



Zaaknummer : 01023741  
Ons Kenmerk : ODH460578  
Datum : 14-12-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 16 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 het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Dorpsstraat 55, 55a en 57 te Moordrecht en wordt aangevraagd namens Van der Eijk Beheer B.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 juli 2022 tot en met 31 december 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Van der Eijk Beheer B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 18 oktober 2022 en 26 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.

#### 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'. 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 ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht' van 16 februari 2022 en de aanvullende informatie van 18 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 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 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;
- 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het 'Activiteitenplan ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht' van 16 februari 2022 en de aanvullende informatie van 18 oktober 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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**

- 9 Het gebruik van purschuim, glaswol, (steiger)netten of doek als methode voor het ongeschikt maken van de openingen, bebouwing of verblijfplaatsen is niet toegestaan. Het gebruik van rondschuim of compriband is toegestaan mits geen gebruik wordt gemaakt van plakranden.
- 10 Uiterlijk vóór 1 januari 2022 dienen minimaal twee extra tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) gerealiseerd te worden. Deze dienen te voldoen aan de afmetingen en gerealiseerd te worden zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De vleermuiskasten dienen bijgeplaatst te worden aan de gevels van Sluislaan 36, 46, Veerplein 12 en/of Dorpsstraat 73 in Moordrecht. Het bijplaatsen dient genoteerd te worden in het ecologisch logboek (zie vs. 2).
- 11 Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. Er dienen minimaal twaalf voorzieningen gerealiseerd te worden van het type IB VL 06 van Vivara Pro (of vergelijkbaar). In het plan van aanpak dient het type voorziening, de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden vermeld. De voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
- 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende 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 zo korte mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4). Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13
  - a) De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na inachtneming van de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen en waarin zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar zijn geweest.
  - b) De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4), die het vrijgeven ook noteert in het ecologisch logboek (zie vs.2).



- c) Indien blijkt dat de 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. c) Indien blijkt dat de 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.
- 14 a) Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 tot en met 31 oktober.
- b) Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden middels het plaatsen van exclusion flaps of het creëren van tocht in de verblijfplaatsen door het verwijderen van de daklijsten en creëren van gaten van minimaal 30x30 cm. De gekozen methode dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet gedurende gunstige weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek (zie vs. 2).
- 15 c) Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient door de deskundige een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. De deskundige dient het vrijgeven te noteren in het logboek.

#### **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 16 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 het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Dorpsstraat 55, 55a en 57 te Moordrecht en wordt aangevraagd namens Van der Eijk Beheer B.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 juli 2022 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht, Ecologisch adviesbureau Eceau, kenmerk: NIE-10H210917, 4 januari 2021;
- Quicksan Wet natuurbescherming, Dresmé & van der Valk, 22 maart 2021;
- Huismus-, gierzwaluw- en vleermuizenonderzoek, Ecologisch adviesbureau Eceau, kenmerk: NIE-1A0210504, 12 oktober 2021;
- Aanvullende informatie omtrent het wettelijk belang aangaande de ontheffingsaanvraag aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht, Ecologisch adviesbureau Eceau, kenmerk: NIE 1ME 2 20128, 28 januari 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 29 september 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 18 oktober 2022 en 26 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie omtrent het wettelijk belang aangaande de ontheffingsaanvraag aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht, Ecologisch adviesbureau Eceau, kenmerk: NIE-1ME221018, 18 oktober 2022;
- Overzicht vleermuiskasten omgeving Dorpsstraat Moordrecht, Ecologisch adviesbureau Eceau, 18 oktober 2022;
- Aanvullende informatie Moordrecht, zaaknummer 01023741, Ecologisch adviesbureau Eceau, 26 oktober 2022.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 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

Van der Eijk Beheer B.V. is voornemens om het voormalig posthuis en bijgebouwen aan de Dorpsstraat 55, 55a en 57 te Moordrecht te slopen en hier minimaal vijf woningen te gaan realiseren. Het terrein wordt hierbij volledig heringericht.

De sloopwerkzaamheden starten in het najaar van 2022 en na ontheffingverlening. De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden zijn voor het aflopen van de ontheffingperiode op 31 december 2024 afgerond.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021), zij het niet helemaal voor wat betreft de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. De tijdstippen van de onderzoeken weken af van dat protocol, maar toch geven ze een goede indicatie van de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen omdat ze zijn uitgevoerd op het tijdstip waarop het zwermgedrag het beste waar te nemen is. Het is daarom voldoende aannemelijk 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 noordoostelijke kopgevel van Dorpsstraat 57 te Moordrecht, zijn drie zomerverblijfplaatsen met in totaal drie individuen aanwezig. 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 gaan deze verblijfplaatsen 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 ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag voor de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 55-57 te Moordrecht' van 16 februari 2022 en de



aanvullende informatie van 18 oktober 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 15 februari 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro opgehangen aan:

- de zijgevel van het woonhuis aan Sluislaan 36;
- de achtergevel van het woonhuis aan Sluislaan 46;
- de zij/voorgevel van het woonhuis aan Veerplein 12;
- de achtergevel van het woonhuis aan Dorpsstraat 62, per twee;
- de zij/achtergevel van het woonhuis aan Dorpsstraat 59;
- de gevel van het bijgebouw aan Dorpsstraat 53;
- de zijgevel van het woonhuis aan Dorpsstraat 48, per twee;
- de zijgevel van het woonhuis aan Dorpsstraat 73;
- de boom voor het woonhuis aan Dorpsstraat 64, per twee.

In de directe omgeving van de huidige zomerverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis in omliggende bebouwing. Omdat de twee tijdelijke vleermuiskasten aan de boom voor het woonhuis aan Dorpsstraat 64, mogelijk niet toegankelijk en dus niet geschikt zijn wanneer de boom blad draagt, en daarnaast geen bewezen effectieve maatregel betreffen ter compensatie van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, dienen vóór 1 januari 2022 minimaal twee extra tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) bijgeplaatst te worden aan de gevels van Sluislaan 36, 46, Veerplein 12 en/of Dorpsstraat 73 in Moordrecht. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10 van dit besluit. Omdat de permanente situatie nog niet exact bekend is, dient uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in het schoolgebouw een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11 van dit besluit. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, van 15 april tot en met 15 oktober, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 tot en met 31 oktober. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op de invliegopeningen of door het creëren van tocht in de zomerverblijfplaatsen door verwijdering van de daklijsten en het creëren van gaten van minimaal 30x30cm. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. 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 bouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de 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 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 3.8, lid 5 onder b sub 3 van de Wnb.

#### *De volksgezondheid en openbare veiligheid*

Het voormalige posthuis en de bijbehorende bebouwing zijn gebouwd in 1900. De bebouwing is verouderd, in slechte staat van onderhoud met instortingsgevaar en voldoet niet meer aan moderne maatstaven van onder andere isolatie, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid. In de bebouwing is sprake van tocht, lekkages, hoge vochtigheidsgraad en schimmelontwikkeling in de leef-, werk- en slaapruidtes. De ontwikkeling is noodzakelijk, omdat de bebouwing op dit moment niet geschikt is voor enig gebruik. Mocht er nu toch weer van de bestaande bebouwing gebruik worden gemaakt, zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 onder b sub 3 van de Wnb.

#### *De volksgezondheid en openbare veiligheid*

Het voormalige posthuis en de bijbehorende bebouwing zijn gebouwd in 1900. De bebouwing is verouderd, in slechte staat van onderhoud met instortingsgevaar en voldoet niet meer aan moderne maatstaven van onder andere isolatie, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid. In de bebouwing is sprake van tocht, lekkages, hoge vochtigheidsgraad en schimmelontwikkeling in de leef-, werk- en slaapruidtes. De ontwikkeling is noodzakelijk, omdat de bebouwing op dit moment niet geschikt is voor enig gebruik. Mocht er nu toch weer van de bestaande bebouwing gebruik worden van gemaakt worden, zou dit niet zonder ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's zijn.

#### *Voor het milieu wezenlijke gunstige effecten*

De bestaande bebouwing is niet geïsoleerd en heeft scheuren en gaten waardoor een energielabel G wordt verwacht. Met de beoogde ontwikkeling zal wordt zal minimaal energielabel B worden behaald. De nieuwbouw moet voldoen aan de BENG-eisen (BENG: Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De ingreep zal leiden tot nieuwe bebouwing met een stabiel binnenklimaat en met een hoog thermisch comfort, waarbij minder verwarming en verkoeling benodigd is en derhalve minder CO<sub>2</sub>-uitstoot plaats zal vinden.

#### *Groot openbaar belang van sociale en economische aard*

In Nederland is een groot tekort aan woongelegenheden. Uit de Staat van de Woningmarkt 2020 blijkt dat de stijging van de woningbehoefte meer toeneemt dan het netto aandeel in de plancapaciteit in de periode 2020 tot en met 2030. Er kan gesteld worden dat de realisatie van woongelegenheden zowel op nationaal, regionaal, gemeentelijk én dorpsniveau van belang is en zwaar telt in het kader van afwegingen. Gemeente Zuidplas heeft namelijk 14 miljoen aan subsidie gekregen van het rijk voor de bouw van nieuwe woningen, gezien de grote woningbouwopgave van Nederland. Met de beoogde ontwikkeling worden minimaal vijf woningen gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het oplossen van het woningtekort in Nederland.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer voldoet aan de huidige gezondheids- en veiligheidseisen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing met gevaar voor instorting, is het in (kosten)technisch opzicht bijna mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en te laten voldoen aan energieprestatie BENG. Daarnaast zullen ook bij zo'n renovatie de aangetroffen zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis alsnog verloren gaan. Indien er niet wordt ingegrepen en de bebouwing in huidige staat blijft behouden, zullen de gezondheids- en veiligheidsrisico's alsmear toenemen doordat de staat van het de bebouwing verder zal verslechteren.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort 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 Zuidplas 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.