



Zaaknummer : 01090277
Ons Kenmerk : ODH1147154
Datum : 08-04-2025

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 14 december 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van herinrichtingswerkzaamheden aan Juliaalaantje 36 en 38 te Rijswijk en is aangevraagd namens Stichting Zorggroep Florence. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2024 tot en met 31 december 2028.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting Zorggroep Florence;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Appendices

- I. Locatie werkzaamheden;
- II. Locaties vleermuisvoorzieningen hoofdgebouw;
- III. Locaties bijgeplaatste vleermuisvoorzieningen zustergebouw en omgeving.

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 bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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 onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Mitigatieplan, activiteitenplan Zusterflat en hoofdgebouw verzorgingscentrum Florence Rijswijk' van 14 december 2023 en de aanvullende gegevens van 27 november 2024, 19 december 2024, 9 januari 2025, 22 januari 2025 en 24 januari 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 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. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. Deze persoon:

- (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;
- 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.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en 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.
9. De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor 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 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub e, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap wordt toegepast;
 - d. enkel ter aanvulling op sub b en sub c mag verlichting worden toegepast tussen middernacht en zonsopkomst onder de hieronder genoemde voorwaarden:
 - i. nadat, middels een controle, zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd, en;
 - 1 in de avond voorafgaand aan en gedurende de nacht, de weersomstandigheden gunstig zijn (zie ook sub e);
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 Bft;



- g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - i. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Bovendien moeten de voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus); en
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.
13. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige kraamverblijfplaats niet meer beschikbaar is;
 - b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
 - c. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledige nazomerzwerm- en winterseizoen beschikbaar zijn;
 - d. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;



- e. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - f. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - g. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.
14. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, welke geschikt zijn als kraamverblijfplaats, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient te worden opgenomen welk type en waar de permanente voorzieningen gerealiseerd worden. De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Verder dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
- a. Indien voor het inbouwen van vleermuiskasten gekozen wordt, dient het type voorziening, exacte locatie, hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven te worden.
 - i) Er dienen tenminste vier permanente voorzieningen te worden gerealiseerd die 80 centimeter hoog, 70 centimeter breed en drie of vier laags zijn;
 - ii) Er dienen minimaal twee permanente voorzieningen op dezelfde oriëntatie als de huidige kraamverblijfplaats te worden gerealiseerd;
 - b. Indien voor het type voorziening een spouwmuur gekozen wordt dienen de exacte locaties, afmetingen, oriëntatie, en in- en uitvliegopeningshoogte beschreven te worden. De spouwmu(u)r(en) dienen aan de volgende specificaties te voldoen:
 - i) er dienen tenminste vier permanente voorzieningen te worden gerealiseerd met een minimale oppervlakte van 120 centimeter x 250 centimeter (breedte x hoogte).
 - ii) minimaal één voorziening dient dezelfde oriëntatie te hebben als de huidige kraamverblijfplaats;
 - iii) er dienen per voorziening minimaal twee invliegopeningen, in de vorm van open stootvoegen met een breedte van 1,5 tot 2 centimeter of invliegstenen, aanwezig te zijn. De invliegopeningen moeten zich op 20 tot 30 centimeter onder de bovenzijde van het toegankelijke deel van de spouwmuur bevinden;
 - iv) zowel de binnen- als buitenmuur van de spouw moet ruw zijn (bijv. metselwerk, houtwolcementplaat, houtbeton, strakgespannen gripgaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter);
 - v) de luchtspouw dient minimaal 3 centimeter diep te zijn;
 - vi) indien een voorziening wordt opgenomen op het zuiden, dient deze of gedeeltelijk in de schaduw te liggen of voorzien te zijn van ventilatieopeningen.

Aanwijzingen voor gebruik

- 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 ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 14 december 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van herinrichtingswerkzaamheden aan Julialaantje 36 en 38 te Rijswijk en is aangevraagd namens Stichting Zorggroep Florence. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2024 tot en met 31 december 2028.

Relevante documenten

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

- Mitigatieplan, activiteitenplan Zusterflat en hoofdgebouw verzorgingscentrum Florence Rijswijk, RSP Antea Tech company, NL202016640.004-R23-957, 14 december 2023 (ODH912380);
- Notitie verzoek aanvullende gegevens Activiteitenplan Westhof Rijswijk, RPS B.V., NL202016640.007-N24-250, 27 november 2024 (ODH1254764);
- Notitie verzoek aanvullende gegevens Activiteitenplan Westhof Rijswijk, RPS B.V., NL202016640.007-N24-265, 19 december 2024 (ODH1254534);
- Toelichtende e-mails aanvullende gegevens Westhof Rijswijk RPS B.V.;
 - o 27 november 2024 (ODH1254766),
 - o 24 december 2024 (ODH1254535),
 - o 9 januari 2025 (ODH1338122),
 - o 22 januari 2025 (ODH1316682), en
 - o 24 januari 2025 (ODH1316685).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 25 september 2024 en op 24 december 2024 verzocht om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 27 november 2024, 19 december 2024, 9 januari 2025, 22 januari 2025 en 24 januari 2025.

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

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

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis 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 tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb 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 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Zorggroep Florence is voornemens om het verzorgingscentrum te transformeren aan de Julialaantje 36 en 38 te Rijswijk te slopen. Zie Appendix I voor een overzicht van de voorgenomen werkzaamheden op kaart. Aan het hoofgebouw (Julialaantje 38) en aan het zustergebouw (Julialaantje 36) vinden de volgende werkzaamheden plaats:

Hoofdgebouw:

- Een deel van het hoofdgebouw wordt gesloopt, met name enkele gevels en bepaalde onderdelen van het gebouw.
- Het hoofdgebouw wordt gedeeltelijk herbouwd, waarbij nieuwe gevels worden geplaatst en bepaalde delen van het gebouw worden gerenoveerd en aangebouwd.
- Asbestsanering maakt onderdeel uit van de werkzaamheden.

Zustergebouw:

- Het zustergebouw wordt grotendeels gesloopt, waarbij alleen de onderste verdieping behouden blijft.
- Op de zusterflat wordt na de sloop een nieuwe dementietuin aangelegd, die via een verbindingsbrug met het hoofdgebouw wordt verbonden.
- Asbestsanering maakt onderdeel uit van de werkzaamheden.

De totale uitvoeringsperiode voor deze werkzaamheden wordt geschat op negentien maanden, met de start van de werkzaamheden gepland voor zo snel mogelijk na ontheffingverlening en de afronding eind 2026. In verband met de monitoringsverplichting wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het



Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn één kraamverblijfplaats, drie paarverblijfplaatsen en drie zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig. Zie voor een overzicht van de verblijfplaatsen Appendix II en III. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen konden niet worden vastgesteld omdat de individuen rondvlogen tijdens de balts. Van kraam-, 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 in totaal zes zomer- en paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats permanent verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aanwezig. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen konden niet worden vastgesteld omdat de individuen rondvlogen tijdens de balts. 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 gaan in totaal twee paarverblijfplaatsen permanent verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Mitigatieplan, activiteitenplan Zusterflat en hoofdgebouw verzorgingscentrum Florence Rijswijk' van 14 december 2023 en de aanvullende gegevens van 27 november 2024, 24 december 2024, 9 januari 2025, 22 januari 2025 en 24 januari 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare 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 uitvoeren van herinrichtings- en sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van bestaande gebouwen betreft. De werkzaamheden dienen plaats te vinden op de bestaande locatie van het verzorgingscentrum dat deels geschikt is en in gebruik zal blijven tijdens de renovatie, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze hebben tot doel de gebouwen beter geschikt en langer geschikt te maken en te houden voor zorgdoeleinden. Een alternatieve locatie ontwikkelen als zorginstelling met daarbij de keuze om de huidige gebouwen niet te renoveren of slopen/nieuwbouw, zou complex en een langdurig proces zijn en daarmee onwenselijk, gezien de specifieke gebruikseisen en voor andere locaties nodige bestemmingswijziging als zorginstelling. Bij nietsdoen zouden bovendien op de lange termijn de verblijfplaatsen verdwijnen bij verder verval van het leegstaande zustergebouw en het verder ongeschikt worden van het hoofdgebouw als woonruimte van kwetsbare ouderen. De huidige gebouwen voldoen structureel en functioneel niet meer aan de moderne eisen op het gebied van zorg en duurzaamheid. De verouderde en technisch verouderde gebouwen vereisen renovatie, sloop en nieuwbouw om deze toekomstbestendig te maken voor de zorgfuncties. De zusterflat, die leegstaat en dichtgetimmerd is, zal gedeeltelijk worden gesloopt en voorzien van nieuwe faciliteiten, zoals de aanleg van een dementietuin. De meest geschikte uitvoeringsperiode is zorgvuldig afgestemd op de kwetsbare periodes van de aanwezige vleermuispopulaties. De werkzaamheden aan het hoofdgebouw zijn gepland tussen half april en half juli, terwijl de werkzaamheden aan de zusterflat van september tot half oktober zullen plaatsvinden. Deze periodes



zijn gekozen omdat ze buiten de kraam- en overwinteringsseizoenen van de vleermuizen vallen, waardoor verstoring tot een minimum wordt beperkt. Een alternatieve uitvoeringsperiode is daarom niet nodig. Daarnaast is de werkwijze zorgvuldig ontworpen om verstoring van vleermuizen en andere beschermde soorten te voorkomen. Dit omvat onder meer het ophangen van tijdelijke vleermuiskasten en het toepassen van vleermuisvriendelijke verlichting. Dit is de meest gunstige werkwijze voor de betreffende beschermde soorten; een alternatieve werkwijze niet noodzakelijk.

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 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 ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

Het project heeft als doel het verpleeghuis en revalidatiecentrum te transformeren om te voldoen aan de moderne zorgbehoeften. Dit omvat onder andere zorg voor jonge mensen met dementie, evenals zorg voor mensen met psychogeriatrische en somatische klachten. De renovaties zijn noodzakelijk om een veilige en passende omgeving te creëren voor deze kwetsbare doelgroepen, wat rechtstreeks bijdraagt aan de verbetering van de volksgezondheid. De huidige gebouwen zijn verouderd en voldoen niet langer aan de eisen voor hoogwaardige zorgverlening, wat de gezondheid en veiligheid van de cliënten in gevaar zou kunnen brengen. Door renovatie en herinrichting wordt een gezonde leefomgeving gecreëerd waarin zorg op een hoog niveau kan worden geboden. De zusterflat verkeert momenteel in slechte staat, is leegstaand en dichtgespijkerd, wat bijdraagt aan sociale onveiligheid in de omgeving. Door gedeeltelijke sloop en herinrichting van dit gebouw wordt een deel van deze onveiligheid weggenomen. Bovendien bevatten beide gebouwen klasse 2 asbest, waardoor asbestsanering een cruciaal onderdeel vormt van de werkzaamheden om de veiligheid van bewoners, medewerkers en omwonenden te waarborgen.

De herinrichting van het zorgcentrum is van groot maatschappelijk belang, niet alleen omdat het zorg biedt aan kwetsbare doelgroepen, maar ook omdat het een breed scala aan faciliteiten creëert, zoals een zorgplein, therapieruimtes, activiteitenruimtes en voorzieningen voor externe gebruikers. Dit stimuleert de lokale economie en versterkt de maatschappelijke rol van het zorgcentrum in de gemeenschap.

Daarnaast voldoet de renovatie en nieuwbouw aan duurzaamheidseisen en draagt deze bij aan een milieuvriendelijke toekomst. Dit wordt verder bevorderd door de aanleg van natuurvriendelijke voorzieningen, zoals een dementietuin, en door ecologische maatregelen die gericht zijn op het beschermen van de lokale biodiversiteit, waaronder de vleermuispopulaties.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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 één kraam-, drie zomer- en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. In december 2021 en op 14 februari 2022 zijn in totaal dertien tijdelijke kleine vleermuiskasten VMT2a van Unitura geplaatst. Tevens zijn op 14 februari 2022 vier VKSK03 van Vivara Pro kraamkasten geplaatst. In de periode december 2024 tot maart 2025 zijn drie van de vier kraamkasten verplaatst buiten invloedssfeer van de werkzaamheden en een vierde kraamkast verticaal 'kurk' van Bats and Birds bijgeplaatst. Ook zijn in de periode december tot maart 2025 vierentwintig vleermuiskasten van het type Schwegler 2F van Waveka aan bomen gehangen zodat geen kieren aan de achterzijde zitten die licht en tocht kunnen doorlaten. Om kolonisatie door mezen te voorkomen, worden naast elke vleermuiskast een mezenkast gehangen. Daarnaast zijn in de periode december tot maart 2025 zestien Mark vleermuiskasten van Bats and Birds bijgehangen aan het zustergebouw. Zie Appendix I voor een overzicht en de locatie van alle tijdelijke alternatieve voorzieningen die in de directe omgeving en op het hoofdgebouw geplaatst zijn, binnen 50-200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

In de permanente situatie worden de boeiboorden rondom het zustergebouw en de spouwmuren van het hoofdgebouw toegankelijk gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (zie Appendix II en III voor de locatie). De specificaties zoals de hoogte van de in- en uitvliegopeningen van de voor vleermuizen toegankelijke spouwen dienen in een plan van aanpak aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor te worden gelegd. Hierdoor wordt zo veel mogelijk voorzien in voorzieningen en omstandigheden overeenkomstig met de oorspronkelijke situatie voor uitvoer van de werkzaamheden. Hierdoor hebben gewone en ruige dwergvleermuizen veel mogelijkheden om zich door de gebouwen heen te verplaatsen. Vanwege de grootte van de gebouwen is er voldoende aanbod aan microklimaten voor meerdere soorten verblijfplaatsen en zijn voldoende verblijfplaatsen aanwezig voor de gehele kraamkolonie. Geschikt foerageergebied en vliegroutes blijven aanwezig in het plangebied. Naar verwachting neemt de kwaliteit van het foerageergebied bij de zusterflat toe door het aanleggen van de daktuin. 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.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode, die loopt van 15 oktober tot en met 15 april en van 15 mei tot 1 augustus, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10o Celsius, een windkracht van minder dan 3 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier 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. Aanvullend geldt dat als het ongeschikt maken in het najaar is gepland dat het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd uiterlijk 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).



De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rijswijk. Vanwege de grootte van de gebouwen en het grote oppervlakte dat toegankelijk zal zijn voor de gewone en de ruige dwergvleermuis zijn er voldoende mogelijkheden voor meerdere en grote verblijfplaatsen met een divers microklimaat voor de gehele (kraam)kolonie. Geschikt foerageergebied en vliegroutes blijven aanwezig in het plangebied. Naar verwachting neemt de kwaliteit van het foerageergebied bij het zustergebouw toe door het aanleggen van de daktuin met een insectenaantrekkende werking. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Cumulatie

Binnen een straal van driehonderd meter rondom het plangebied worden op dit moment en in de toekomst twee projecten uitgevoerd. In 2025 en/of 2026 wordt een kabel onder de Van Vredenburgweg aangebracht, waarbij uitsluitend in de weg gewerkt wordt, werkzaamheden overdag plaatsvinden en geen bomen gekapt worden. Deze werkzaamheden hebben geen invloed op de gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis. Op dit moment wordt een woningbouwproject uitgevoerd op circa vijftig meter afstand ten zuidwesten van het plangebied. Dit project wordt afgerond in juni 2025. Deze nieuwbouw wordt natuurinclusief gerealiseerd en biedt kansen om extra vleermuisvoorzieningen te plaatsen om de lokale populatie in stand te houden en mogelijk te versterken in de toekomst en zal geen negatief effect hebben op de gewone of ruige dwergvleermuis.

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 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 ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendices

Appendix I geplande sloop, nieuwbouw en renovatiewerkzaamheden. Bron: aanvullende informatie 19 december 2024.





