



Zaaknummer : 01047672
Ons Kenmerk : ODH547899
Datum : 19-5-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 31 oktober 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 Leliestraat 3, Schoolstraat 18, Knibbelweg 16 en 18 te Zevenhuizen, en wordt aangevraagd namens de Gemeente Zuidplas. 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 april 2023 tot en met 30 juni 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Gemeente Zuidplas;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 6 december 2022, 2 februari 2023, 20 februari 2023, 23 februari 2023 en 28 februari 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2027.

Bijlage 1 (ODH631410) Locaties tijdelijke voorzieningen aan bebouwing

Bijlage 2 (ODH631412) Locaties tijdelijke voorzieningen aan bomen



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 maand 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 'Mitigatieplan vleermuizen Van 't Verlaat en de Zevenster, Zevenhuizen' van 3 mei 2022, het rapport 'Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag 01031175 Van 't Verlaat de Zevenster te Zevenhuizen' van 25 oktober 2022 en de aanvullende informatie van 6 december 2022, 2 februari 2023, 20 februari 2023, 23 februari 2023 en 28 februari 2023. 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;



- 5 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 'Mitigatieplan vleermuizen Van 't Verlaat en de Zevenster, Zevenhuizen' van 3 mei 2022, het rapport 'Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag 01031175 Van 't Verlaat de Zevenster te Zevenhuizen' van 25 oktober 2022 en de aanvullende informatie van 6 december 2022, 2 februari 2023, 20 februari 2023, 23 februari 2023 en 28 februari 2023.
- 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, uiterlijk 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 ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). 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. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2).
- 10 Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of vulschuim zonder plakranden.
- 11 Uiterlijk drie maanden na verlening van de ontheffing, dient een beheerplan met een concrete ecologische toelichting te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1), waarin beschreven wordt op welke wijze het essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis behouden blijft op lange termijn. Dit beheerplan dient minimaal de volgende informatie te bevatten:
 - a Een duidelijke berenedering en onderbouwing van de overwegingen die zijn gemaakt;
 - b Het algemeen groenbeheer van het plangebied en wat het beheer concreet inhoudt;
 - c Het beheer specifiek gericht op het behoud van het leefgebied van de gewone dwergvleermuis;

-
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
 - kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;



- d Op welke wijze rekening gehouden wordt met kwetsbare periodes.
- 12 Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in de bebouwing en in het omliggend terrein, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1), onder vermelding van het zaaknummer, ter goedkeuring te worden voorgelegd:
- er dienen minimaal 24 inbouwvoorzieningen 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 recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).
- 13 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 kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden door de ecologisch deskundige (zie vs. 4) buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 14 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na een gewenningsperiode, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen gelijktijdig aanwezig zijn. Deze periode duurt voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis minimaal drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen; voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis duurt de gewenningsperiode minimaal zes maanden, voorafgaand aan de paarperiode. Voor de ruige dwergvleermuis geldt een gewenningsperiode van minimaal één maand voor de start van de werkzaamheden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. 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). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging 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 31 oktober 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 Leliestraat 3, Schoolstraat 18, Knibbelweg 16 en 18 te Zevenhuizen, en wordt aangevraagd namens de Gemeente Zuidplas. 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 april 2023 tot en met 30 juni 2027.

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

- Onderzoek vleermuizen Van 't Verlaat-de Zevenster, Zevenhuizen, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: RA21279-01, 9 maart 2022;
- Mitigatieplan vleermuizen Van 't Verlaat en de Zevenster, Zevenhuizen, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: RA22006-01, 3 mei 2022;
- Quickscan Wet natuurbescherming De Zevenster & Van 't Verlaat te Zevenhuizen, Blom Ecologie B.V., rapportnummer: BE/2021/384/r, 28 april 2021;
- Onderbouwing noodzaak sanering Zevenster, Arcadis Nederland B.V., rapportnummer: 30108732, 7 september 2022;
- Bijlage 1 Quickscan technische staat en perspectief Zevenster, OCS maatschappelijk vastgoed B.V., 1 juni 2016;
- Bijlage 2 Quickscan mogelijkheden herontwikkeling huidige locatie Zevenster, Twynstra Gudde adviseurs en managers, rapportnummer: 572481/JGG/MZF, 23 juni 2011;
- Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag 01031175 Van 't Verlaat de Zevenster te Zevenhuizen, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: BR22006-02, 25 oktober 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 2 november 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 6 december 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Leliestraat 3 e.o. te Zevenhuizen, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: BR22006-03, 6 december 2022;
- Buro SRO Bomenonderzoek 't Verlaat in Zevenhuizen (gemeente Zuidplas), Boomtotaalzorg, rapportnummer: 220518, 30 september 2022;
- Schets van de beplanting, Regelink Ecologie & Landschap, 6 december 2022.



Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 22 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 2 februari 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Leliestraat 3 e.o. te Zevenhuizen, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: BR22006-04, 2 februari 2023.

Op 20 februari 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Mailbericht beantwoording verzoek aanvullende informatie, Regelink Ecologie & Landschap, 20 februari 2023.

Op 23 februari 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Mitigatieplan vleermuizen Van 't Verlaat en de Zevenster, Zevenhuizen Definitief, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: RA22006-02, 23 februari 2023.

Op 28 februari 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Leliestraat 3 e.o. te Zevenhuizen, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: BR22006-05, 28 februari 2023.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 3 november 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 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 en 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

Gemeente Zuidplas is voornemens om de bebouwing van verzorgingshuis 'De Zevenster' (hierna: De Zevenster) aan de Leliestraat 3 en Schoolstraat 18 te Zevenhuizen en van Sportpark 'Van 't Verlaat' (hierna: Van 't Verlaat) aan de Knibbelweg 16 en 18 te Zevenhuizen te slopen. De Zevenster bestaat uit een complex van aan elkaar gekoppelde gebouwen met één tot vier bouwlagen. Het sportpark Van 't Verlaat ligt ten oosten van De Zevenster en bestaat uit twee clubhuizen, zes tennisbanen en drie voetbalvelden. Een gedeelte van de terreininrichting wordt verwijderd, waarbij in totaal elf bomen worden gekapt. Voorafgaand aan de bomenkap worden 30 bomen en struweelvormers geplant. De werkzaamheden vinden plaats ten behoeve van de realisatie van in totaal 359 woningen, waarvan een gedeelte bestaat uit zorgwoningen.

De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden staan gepland te starten in april 2023, duren tot uiterlijk 30 juni 2027 en worden gefaseerd uitgevoerd:

- april 2023: kappen van elf bomen in het plangebied;
- augustus 2024: sloop zorginstelling de Zevenster;
- april 2025: sloop kantines van het sportterrein;
- april 2024 tot 30 juni 2027: bouw van het nieuwe zorgcentrum en woningen.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal drie zomer-, twee paarverblijfplaatsen en essentieel foerageergebied aangetroffen. Deze functies bevinden zich op de volgende locaties:

- in het verzorgingshuis De Zevenster is, in de hoek aan de achterzijde ter hoogte van Dahliestraat 20, met de invliegopening bij de vensterbank, één zomerverblijfplaats aangetroffen;
- in het verzorgingshuis De Zevenster is, aan de voorzijde ten hoogte van Leliestraat 6, met de uitvliegopening onder de daklijst bij airconditioningbuizen, één zomerverblijfplaats aangetroffen;
- in het clubhuis aan de Knibbelweg 16 zijn, aan de noordwestzijde langs de sloot met groenstrook, één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen;
- in het verzorgingshuis De Zevenster is, ten hoogte van Dahliestraat 26, één paarverblijfplaats aangetroffen;
- in de groenstroken aan de zuidzijde van de sportvelden zijn 35 tot 45 foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, waarbij is vastgesteld dat dit essentieel foerageergebied betreft.

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 en het essentieel foerageergebied 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. Aan de westzijde van de oostelijke vleugel van het verzorgingshuis De Zevenster is, ten hoogte van Leliestraat 21, één paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en 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 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Mitigatieplan vleermuizen Van 't Verlaat en de Zevenster, Zevenhuizen' van 3 mei 2022 en het rapport 'Beantwoording aanvullende vragen over ontheffingsaanvraag 01031175 Van 't Verlaat de Zevenster te Zevenhuizen' van 25 oktober 2022 en de aanvullende informatie van 6 december 2022, 2 februari 2023, 20 februari 2023, 23 februari 2023 en 28 februari 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing 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 ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. In september 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro en twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 11 van Vivara Pro op verschillende oriëntaties opgehangen aan de gevels van het flatgebouw aan de Leliestraat 5 tot en met 37 (oneven) (zie bijlage 1). Tevens zijn er in het eerste kwartaal van 2023 acht extra tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 11 van Vivara Pro aan bomen rondom het plangebied gerealiseerd (zie bijlage 2). Ter compensatie van de elf te kappen bomen welke deel uitmaken van het essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis, zijn op 23 februari 2023 30 grotendeels inheemse bomen en struweelvormers aangeplant: zwarte populier, schietwilg, kraakwilg, Noorse esdoorn, gewone esdoorn, suikeresdoorn, Hollandse linde, zilverlinde, zomerlinde, zomereik, gewone hazelaar en gewone vlier. De stamdiameter van de nieuw aangeplante bomen varieert van 14 tot 25 centimeter en de doorsnede van de meerstammige struweelvormers varieert van 150 tot 200 centimeter. Door het aanplanten van bomen en struweelvormers van verschillende leeftijden en diameters, is de verwachting dat op korte termijn, binnen één tot drie jaar, weer geschikt essentieel foerageergebied ontstaat voor de gewone dwergvleermuis. Om te borgen, dat het essentieel foerageergebied behouden blijft op lange termijn en de beheermaatregelen afdoende zijn, dient uiterlijk drie maanden na verlening van de ontheffing een beheerplan ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Omdat de permanente situatie nog niet exact bekend is, dient uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode, namelijk van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen in te zetten. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of vulschuim zonder plakranden. 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. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn algemeen voorkomende vleermuissoorten in Nederland. Over de populatie van de soorten in Zevenhuizen is weinig bekend. In NDFF zijn verspreid over de afgelopen tien jaar 18 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis bekend, voornamelijk ten zuiden en noordoosten van het plangebied in Zevenhuizen. Van de ruige dwergvleermuis zijn over de afgelopen tien jaar 14 waarnemingen bekend in Zevenhuizen, voornamelijk ten westen en noordwesten van het plangebied. Tijdens het soortgericht onderzoek is ten zuidwesten van het plangebied activiteit waargenomen in de vorm van baltsende mannelijke gewone dwergvleermuizen. Ook zijn in de woonwijk ten westen van het plangebied tijdens het onderzoek vier paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats direct ten noorden van het plangebied waargenomen. Het is aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verspreid voorkomen in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zevenhuizen. Door de voorgenoemde 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van 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', zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b van de Wnb.

Het initiatief past binnen de doelstellingen van de 'Woonvisie 2025 - Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst' die op 23 januari 2019 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Hierin staat dat door onder andere de explosieve groei van het aandeel ouderen en eenpersoonshuishoudens er behoefte is aan betaalbare woningen en zorgvoorzieningen. De herbouw van De Zevenster is noodzakelijk, omdat het pand niet meer voldoet aan de zorgbehoefte en eisen van de huidige tijd. Het hoofdgebouw is gebouwd in 1971 en in 1995 is het gebouw aan de voorzijde uitgebreid met een gemeenschappelijke recreatiezaal. De bebouwing is in de tussentijd niet gemoderniseerd. Interne renovaties zijn voornamelijk van cosmetische aard geweest. Dit resulteert erin dat het pand in de kern niet meer geschikt is als verpleeghuis (OCS maatschappelijk vastgoed, 2016 en Twynstra Gudde, 2011). De eigen ruimte per bewoner is te klein, de badkamers zijn niet geschikt voor mindervaliden, de woongroepen zijn ongunstig ten opzichte van elkaar gepositioneerd, de looplijnen zijn lang en er is onvoldoende stallingsruimte voor hulpmiddelen. Door de gronden onder het huidige zorgcomplex tevens te benutten voor



woningbouw, is de herbouw ten behoeve van het verpleeghuis op financieel vlak mogelijk. Met dit project wordt de locatie benut voor invulling met woningen, waarmee ingespeeld wordt op de hoge woning- en zorgbehoefte. Naast het belang van het creëren van woonruimte en het invullen van de zorgvraag, voldoet de huidige bebouwing niet aan de huidige duurzaamheidseisen. Naar verwachting heeft de bebouwing, gezien het bouwjaar en de afwezigheid van isolatie, in huidige staat energielabel F tot E. Met de nieuwbouw, wat volgens de BENG norm bijna energieneutraal wordt gebouwd, wordt het energielabel A++++ behaald. Dit betekent aanzienlijk minder CO₂ uitstoot, waarmee het nieuw te realiseren verpleeghuis bijdraagt aan het behalen van de in het klimaatakkoord gestelde duurzaamheidseisen.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft bestaande bebouwing welke, gezien de verouderde staat van de huidige bebouwing, gesloopt dient te worden. Het is niet rendabel en haalbaar om de bebouwing via renovatie om te vormen naar een verpleeghuis en daarmee de gestelde eisen met betrekking tot onder andere de eigen ruimte per bewoner, kortere looplijnen, meer stallingsruimte voor hulpmiddelen te behalen en te voldoen aan huidige duurzaamheidseisen. Hierbij zullen de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsnog verloren gaan. Op 30 mei 2012 is in het bestemmingsplan vastgesteld waar het nieuwe verpleeghuis gebouwd mag worden. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is in de huidige bouwplannen rekening gehouden met het essentieel foerageergebied door het nieuwe verpleeghuis zoveel mogelijk in noordoostelijke richting te bouwen, waardoor meer groenstructuur behouden blijft. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 ruige 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 en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

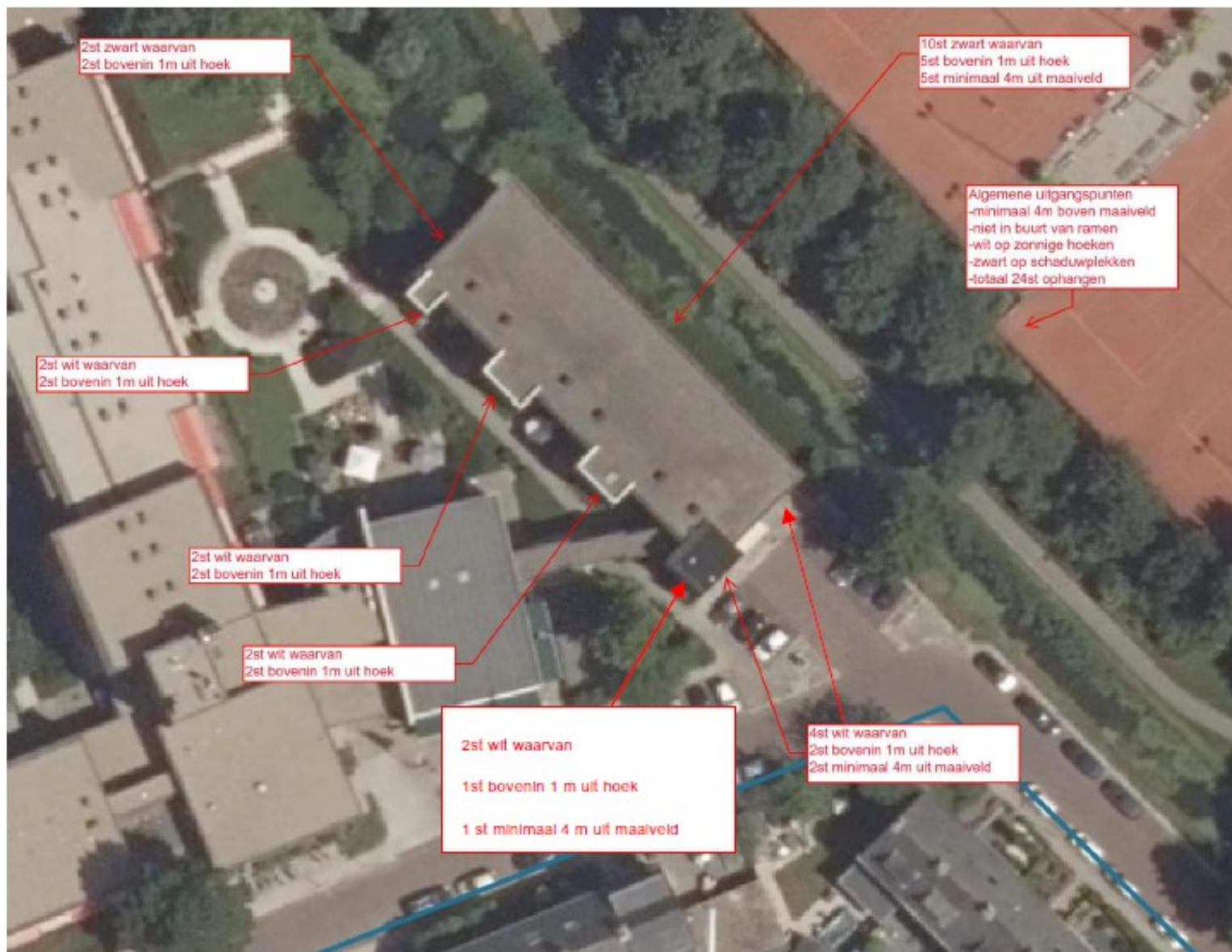
Samenhangende besluiten

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 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.

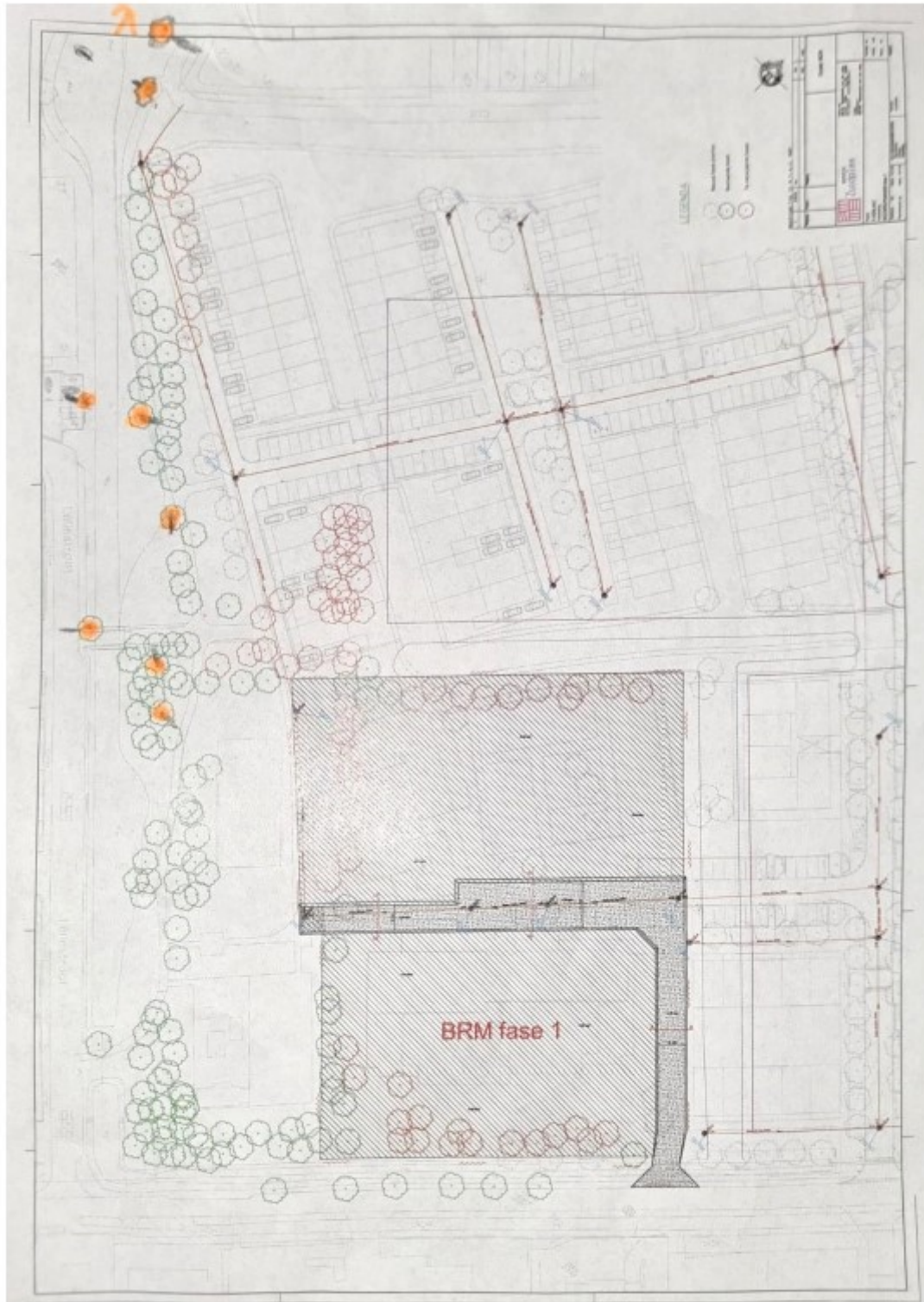
Bijlage 1: Locaties tijdelijke voorzieningen aan bebouwing



Bron: Regelink Ecologie & Landschap, 28 februari 2023

Bijlage 2: Locaties tijdelijke voorzieningen aan bomen

Bomen waar voorzieningen aan gerealiseerd zijn, zijn oranje gemarkeerd. Per boom is één voorziening gerealiseerd.



Bron: Regelink Ecologie & Landschap, 28 februari 2023