



Zaaknummer : 01061278  
Ons Kenmerk : ODH772868  
Datum : 10-8-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 8 februari 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van de sloop van een winkelpand, het bouwrijp maken van het plangebied en het bouwen van veertien woningen gelegen aan de Delftsewallen 23 en 25 te Zoetermeer en is aangevraagd namens WDevelop 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 2023 tot en met 31 december 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan WDevelop B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 14 februari 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2026.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens 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 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](mailto:meldingwnb@ozhz.nl) onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die 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 Herontwikkelingslocatie 'Fittershof' Delftsewallen 23-25 te Zoetermeer' van 28 december 2022 en de aanvullende gegevens van 14 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 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 inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal 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:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit 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 (beschermde) 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;
- 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;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Herontwikkelingslocatie 'Fittershof' Delftsewallen 23-25 te Zoetermeer' van 28 december 2022 en de aanvullende gegevens van 14 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 maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 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. Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. 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.
- 10 Er dienen tenminste vier permanente voorzieningen geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis worden gerealiseerd conform het meest recent geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt dat:
  - a. Er dient tenminste één voorziening te worden gerealiseerd met een zuidwestelijke oriëntatie, één met een noordoostelijke oriëntatie en één met een noordwestelijke oriëntatie;
  - b. de voorzieningen dienen afgeschermd te zijn van (straat) verlichting.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor 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 hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode, waarvan minimaal drie maanden in de periode van april tot en met oktober moeten zijn, in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. 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 is verlaten.

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 8 februari 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren de sloop van een winkelpand, het bouwrijp maken van het plangebied en het bouwen van veertien woningen gelegen aan de Delftsewallen 23 en 25 te Zoetermeer, en is aangevraagd namens WDevelop 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 2023 tot en met 31 december 2025.

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

- Quickscan Wet natuurbescherming Delftsewallen 23-25 te Zoetermeer, Dresme & vanderValk, 18 maart 2022 (ODH598665);
- Nader onderzoek vleermuizen, Delftsewallen 23-25 te Zoetermeer, Dresme & vanderValk, 13 oktober 2022 (ODH598666);
- Activiteitenplan Herontwikkelingslocatie 'Fittershof' Delftsewallen 23-25 te Zoetermeer, KP Adviseurs BV., kenmerk: KP220062-E01, 28 december 2022 (ODH598660);
- Rapportage Asbestinventarisatie, Pand Delftsewallen 23, 2712AS te Zoetermeer, Van Santen Advies B.V., 8 november 2022 (ODH598668);
- Planning Delftsewallen versie 3.1, WDevelop B.V., 21 november 2022 (ODH598667).

Op 17 februari 2023 zijn de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Logboek mitigatie en ecologische begeleiding, KP adviseurs B.V., projectnummer: 220062-E02, 14 februari 2023 (ODH608401).

### Procedure

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

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 maart 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### Bevoegd gezag

De activiteit 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

Wdevelop B.V. is voornemens om de gebouwen aan de Delftsewallen 23 en 25 te slopen en op de locatie een naburig terrein veertien woningen te bouwen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- de sloop van een winkelpand;
- het verwijderen van bestrating, infrastructuur en groen (het bouwrijp maken);
- het bouwen van veertien woningen;
- het aanleggen van infrastructuur (het woonrijp maken).

De werkzaamheden staan gepland te starten na ontheffing verlening en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2025. Gezien de verlate startdatum en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Dit onderzoek heeft slechts één keer plaatsgevonden. Een groot deel van het gebouw bestaat uit panelen geplaatst boven en tussen enkel steens muren. Het dak bestaat uit dunne (niet holle) betonnen bogen. Langs de dakrand zijn boeiborden aanwezig. Door deze bouwwijze zijn in dit gebouw geen vorstvrije plekken aanwezig voor de gewone dwergvleermuis. Gezien bovenstaande is de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen op voorhand uit te sluiten. 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.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de zuidwestzijde van het gebouw is een zomerverblijfplaats aanwezig, met één individu. De exacte invliegopening is bekend. Op dezelfde locatie bevindt zich ook een paarverblijfplaats. 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 gaat deze zomer- en paarverblijfplaats 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 rapport 'Activiteitenplan Herontwikkelingslocatie 'Fittershof' Delftsewallen 23-25 te Zoetermeer' van 28 december 2023 en de aanvullende gegevens van 14 februari 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden aangezien het gaat om het slopen van een oud winkelpand. In de omgeving van het plangebied is onvoldoende ruimte aanwezig om de voorgenomen plannen, het bouwen van veertien woningen, te realiseren. Het huidige gebouw verkeert in een slechte staat. In de gevels zijn gaten aanwezig, de kozijnen hebben houtrot en er is sprake van lekkage. Daarnaast is in de bebouwing op diverse locaties asbest aangetroffen. In verband met de slechte staat van de bebouwing, het aanwezig zijn van enkel glas en de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, is het bestaande winkelpand niet geschikt voor bewoning (als woning). Voor de nieuwe situatie worden woningen met energielabel A+++ gerealiseerd. Door de slechte staat van de bebouwing, de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen is renovatie en transformatie van het huidige gebouw naar woningen alleen met veel grotere financiële inspanningen mogelijk. Tevens zullen de aangetroffen verblijfplaatsen bij renovatie/transformatie eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en worden er tijdig maatregelen genomen om negatieve effecten tijdens en na afronding van de werkzaamheden te vermijden.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van '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, sub 3, van de Wnb.

In het te slopen gebouw, wat stamt uit 1970, is op meerdere plekken asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Het slopen van het gebouw en het verwijderen van de asbest is in het belang van de gezondheid van de omwonenden.

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. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Zoals ook aangegeven in de alternatievenafweging is de bebouwing niet middels renovatie te verduurzamen. Zodoende wordt er op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast, waarbij een bijdrage geleverd wordt aan de reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het





project vervangt namelijk het bestaande gebouw met veertien woningen met een energielabel A+++.  
Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van ‘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.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met een mogelijk milde winterfunctie, verloren. In oktober 2022 en februari 2023 zijn in totaal acht tijdelijke vleermuiskasten van het type : Unitura, VMT1 (vier) en het type Vivara Pro, VK WS (vier) opgehangen. Deze tijdelijke voorzieningen hangen aan de gevels van Delftsewallen 18 (twee VMT1 ), Dorpsstraat 33b en vier bomen.

In de permanente situatie worden acht voorzieningen van het type VMPM1e van Unitura of vergelijkbaar ingebouwd in de gevels van de nieuwbouwwoningen. Voorgesteld is de permanente voorzieningen op twee oriëntaties, noordoostelijk en zuidwestelijk, in de gevels in te bouwen, dit zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats. Hierdoor komen vier voorzieningen aan weerszijden van een steeg te hangen waarnaast om veiligheidsredenen mogelijk ook straatverlichting geplaatst wordt. Om een verscheidenheid in microklimaat aan te bieden hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er tenminste één voorziening met een zuidwestelijke oriëntatie, één met een noordoostelijke oriëntatie en één met een noordwestelijke oriëntatie dient te worden gerealiseerd en deze dienen afgeschermd te zijn van (straat) verlichting. Tevens dienen de voorzieningen conform het meest recent geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomer- en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 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 niet toegestaan. 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). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Een ecologisch deskundige begeleidt het ongeschikt maken en controleert op de functionaliteit van de exclusion flaps. Met bovenstaande wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zoetermeer. Door de voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

### **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.

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. 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.