



Zaaknummer : 01098553
Ons Kenmerk : ODH1171380
Datum : 02-10-2024

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 22 februari 2024 hebben wij namens 3B-Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van een appartementencomplex gelegen aan de Raadhuislaan te Berkel en Rodenrijs, zie appendix I voor de exacte locatie. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen 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 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan 3B-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 een dag na bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendix(ces):**

Appendix I - plangebied en locatie waar deze omgevingsvergunning betrekking op heeft

Appendix II - waarnemingen vleermuizen en locatie aangetroffen zomerverblijfplaats

Appendix III – locatie tijdelijke alternatieve voorzieningen

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 flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) 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 'Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen In het kader van de omgevingswet' van 14 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 12 en 20 september 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 (inclusief het logboek) 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 en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Hij of zij 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. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

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



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen In het kader van de omgevingswet' van 14 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 12 en 20 september.
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 5 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid 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

Gewone dwergvleermuis

9. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 4) De deskundige dient altijd verslag te doen in het ecologisch logboek (Voorschrift 2) van alle handelingen die 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 verblijfplaats 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. Bij overdag slecht weer, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang 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;

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



- 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 hersteld te worden. 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:
- de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - de deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
12. De permanente voorzieningen dienen volgens het kennisdocument gewone dwergvleermuis (versie 2.0, BIJ12) te worden gerealiseerd. De inbouwstenen van het type VMPM1 gekoppeld met VMPM1u dienen derhalve verticaal geschakeld te worden om zo aan een hoogte van 80 centimeter en een breedte van 15 centimeter te voldoen. Twee van de vier te realiseren permanente alternatieve dienen eenzelfde oriëntatie te hebben als de huidige zomerverblijfplaats.

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 22 februari 2024 hebben wij namens 3B-Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op een habitatrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van een appartementencomplex gelegen aan de Raadhuislaan te Berkel en Rodenrijs, zie appendix I voor de exacte locatie. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen 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 2029.

Relevante documenten

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

- De aanvraag, 22-02-2024 (ODH975819);
- QuickScan flora en fauna t.b.v. de herontwikkeling locatie Berkel Centrum Oost, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnummer W1830/P20-077, augustus 2020 (ODH975772);
- Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en Steenmarter aan de Raadhuislaan te Berkel en Rodenrijs (concept), Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnummer P21-133/W2219, november 2022 (ODH975818);
- Bestemmingsplan "Berkel Centrum Oost" gemeente Lansingerland, KuiperCompagnons BV, NL.IMRO.1621.BP0218-VONT/619.150.01, 16-06-2023 (ODH975771);
- Activiteitenplan huismus, gierzwaluw en vleermuizen In het kader van de Omgevingswet, Ecoresult B.V., rapportnummer ER20230682APv01, 14-02-2024, (ODH975817);
- Asbestinventarisatie conform SC 540, Roessen & Roessen Astbestsanering B.V., Projectidentificatiecode RFI-16-00000968-SI, 08-02-2016 (ODH975770);
- E-mail aanvullende informatie, 12 september 2024 (ODH1163695);
- Volmacht ontheffingsaanvraag, kenmerk 01-VG-UP, 3 januari 2024 (ODH1163572);
- Notitie locaties vleermuiskasten Plangebied: Hergerborch, Berkel en Rodenrijs, rapportnummer NER20230682v01, 25 maart 2024 (ODH1163573) en
- E-mail aanvullende informatie, 20 september 2024 (ODH1170793).

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 9 en 19 september 2024 verzocht om aanvullende gegevens. Op 12 en 20 september 2024 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 12 april 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 de Omgevingswet, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, 11.46 van het Bal en artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

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 geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

Op grond van artikel 8.74k 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
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort respectievelijk 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

3B-Wonen is voornemens om een appartementengebouw en loopbrug aan de Raadhuislaan te Berkel en Rodenrijs te slopen en op dezelfde locatie twee appartementengebouwen met in totaal 80 appartementen te realiseren, zie appendix I voor de exacte locatie.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- slopen van het appartementengebouw en loopbrug tussen gebouwen (zie Appendix I);
- verwijderen van bomen, heggen en struiken ten behoeve van het bouwrijp maken van het plangebied;
- twee appartementengebouwen met in totaal 80 appartementen;
- herinrichten van het openbaar gebied.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 oktober 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 maart 2028. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.



Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2021 en 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis 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. In de spouwmuur van de oostgevel van gebouw 3 is een zomerverblijf aanwezig welke naar aanleiding van de werkzaamheden verloren gaat. In appendix II is de exacte locatie weergegeven. 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal. Er zijn buiten het plangebied meerdere verblijfplaatsen aangetroffen, zie appendix II. Deze verblijfplaatsen blijven te allen tijde functioneel en bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan huismus, gierwaluw en vleermuizen' van 14 februari 2024 en de aanvullende gegevens van 12 en 20 september 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten 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 het uitvoeren van sloop- en nieuwbouw op de huidige locatie. Het doel van dit project is op deze locatie 80 nieuwe en duurzame appartementen te realiseren gelet op het (regionale) woningtekort. Dit kan bewerkstelligd worden door het huidige appartementengebouw te slopen en twee nieuwe appartementengebouwen te realiseren. Hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte voor wonen en wordt de openbare ruimte tevens opnieuw ingericht. Bij uitvoering van alternatieve methoden, bijvoorbeeld renovatie, zou de gehele buitenschil van het gebouw (gevels en daken) vervangen moeten worden om dezelfde doelen qua kwaliteit en duurzaamheid te kunnen bereiken. Hiermee wordt echter niet voorzien in de realisatie van meer woningen, bovendien zou de aangetroffen zomerverblijfplaats met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

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 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, van het Bkl.

Zowel landelijk als regionaal is sprake van een woningtekort. Veertien gemeenten, waaronder de gemeente Lansingerland, hebben in 2019 het 'Regioakkoord Nieuwe Woningafspraken Regio Rotterdam 2018-2030' gesloten. Voor de gemeente Lansingerland is een uitbreiding van de totale voorraad met 6.730 woningen bepaald, waarvan 1.020 in het sociale segment. Met de realisatie van 80 sociale huurappartementen wordt een bijdrage geleverd aan deze opgave. Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

In het Nederlandse Klimaatakkoord 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. Het gaat om een gebouw met 51 appartementen met energielabel C. De nieuwe appartementen krijgen een energielabel A++++, wat ten opzichte van het huidige energielabel C een verduurzaming betekent. Hiermee draagt het project bij aan de energietransitie. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Bij de aanvraag is een asbestinventarisatierapport gevoegd. In het te slopen gebouw is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder hechtgebonden asbest van risicoklasse 2 (hoog risico). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners². Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van de asbest is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn 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

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 5 maart 2024 zijn twee tijdelijke vleermuiskasten van het ANS-1 Batbox en twee vleermuiskasten van het type Mark gerealiseerd, zie appendix III voor de exacte locatie. In de permanente situatie worden vier verblijfplaatsen gerealiseerd door middel van 2 gekoppelde inbouwkasten van het type VMPM1 met VMPM1u van Unitura of vergelijkbaar. Deze worden ingebouwd in de kop- en blinde gevels van de nieuw te realiseren appartementengebouw aan de Raadhuislaan te Berkel en Rodenrijs. De voorzieningen worden op ten minste drie meter hoogte geplaatst. Het kennisdocument gewone dwergvleermuis (versie 2, BIJ12) stelt dat permanente voorzieningen ten aanzien van zomerverblijfplaatsen 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed dienen te zijn. Om aan een hoogte van 80 centimeter te voldoen dienen de inbouwkasten van het type VMPM1 verticaal geschakeld te worden met het type VMPM1u. Daarnaast dienen de voorzieningen conform hetgeen gesteld in het kennisdocument gewone dwergvleermuis (versie 2, BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende

² <https://www.rivm.nl/asbest>



uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Voorgesteld is dat dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van één exclusion flap op elk afzonderlijk geveldeel met open stootvoegen. De overige open stootvoegen worden dichtgemaakt met weringsborstels of rondschuim. Het gebouw wordt verder geheel bekeken op overige openingen. Deze worden dichtgemaakt met weringsborstels of rondschuim. Met het voorgestelde gaan wij niet akkoord omdat er bij een dusdanig grote oppervlakte niet te garanderen is dat er hiermee voldoende uitvliegmogelijkheden zijn. Enkel 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. Daarnaast dient er één exclusionflap geplaatst te worden op de invliegopening. Voorgaande hebben wij vastgelegd in de voorschriften. 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).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Berkel en Rodenrijs. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Cumulatie

In de nabijheid van het plangebied zijn drie projecten bekend waar men te maken heeft met vleermuizen. Voor deze drie projecten is de vergunning inmiddels verleend, en is er bekend dat er zowel tijdelijk als permanent voldoende gemitigeerd is. Hierdoor zal te allen tijde voldoende alternatief habitat (verblijfplaatsen en functioneel habitat) 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.

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 toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

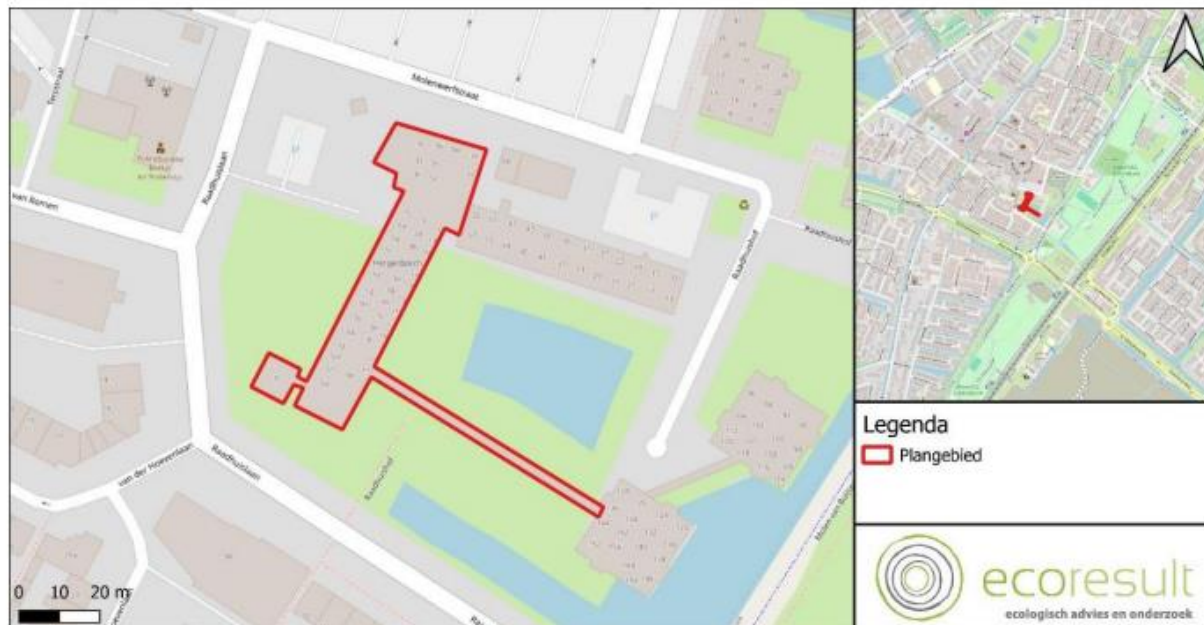
Conclusie

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



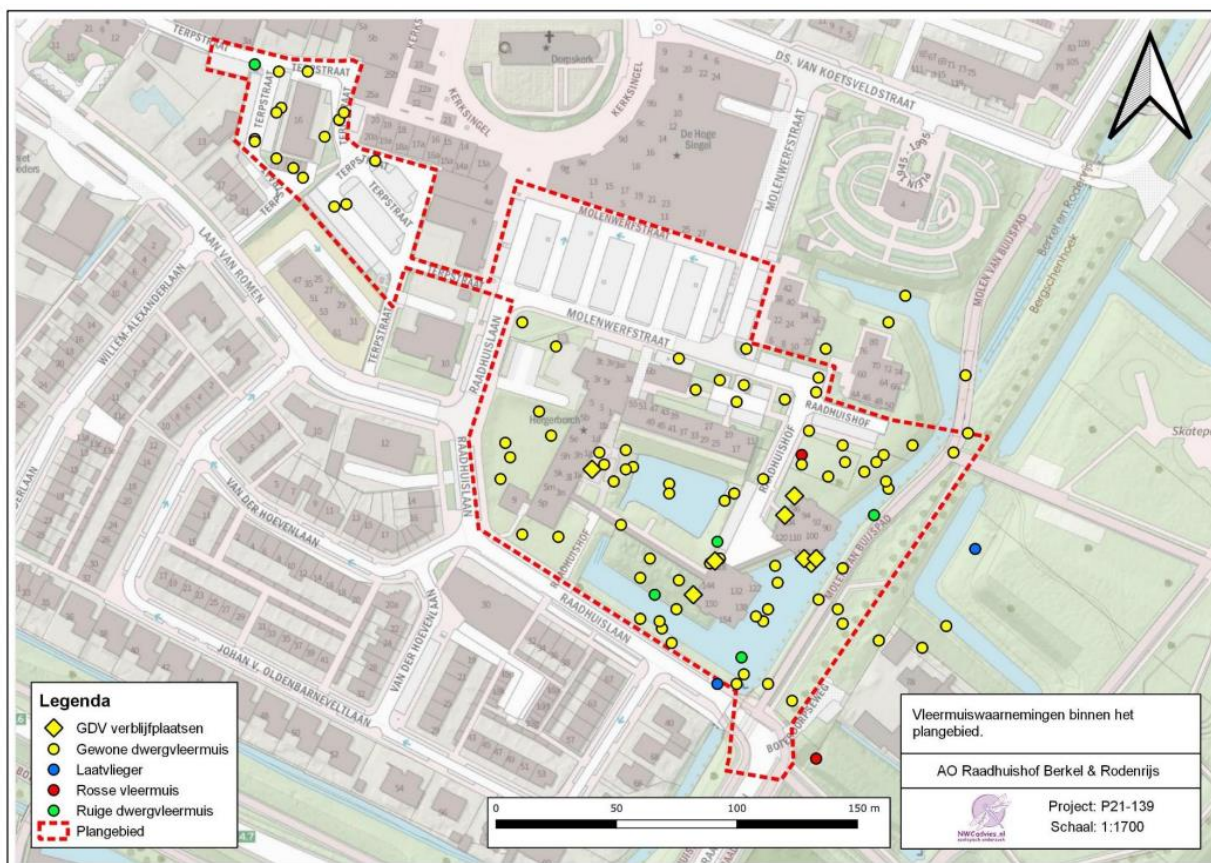
Appendices

Appendix I – plangebied en locatie waar deze omgevingsvergunning betrekking op heeft



Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlind). Voor de regionale ligging, zie kaartinset rechtsboven.
Bron: PDOK

Appendix II – Waarnemingen vleermuizen en locatie aangetroffen zomerverblijfsplaats.



Figuur 1: Waarnemingen van vleermuizen inclusief de aangetroffen verblijfsplaatsen in en nabij het plangebied.



Appendix III – locatie tijdelijke alternatieve voorzieningen



Figuur 1. Locaties van de geplaatste vleermuiskasten aan de gevel. Kaartbron: OpenStreetmap.