



Zaaknummer : 00607460
Ons Kenmerk : ODH123923
Datum : 15 november 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 10 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op renovatiewerkzaamheden aan het appartementencomplex aan Croesinckplein 36 tot en met 171 te Zoetermeer. De ontheffing is aangevraagd namens de Vereniging van Eigenaren 'De Verdwenen Brug'. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 augustus 2021 tot en met 31 december 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Vereniging van eigenaren 'De Verdwenen Brug';
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 24 februari 2021, 29 april 2021 en 18 oktober 2021 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 schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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 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 document 'Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb' van 28 januari 2021 en de aanvullende informatie van 24 februari 2021, 29 april 2021 en 18 oktober 2021. 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ 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.



- 6 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb' van 28 januari 2021 en de aanvullende stukken van 24 februari 2021, 29 april 2021 en 18 oktober 2021.
- 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 Uiterlijk één maand voor het plaatsen van de 36 permanente voorzieningen van het type IB VL 06, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden op welke locaties, oriëntaties en hoogtes deze gerealiseerd worden.
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die globaal loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de deskundige (vs. 5). Indien klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (zoals hiervoor genoemd) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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.
- 11 Het gehele appartementencomplex dient ongeschikt te worden gemaakt. Wanneer wordt vastgesteld dat er meerdere openingen zijn die toegang verschaffen tot dezelfde ruimte, dient de deskundige één of meerdere exclusion flaps te plaatsen en de overige openingen afsluiten met spouwborstels of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs. 5). De gewenningstijd voor zomerverblijfplaatsen is minimaal drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen en voor paarverblijfplaatsen minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarzeizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn 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 10 februari 2021 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 renovatiewerkzaamheden aan het appartementencomplex aan de Croesinckplein 36 tot en met 171 te Zoetermeer. De ontheffing is aangevraagd namens de Vereniging van Eigenaren 'De Verdwenen Brug'. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 de 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 de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb van 28 januari, Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 152853, 28 januari 2021.
 - o Bijlage 1: Regionale situatie, Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 152853, januari 2021;
 - o Bijlage 2: Rapportage Quicksan Wet natuurbescherming, Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 152853, 5 augustus 2019;
 - o Bijlage 3: Rapportage nader onderzoek vleermuizen, Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 152853, 26 november 2020;
 - o Bijlage 4: Beton onderzoek prefab betonranden balkons De Verdwenen Brug aan het Croesinckplein te Zoetermeer, SealteQ, 2041900371, 28 februari 2020;
 - o Bijlage 5: Energieadvies VvE De Verdwenen Brug, Zoetermeer, Groenoverleven.nu, 19 maart 2018.

Op 24 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie over cumulatieve effecten en mitigerende maatregelen, Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 24 februari 2021.

Op 29 april 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie over de ontheffingsperiode en mitigerende maatregelen, Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 29 april 2021.

Op 18 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende gegevens n.a.v. brief 30-09-2021 (zaaknummer 00607460), Van Dijk geo- en milieutechniek B.V., 152853, 18 oktober 2021.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 30 september 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 18 oktober 2021 zijn aanvullende gegevens ontvangen, waarna de inhoudelijke beoordeling is voortgezet.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 24 februari 2021 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 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

De Vereniging van Eigenaren 'De Verdwenen Brug' is voornemens om het appartementencomplex aan de Croesinckplein 36 tot en met 171 te Zoetermeer te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het isoleren van het dak door het plaatsen van isolatie en dakbedekking over de bestaande dakbedekking;
- Het plaatsen van zonnepanelen;
- Het slopen van het buitenspouwblad van de gevels;
- Het bevestigen van isolatiepanelen tegen het binnenspouwblad;
- Het afwerken van de isolatieplaten met minerale steenstrips;
- Het vervangen van gevelkozijnen en balkonhekken;
- Het herstellen van betonschade;
- Het coaten van balkonvloeren en het behandelen van de vloerranden;
- Het plaatsen van steigers.

De renovatiewerkzaamheden starten na het ontvangen van deze ontheffing en duren uiterlijk tot augustus 2022.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de



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

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Tussen de zesde en elfde verdieping op alle zijden van het complex zijn in totaal zes zomerverblijfplaatsen aanwezig. Tussen de zesde en elfde verdieping aan de noordelijke gevels zijn twee paarverblijfplaatsen aanwezig. De precieze invliegopeningen van de verblijfplaatsen zijn gedurende het vleermuisonderzoek niet waargenomen. Van 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 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Tussen de zesde en elfde verdieping is aan de noordelijke gevels een paarverblijfplaats aanwezig. De precieze invliegopening van de verblijfplaats is gedurende het vleermuisonderzoek niet waargenomen. 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 gaat deze verblijfplaats verloren en wordt een individu 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 het 'Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb' van 28 januari en de aanvullende informatie die is verkregen op 24 februari 2021, 29 april 2021 en 18 oktober 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van het appartementencomplex in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijke milde winterfunctie, verloren. Op 18 maart 2021 zijn aan het gebouw Castellum Palesteyn acht tijdelijke vleermuiskasten geplaatst van het type VK WS 02 van Vivara Pro. Dit gebouw is 200 meter verwijderd van het plangebied. Op 16 april 2021 zijn achttien tijdelijke vleermuiskasten van het type BNB Box ANS-1 geplaatst aan bomen binnen een straal van maximaal 250 à 300 m van het plangebied. De bomen met tijdelijke kasten bevinden zich langs gebieden waarvan uit het uitgevoerde nader onderzoek naar vleermuizen en uit correspondentie met de stadsecologen van de gemeente Zoetermeer bekend is dat deze gebieden langs vlieg- en foerageroutes van diverse vleermuissoorten liggen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de tijdelijke vleermuiskasten op korte termijn ontdekt en gebruikt worden, dan wel reeds in gebruik zijn genomen door vleermuizen. Op 10 mei 2021 zijn twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro opgehangen aan de bebouwing van het Erasmus College. Tevens is op deze locatie een vleermuis kast van het type BNB Box ANS-1 opgehangen. Het Erasmus College is 200 meter verwijderd van het plangebied. In totaal zijn dus 47 tijdelijke kasten gerealiseerd. In de permanente situatie worden 36 inbouwkasten van het type IB VL 06 van Vivara Pro gerealiseerd in verschillende windrichtingen in de gevels op de vijfde tot en met de tiende verdieping van het te renoveren appartementencomplex. Uiterlijk één



maand voor het plaatsen van de 36 permanente voorzieningen van het type IB VL 06, dient aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gemeld te worden welke locaties, oriëntaties en hoogtes deze voorzieningen krijgen. Dit hebben wij opgelegd in voorschrift 9. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Tussen 15 april tot en met 15 oktober wordt het gehele appartementencomplex ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Deze worden aangebracht op alle openingen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken op alle verdiepingen van het appartementencomplex, omdat de locatie van in- en uitvliegopeningen niet met zekerheid is vastgesteld. Wanneer wordt vastgesteld dat er meerdere openingen zijn die toegang verschaffen tot dezelfde ruimte, zal de ecologisch deskundige één of meerdere exclusion flaps plaatsen en de overige openingen afsluiten met een spouwborstel of rondschuim zonder plakranden. Dit hebben wij geborgd in voorschriften 10 en 11. Het gebruik van porschuim ten behoeve hiervan is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Voor een goede compensatie en mitigatie is het van belang dat zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen geschikt blijven voor gebruik. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten blijven via een open aanvliegroute, de voorzieningen niet belicht mogen worden en de voorzieningen niet vervuild mogen raken. Hiervoor is controle en eventueel onderhoud vereist, dit hebben wij geborgd in voorschrift 12. Na het realiseren van de permanente voorzieningen dient voor de zomerverblijfplaatsen een gewenningsperiode van minimaal drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, en voor paarverblijfplaatsen een gewenningsperiode van minimaal zes maanden voorafgaand aan de paarperiode in acht te worden genomen. Pas na inachtneming van deze gewenningsperiodes kunnen de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen. Hiervoor dienen de kasten allereerst te worden gecontroleerd en bij afwezigheid van vleermuizen te worden vrijgegeven. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 13.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zoetermeer. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de 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.



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'.

Het gebouw uit 1975 is verouderd en voldoet niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Het energiegebruik is relatief hoog omdat het gebouw niet is geïsoleerd. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel is daarom ook laag. Door het aanbrengen van dakisolatie, het vervangen van het glas voor driedubbelglas en het plaatsen van gevelisolatie wordt het wooncomfort verbeterd en wordt het energielabel verhoogd van G naar C. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en Klimaatakkoord.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Tevens is het gebouw gelegen in de wijk Palenstein en deze dient conform de GreenDeal tussen de gemeente en de woningcorporaties in 2040 geheel aardgasvrij te zijn. Het gebouw moet daarom aangepast worden om van het gas af te komen.

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 en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient het energielabel opgehoogd te worden. Het appartementencomplex heeft energielabel G en bereikt na de werkzaamheden energielabel C. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van het dak en het bevestigen van isolatiepanelen. Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, wat de effecten op deze soorten zo veel mogelijk beperkt. Daarnaast worden voldoende uitwijkmogelijkheden geboden gedurende en na de werkzaamheden.

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 en de ruige 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.