

16-03-2026

Versie: 1

Auteur: 

Projectnummer: 51034777

Onderwerp: Ecologie project Mondrian Valkenburg

Klant: REDC V-BURG Dev B.V.

Projectleider: Gecontroleerd door: Vrijgegeven door: 

REDC V-BURG Dev B.V.
Antoine Platekade 1000
3072 ME Rotterdam
Nederland

Rotterdam, 16-03-2026
Ons kenmerk: 51034777

Memo – Ecologische onderbouwing BOPA Eli Lilly

Inleiding

In navolging van de ecologische quickscan wordt in voorliggende memo toegelicht hoe de nadere ecologische onderzoeken worden uitgevoerd en op welke wijze vergunningverlening wordt voorbereid binnen de kaders van de Omgevingswet.

Voortgang ecologische onderzoeken

In 2026 worden aanvullende soortgerichte onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken worden volledig conform de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) uitgevoerd.

Tot op heden zijn geen streng beschermde soorten aangetroffen die negatieve effecten ondervinden van de plannen. Tijdens de aanvullende onderzoeken kunnen echter nog verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of andere beschermde soorten worden vastgesteld.

Vergunningplicht bij aanwezigheid beschermde soorten

Indien tijdens de onderzoeken streng beschermde soorten worden aangetroffen die hinder ondervinden van werkzaamheden, zal een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden aangevraagd. De onderbouwing hiervan zal aansluiten bij de wettelijke belangen zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Afhankelijk van de aangetroffen soort wordt voor één of meer van de volgende beschermingsregimes een vergunning aangevraagd:

Habitatrichtlijnsoorten (artikel 11.46 Bal)

Bij aantreffen van soorten die onder de Habitatrichtlijn vallen (zoals vleermuizen) wordt, indien overtreding niet is te voorkomen, een vergunning aangevraagd onder het belang (artikel 8.74k Bkl):

“in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.”

Dit belang is goed te motiveren gezien de realisatie van een farmaceutisch bedrijf met een duidelijke maatschappelijke en economische functie.



Daarnaast zijn lastig te compenseren of te mitigeren functies, zoals een massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op deze locatie uitgesloten. Overige functies (zoals zomerverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen of foerageergebieden) zijn daarentegen wel goed te mitigeren en te compenseren, waardoor de staat van instandhouding kan worden geborgd. De haalbaarheid voor deze vergunningverlening wordt daarom hoog ingeschat.

Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal)

De enige soort onder dit beschermingsregime die in theorie nog binnen het plangebied kan worden aangetroffen is de steenmarter. Tot op heden zijn echter geen sporen of andere indicaties van aanwezigheid vastgesteld. Indien de soort alsnog wordt aangetroffen, en overtreding niet kan worden voorkomen, zal een vergunning worden aangevraagd onder hetzelfde belang als hierboven (artikel 8.74k Bkl). Daarnaast zullen passende maatregelen worden getroffen, waaronder:

- het realiseren van een materhoop als alternatieve verblijfplaats
- het creëren van aanvullende alternatieve schuil- en rustplaatsen

Deze maatregelen borgen dat de staat van instandhouding van de soort niet wordt aangetast. De haalbaarheid voor deze vergunningverlening wordt daarom hoog ingeschat.

Vogelrichtlijnsoorten (artikel 11.37 Bal)

Voor soorten die onder de Vogelrichtlijn vallen (zoals huismus of gierzwaluw) zal, indien overtreding niet te is voorkomen, een vergunning worden aangevraagd onder het belang (artikel 8.74j Bkl):

“in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.”

Dit belang is goed te onderbouwen, aangezien de ontwikkeling betrekking heeft op de realisatie van een farmaceutisch bedrijf dat bijdraagt aan nieuwe medicaties en behandelingen ten behoeve van de volksgezondheid. De haalbaarheid voor deze vergunningverlening wordt daarom hoog ingeschat.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Bij aanwezigheid van beschermde soorten worden passende mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen. Deze maatregelen zijn gericht op het behoud en verbeteren van de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Daarnaast wordt in het kader van de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal) een inrichtingsplan opgesteld voor onder andere haas, wezel en oranje zandoogje.

Conclusie

Met de aanvullende onderzoeken, de toepassing van de juiste wettelijke belangen en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen is de verwachting dat een eventuele vergunningverlening haalbaar is. De uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee geborgd. De ecologische begeleiding blijft gedurende het gehele traject proactief en continu gewaarborgd door het vaste projectteam.