



Zaaknummer : 00590498  
Ons Kenmerk : ODH-2021-00012540  
Datum : 2 februari 2021

## **Beschikking**

### **Wet natuurbescherming - Soortenbescherming**

#### **Onderwerp**

Op 20 augustus 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw aan de Rokkeveenseweg Zuid 166 te Zoetermeer. 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 van 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 maart 2021 tot en met 1 april 2022.

#### **Besluit**

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 9 december 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 maart 2021 tot en met 1 april 2023.



### **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:
  - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
  - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van te voren schriftelijk te melden;
  - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande 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](mailto:meldingwnb@ozhz.nl) onder vermelding van flora en fauna.

- 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 Activiteitenplan van 6 augustus 2020 en de aanvullende stukken van 9 december 2020. 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Rokkeveense Hoeve te Zoetermeer' van 6 augustus 2020 en de aanvullende stukken van 9 december 2020.
- 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 In aanvulling op de commerciële vleermuiskasten dienen minimaal vier vleermuiskasten van het merk VivaraPro of vergelijkbaar te worden gerealiseerd binnen 100 meter van het plangebied. De vleermuiskasten dienen voldoende duurzaam te zijn en dienen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het type vleermuiskast dient tevens ter goedkeuring te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 10 Het ongeschikt maken van de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis door middel van vulschuim, purschuim of glaswol is niet toegestaan.
- 11 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats 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. 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 dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient 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.
- 12 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 op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

---

<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.





- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. 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 20 augustus 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw aan de Rokkeveenseweg Zuid 166 te Zoetermeer. 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 van 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 maart 2021 tot en met 1 april 2022.

Bij de behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Rokkeveense Hoeve te Zoetermeer, GB Bouwadviseur, versie 1.0, 6 augustus 2020;
- Vervolgonderzoek – Rokkeveenseweg Zuid 166 - Zoetermeer, Jansen&Jansen groenadviesbureau, Versie 1.0, 04 augustus 2020;
- Quickscan flora en fauna – Rokkeveenseweg Zuid 166 – Zoetermeer, Jansen&Jansen groenadviesbureau, versie 1.0, 10 april 2019.

Op 9 december 2020 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Taxatierapport – Rokkeveenseweg Zuid 166 Zoetermeer, DVC Taxaties & Advies B.V., Registrummer: RT805337076, 10 april 2017;
- Ontmoediging – Proces Natuurvrij maken, Faunaprojecten.nl, 5 juni 2020;
- Aangifte bij Politie – Gekwalificeerde diefstal, Procesverbaalnummer: PL1500-2019102632-1, Form.nr: 7775171 – PVAANG, 17 april 2019;
- Reactie verzoek om aanvullende informatie Rokkeveenseweg Zuid 166 te Zoetermeer Kenmerk: ODH-2020-00165579 | Zaaknummer: 00590498, GB Bouwadviseur, 7 december 2020;
- Foto scheur in voorgevel;
- Foto verzakking voorgevel.

### 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 de procedure op 2 december 2020 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 9 december 2020 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen en is procedure hervat.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 17 september 2020 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**

De aanvrager is voornemens om de boerderij en bijbehorende schuren en tuinkas aan de Rokkeveenseweg Zuid 166 te Zoetermeer te slopen om plaats te maken voor nieuwbouw.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Slopen van alle bebouwing;
- Verwijderen van alle beplanting, waaronder twee populieren;
- Bouwrijp maken van het terrein;
- Realiseren van zes nieuwe woningen;
- Veranderen van de terreininrichting rond de nieuwe woningen.

De werkzaamheden staan gepland vanaf maart- april 2021 en zijn naar verwachting na ca. 1,5 jaar afgerond. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

#### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 en 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Ten behoeve van massawinterverblijfplaatsen is geen onderzoek uitgevoerd. De bebouwing is echter vanwege de laagbouw, fysiek niet geschikt en bevat geen klimatologische warme of massieve ruimten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidelijke schuur is een zomerverblijfplaats aangetroffen in de opening/ scheur in de buitenmuur. De verblijfplaats wordt gebruikt





door één tot drie 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. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats 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 Rokkeveense Hoeve te Zoetermeer' van 6 augustus 2020 en de aanvullende stukken van 9 december 2020. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een zomer- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor 15 juli 2020 zijn vier tijdelijke houten vleermuiskasten opgehangen aan de gevels aan de Cypresgroen 1, Rokkeveenseweg Zuid 160, Paletsingel 105 en Groenblauwlaan 2. Het betreft commerciële vleermuiskasten die niet voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Derhalve hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er in aanvulling op de tijdelijke voorzieningen minimaal vier tijdelijke vleermuiskasten dienen te worden gerealiseerd binnen 100 meter van het plangebied. Dit hebben wij in de voorschriften geborgd. In de permanente situatie worden vier vleermuiskasten van het type VMPM1 van Faunaprojecten ingebouwd in de nieuwbouw binnen het plangebied. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps. Het gebruik van vulschuim is niet toegestaan. Dit hebben wij in de voorschriften geborgd. 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 Zoetermeer. 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 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 begrip van redenen van sociale of economische





aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De huidige opstallen staan leeg en de hoofdwoning is onherstelbaar verzakt door het ontbreken van een dieper aangebrachte fundatie. In de gevels zijn scheuren aanwezig. De schade wordt gaandeweg steeds groter en de situatie begint stilaan gevaarlijk te worden. Daarnaast zijn er al incidenten geweest met criminele lieden die de leegstaande panden voor ongewenste doeleinden getracht hebben te gebruiken. Uit het taxatierapport blijkt dat de aanwezige installaties in de boerderij niet langer voldoen aan hedendaagse standaarden en voorschriften. Het geheel maakt nu een desolate en verpauperde indruk. Met de voorgenomen herbouw worden zes milieuvriendelijke woningen gerealiseerd en wordt de bron van ergernis voor de omwonenden weggenomen. De ontheffing voor de beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn wordt daarom aangevraagd in het belang van volksgezondheid, uit sociaal oogpunt en omwille van de openbare veiligheid.

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 begrip 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 aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen. Daarnaast zal bij renovatie de aangetroffen verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen. 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 Zoetermeer 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.