardevolle structuur gaat zal ervoor gezorgd worden dat na afloop van de werkzaamheden het deel weer kan functioneren als foerageergebied en vliegroute. De Karel Doormanlaan zal in de permanente situatie worden ingericht als lineair park waarbij diverse inheemse bomen, zoals de linde, els, es, en meidoorn worden aangeplant om (op hoogte) een zoveel mogelijk doorlopende en gevarieerde groeninrichting te creëren. Er zal hierbij gekozen worden voor meer volwassen aanplant zodat dit groen op korte



termijn kan dienen als foerageergebied en vliegroute. Boomkronen en overige opgaande beplanting wordt hierbij zoveel mogelijk onverlicht gelaten.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rijswijk. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving. Door de voorgenomen maatregelen zoals het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden en het voldoende mitigeren en compenseren van de verblijfplaatsen die verloren gaan, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

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.

### **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 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**

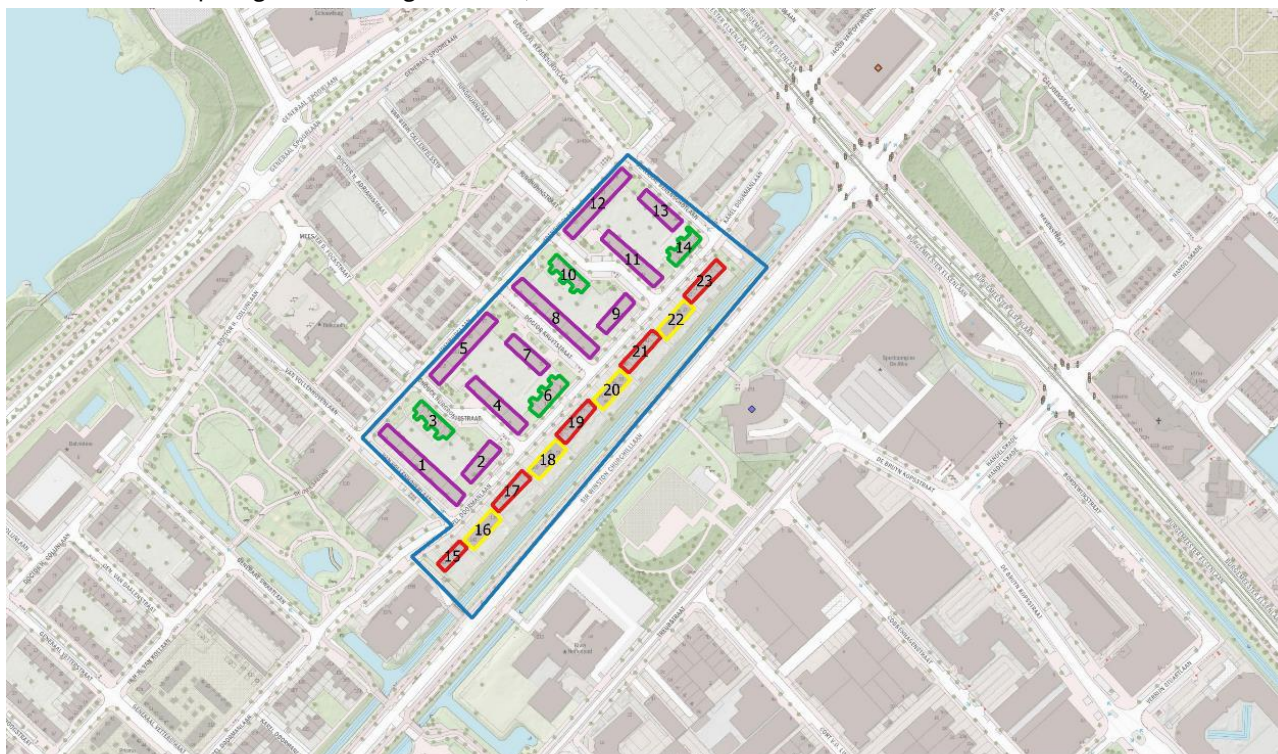
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



## Appendices

### Appendix I Ligging van het plangebied

Bron: activiteitenplan gewone dwergvleermuis, 2 februari 2024



Plangebied	Rijtjeshuis1
Flat1	Rijtjeshuis2
Flat2	Onderzoeksgebied

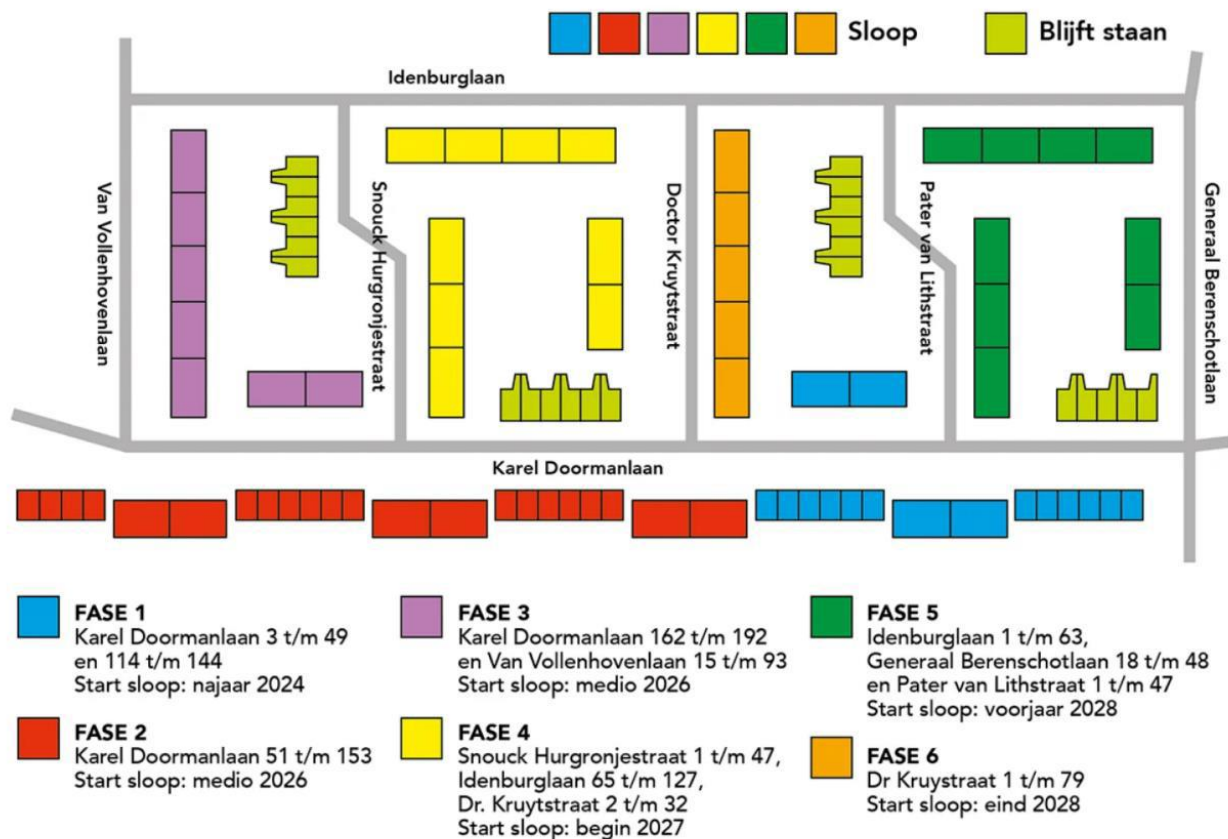


De 23 met groen aangegeven eengezinswoningen blijven behouden.



## Appendix II Voorgenomen planning

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, 2 februari 2024

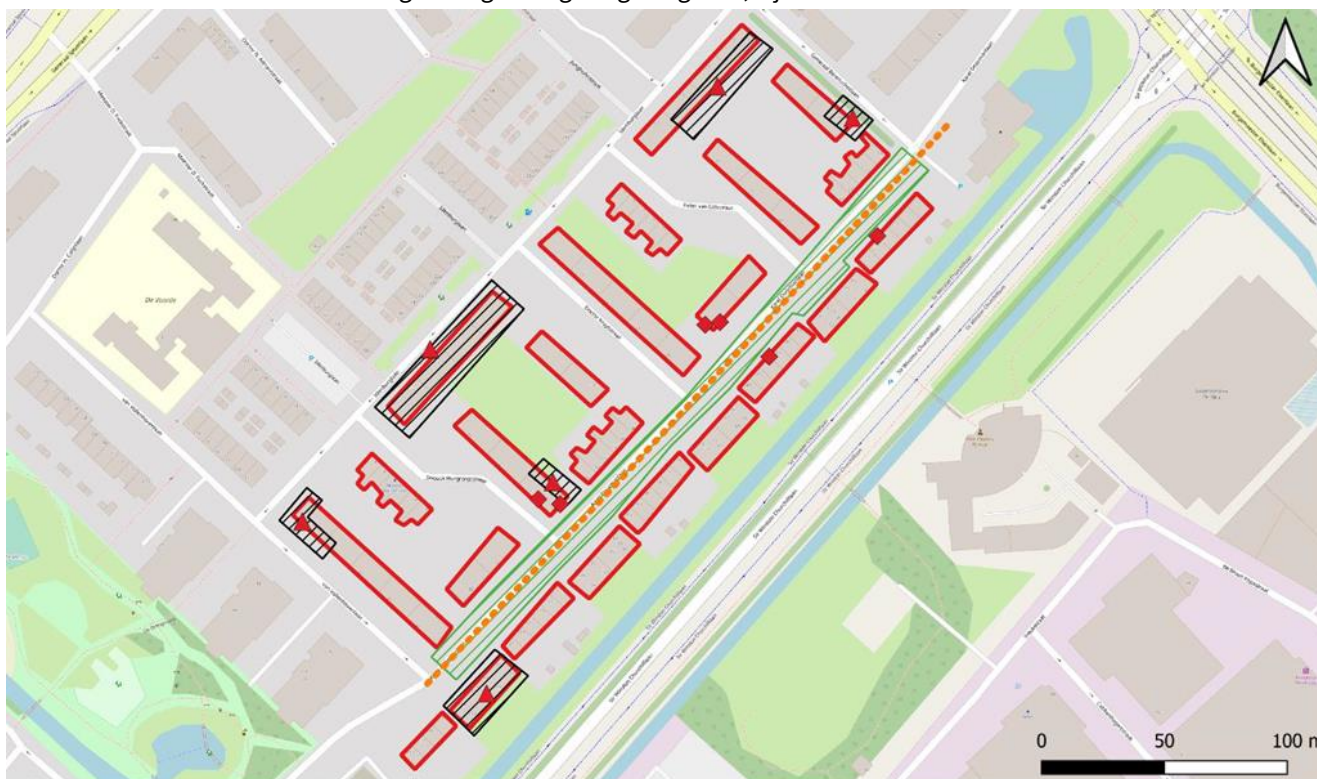




### Appendix III Aangetroffen verblijfplaatsen en het plangebied

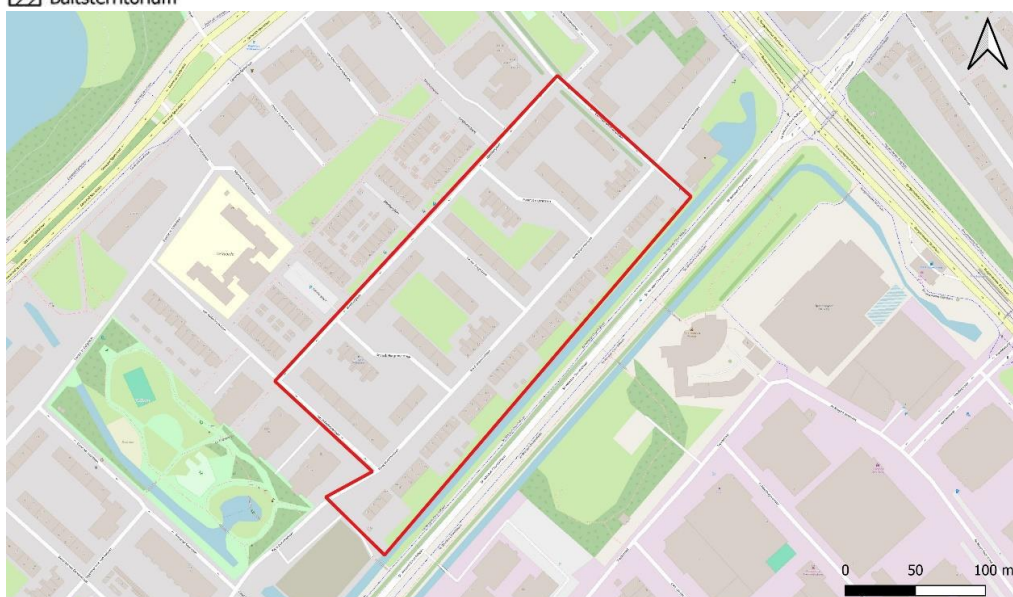
Bron: Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen, 26 januari 2024 (aangepast)

En Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, 2 juli 2024



#### Legenda

- Gewone dwergvleermuis
- Paarverblijfplaats
- Zomerverblijfplaats
- Baltterritorium
- Vliegroute
- Foeragegebied
- Woonblokken



#### Legenda

- Plangebied: bebouwing inclusief openbare ruimte

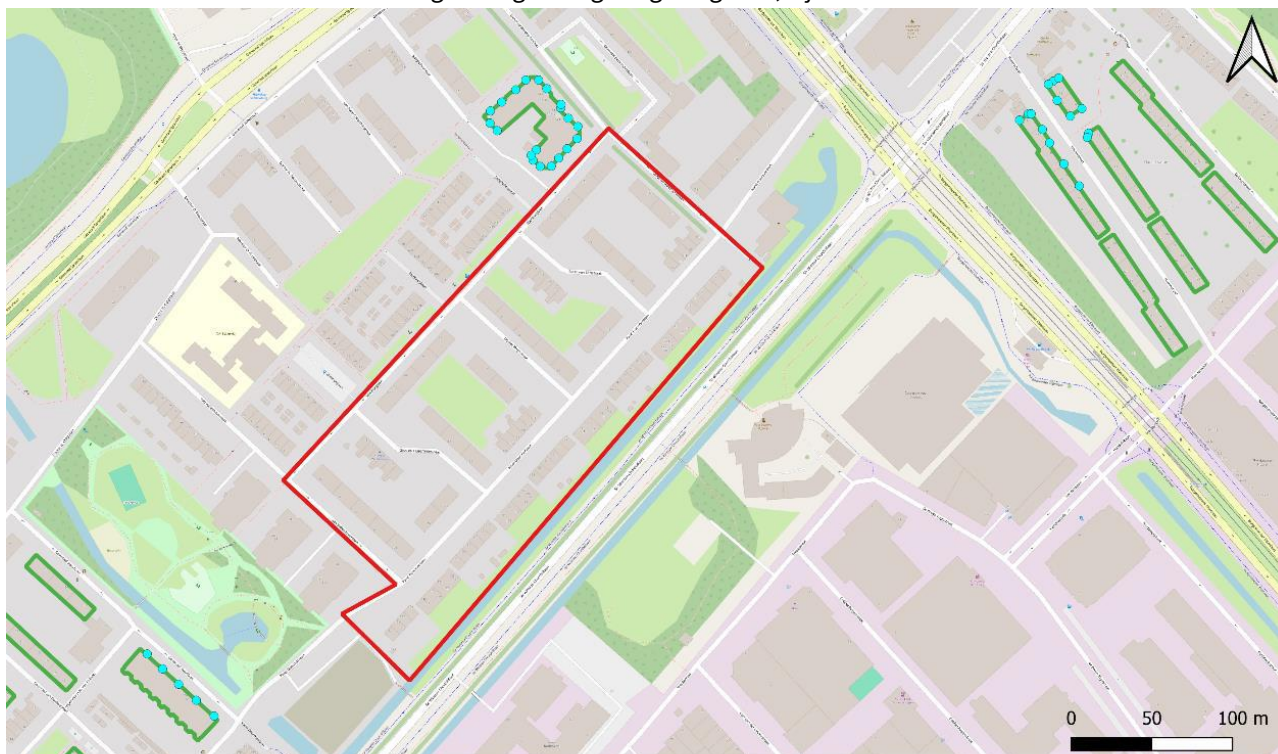






#### Appendix IV Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten

Bron: Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, 2 juli 2024



#### Legenda

- ▭ Plangebied
- Vleermuiskasten
- ▭ Bezit Rijswijk wonen

