



Zaaknummer : 01024606  
Ons Kenmerk : ODH494840  
Datum : 3-11-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 24 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Dronensingel 1 te Bodegraven en is aangevraagd namens Diahome N.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 31 augustus 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Diahome N.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 30 maart 2022 en 20 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



## **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 ontheffinghouder dient:
  - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - 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 van tevoren 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan – Hofjes van Dronen Bodegraven' van januari 2022, de notitie 'Ophangen vleermuiskasten Dronensingel 1 te Bodegraven' van 30 maart 2022 en de aanvullende informatie van 20 oktober 2022. 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 ontheffing;
  - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c de uit te voeren werkzaamheden;
  - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) 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 langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 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.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan – Hofjes van Dronen Bodegraven' van januari 2022, de notitie 'Ophangen vleermuiskasten Dronensingel 1 te Bodegraven' van 30 maart 2022 en de aanvullende informatie van 20 oktober 2022.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het type en de locatie van de vier te realiseren permanente alternatieven dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden uitgewerkt en voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De permanente alternatieven dienen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd.
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen in het ecologisch logboek. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, 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, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 11 Het ongeschikt maken dient conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden uitgevoerd.
- 12 Voor alle bebouwing in het plangebied dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis met de hulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten alvorens het pand vrijgegeven wordt voor de sloopwerkzaamheden. Indien vleermuizen worden aangetroffen dient te worden gewacht met het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden en contact opgenomen te worden met OZHZ.

- 
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
  - Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
  - Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 13 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 14 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 24 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Dronensingel 1 te Bodegraven en is aangevraagd namens Diahome N.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede 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*);
- 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*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 31 augustus 2027.

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

- Activiteitenplan – Hofjes van Dronen Bodegraven, Watersnip V.O.F, projectnummer: 21A046, januari 2022;
- Ophangen vleermuiskasten Dronensingel 1 te Bodegraven, Watersnip V.O.F, projectnummer: 21A046, 30 maart 2022;
- Aanvullend ecologisch onderzoek – Hofjes van Dronen Bodegraven, Watersnip V.O.F, projectnummer: 20A056-2, december 2021;
- Ecologisch onderzoek – Hofjes van Dronen te Bodegraven, rapport 20A056-1, juli 2020;
- Een groot gevoel van urgentie - woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025, gemeente Bodegraven Reeuwijk, 25 november 2020;
- Notitie: Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Dronensingel 1 te Bodegraven (zaaknummer 01021966), Watersnip advies, 17 februari 2022.

### Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 13 oktober 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 20 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie betreft Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Dronensingel 1 te Bodegraven (zaaknummer 01024606), Watersnip V.O.F, 20 oktober 2022;
- Criteria beoordeling SvL.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 maart 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### Bevoegd gezag

De handeling 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 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 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb 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 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

Diahome N.V. is voornemens om het voormalige bedrijventerrein Dronenhoek te herontwikkelen tot woonwijk 'Hofjes van Dronen'. Het plangebied ligt rond de Oud Bodegraafseweg 78 en 79, Jacob Vreekenplein 1, Binnenweg 2-4 en Dronensingel 1 te Bodegraven. Alle panden worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van in totaal 274 woningen en appartementen. De bomen blijven grotendeels staan en na de herinrichting worden er bomen bij geplant.

De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten na ontheffingverlening. De nieuwbouwwerkzaamheden starten naar verwachting in april 2023 en duren tot oktober 2024. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing in het plangebied is echter niet geschikt als massawinterverblijfplaats, de panden missen spleetvormige ruimten zoals dilatatievoegen. Daarnaast zijn er tijdens de veldbezoeken geen grote aantallen vleermuizen tegelijkertijd waargenomen. In deze specifieke situatie is het 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 pand nummer 4 aan de Dronensingel 1 is een zomerverblijfplaats aangetroffen van 5 à 6 individuen. 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. Op 15 december heeft een endoscopisch onderzoek plaatsgevonden om te onderzoeken of de zomerverblijfplaats ook gebruikt wordt als (milde) winterverblijfplaats. Er zijn tijdens dit onderzoek geen



vleermuizen aangetroffen. Wij achten het uitvoeren van één endoscopisch veldbezoek in de winterperiode echter onvoldoende om het gebruik van de zomerverblijfplaats als milde winterfunctie uit te kunnen sluiten gedurende de gehele winterperiode. Daarbij komt dat vleermuizen gedurende de winterperiode lastig te ontdekken door het zakken van hun lichaamstemperatuur naar de omgevingstemperatuur. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomer- en winterverblijfplaats 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan – Hofjes van Dronen Bodegraven' van januari 2022 en het rapport 'ophangen vleermuiskasten Dronensingel 1 te Bodegraven' van 30 maart 2022 en 20 oktober 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van vijf à zes individuen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 30 maart 2022 zijn vier alternatieve verblijfplaatsen van het type VMT1a van Unitura gerealiseerd. Twee voorzieningen bevinden zich aan het pand op de Binnenweg 5 met een west zuid westelijke oriëntatie en twee aan het pand aan de Oud Bodegraafsweg 75 met een oost noord oostelijke oriëntatie. Daarnaast zijn twee vleermuiskasten van het type ANS-1 in twee bomen langs de Dronensingel opgehangen welke in de permanente situatie blijven behouden. In de permanente situatie worden vier permanente alternatieven gerealiseerd ter hoogte van de oorspronkelijke verblijfplaats. Het type permanente alternatieve verblijfplaats en de locatie dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden uitgewerkt en voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De voorzieningen dienen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomer- en winterverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het creëren van tocht. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten bij het ongeschikt maken is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Het ongeschikt maken dient conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden uitgevoerd.

Het vleermuisonderzoek heeft zich met name gericht op de panden aan de Dronensingel 1 en Binnenweg 2 en 4. Zekerheidshalve dient in alle bebouwing in het plangebied een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis met de hulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten alvorens het pand vrijgegeven wordt voor de sloopwerkzaamheden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.





De gewone dwergvleermuis is een in Nederland algemeen voorkomende soort en van de vleermuissoorten in Nederland komt deze het meeste voor in ons land. Een schatting komt neer op 300.000 - 600.000 exemplaren (Limpens et al. 1997). Over de populatiegrootte in de omgeving van het plangebied en binnen Bodegraven is weinig bekend. De meeste waarnemingen zijn gedaan in de wijk Broekvelden, het gaat om kleine aantallen. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden 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.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van 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'.

De aanvraag ziet op de herontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein Dronenhoek tot woonwijk 'Hofjes van Dronen'. In Bodegraven is een groeiende vraag naar woningen. Om te voldoen aan de woningbouwopgave is gezocht naar mogelijke ontwikkellocaties. De woningnood in Nederland is hoog. Uit het rapport 'de staat van woningmarkt – jaarrapportage 2021'<sup>2</sup> blijkt dat er circa 900.000 woningen nodig zijn. De verwachte bruto nieuwbouwverwachting en netto plancapaciteit voor de provincie Zuid-Holland zijn 215.000 woningen. In het rapport 'een groot gevoel van urgentie, woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025, vastgesteld 25 november 2020' is aangegeven dat er in de periode van 2020-2029 een woningbehoefte is van 1230 woningen gebaseerd op de trendraming van 2019 voor de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Doormiddel van deze herontwikkeling worden 274 woningen gerealiseerd. Hieruit volgt dat de realisatie van het bouwplan/het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

De Nederlandse overheid wil daarnaast in 2030 49% minder CO<sub>2</sub> uitstoten ten opzichte van 1990. In 2050 moet dat 95% minder zijn. Dit is nodig om de temperatuur op aarde niet verder te laten stijgen dan anderhalve graad. Bij deze temperatuurstijging lijken de gevolgen van klimaatverandering nog beheersbaar. Om de doelstelling te halen heeft de overheid samen met bedrijven en organisaties maatregelen afgesproken. Deze staan in het nationale Klimaatakkoord. In het Energieakkoord is daarnaast afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. De huidige fabriek is al meer dan twintig jaar niet in gebruik en kent momenteel geen energielabel. De nieuwbouwwoningen zullen minimaal A+++ (Beng) krijgen, er wordt naar gestreefd naar A++++ (energie neutraal). Hiermee draagt de voorgenomen sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met

---

<sup>2</sup> <https://open.overheid.nl/repository/ronl-8f2e6b2e-33c8-40cd-952c-3f8749b65a8c/1/pdf/Staat%20van%20de%20Woningmarkt%202021.pdf>



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.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien het pand zwaar gedateerd is en een industriebestemming heeft, en zodanig is gebouwd, is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar woningen. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan omdat het pad volledig gestreept zou moeten worden. 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 perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bevoegd gezag.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.