



Zaaknummer : 01069687
Ons Kenmerk : ODH818607
Datum : 2-10-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 8 mei 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 verduurzamen van het flatgebouw aan de Zalkerbos 10-318 te Zoetermeer en is aangevraagd namens de Vereniging van Eigenaars Zalkerbos nummers 10 tot en met 318 te Zoetermeer. 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 oktober 2023 tot en met 31 oktober 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan de Vereniging van Eigenaars Zalkerbos nummers 10 tot en met 318 te Zoetermeer;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 26 september 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 oktober 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Bijlagen

1. Plangebied met aangetroffen verblijfplaatsen
2. Aangetroffen verblijfplaatsen binnen invloedssfeer werkzaamheden
3. Aangetroffen verblijfplaatsen buiten invloedssfeer werkzaamheden
4. Locaties tijdelijke alternatieve voorzieningen (44 VMT1)

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 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 ecologie' van 24 maart 2023 en de aanvullende informatie van 26 september 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ 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 ecologie' van 24 maart 2023 en de aanvullende informatie van 26 september 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:
 - o voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - o voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en overige potentiële invliegopeningen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare, 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 of netten 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 voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen in de avond en nacht 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. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 rondschuim. Alle gevels waar paar- en/of zomerverblijfplaatsen zijn aangetroffen dienen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. 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 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.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.
- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode waarbij zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig zijn, in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De gewenningsperiode is:
 - a drie maanden waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;



- b minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het parseizoen van 15 augustus tot en met 15 oktober voor paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis;
 - c één maand in het parseizoen dat van 15 mei tot 1 augustus loopt voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis.
- 13 In de permanente situatie dienen tenminste 44 voorzieningen van het type model A die minimaal 50 centimeter hoog en 20 à 30 centimeter breed zijn, gerealiseerd te worden volgens het meest recent geldende Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis en Kennisdocument Ruige Dwergvleermuis (BIJ12). Hiervan dienen er tenminste tien op de zuidzijde van het flatgebouw ingebouwd te worden. In de oost- en westgevel van het flatgebouw kunnen in aanvulling op alternatieve verblijfplaatsen ook vleermuisvriendelijke spouwmuren gerealiseerd worden waarbij per vier vierkante meter beschikbaar geveldeel, een deel van 50 bij 80 centimeter ingericht kan worden als een enkele alternatieve verblijfplaats met een invliegopening van 1,5 tot 2 centimeter breed en een spouwbreedte van minimaal 2 centimeter met een griplaag aan één of beide kanten van de spouw.

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 mei 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 verduurzamen van het flatgebouw aan de Zalkerbos 10-318 te Zoetermeer en is aangevraagd namens de Vereniging van Eigenaars Zalkerbos nummers 10 tot en met 318 te Zoetermeer. 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 oktober 2023 tot en met 31 oktober 2025.

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

- Natuurtoets verduurzamingswerkzaamheden appartementencomplex te Zoetermeer, TAUW B.V., kenmerk R001-1282670MTR-V02-nda-NL, 29 april 2022 (ODH684957);
- Soortgericht onderzoek Zalkerbos 10-318 te Zoetermeer TAUW B.V., kenmerk R002-1282670JWJ-V01-hme-NL, 23 november 2022 (ODH684958);
- Ontheffingsaanvraag verduurzaming Zalkerbos 10-318, Activiteitenplan ecologie ter onderbouwing van de ontheffingsaanvraag, TAUW B.V., kenmerk R003-1282670JWJ-V03-lir-NL, 24 maart 2023 (ODH684964).

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 22 september 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 26 september 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Toelichting vlieg-, foerageerroutes Zalkerbos, TAUW B.V., 26 september 2023 (ODH825578).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 1 juni 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 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 Zalkerbos nummers 10 tot en met 318 te Zoetermeer is voornemens om de flat aan de Zalkerbos 10-318 te Zoetermeer te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- isoleren platte daken;
- vervangen dakbedekking;
- verbeteren bestaande kozijnen met daarbij het inpassen van:
 - o geïsoleerde voordeur met 3-puntssluiting;
 - o geïsoleerde achterdeuren;
 - o draairamen;
 - o hardglazen klepramen van isolatieglas;
- vervangen en isoleren panelen;
- schilderen van de kozijnen;
- verbeteren luchtdichtheid bouwkundige aansluiting kozijnen;
- installeren CO2 & vocht gestuurde kleppen op bestaande afzuigpunten;
- isoleren kopgevel via buitengevelisolatie;
- isoleren wanden tussen woningen en bergingen, langs gevels bij de begane grond woningen (maisonnettes) en buitengevels van het trappenhuis.

De werkzaamheden starten zo snel mogelijk na ontheffingverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk medio 2024. Bij de verleende ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens 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.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn vijf zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en drie zomer- en paarverblijfplaatsen aangetroffen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Daarnaast zijn ook zeven zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen aangetroffen bij balkons, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Bijlagen I, II en III geven een overzicht van de exacte vindplaatsen van de verschillende verblijfplaatsen. 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal is één paarverblijfplaats aangetroffen. Bijlage I en II geven een overzicht van de exacte vindplaats van de verblijfplaats. 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 gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan ecologie' van 24 maart 2024. 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 mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het verduurzamen van een bestaand gebouw. De werkzaamheden hebben ook tot doel asbest te verwijderen uit het flatgebouw en de energieprestatie te verbeteren van een energielabel F naar een energielabel van minimaal C. Dit wordt bewerkstelligd door de voorgestelde werkzaamheden. Uitvoering van alternatieve methoden, zoals sloop- en nieuwbouw is onder andere vanuit financieel- en duurzaamheidsoogpunt niet wenselijk. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige 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 ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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 en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

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



Om invulling te geven aan de doelen van het Energie- en klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt². Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren. De meeste woningen in de Zalkerflat hebben momenteel een energielabel F. Dit zal door de renovatie verbeteren naar een energielabel C of hoger.

Tevens is asbesthoudend materiaal in de flat aangetroffen in de beglazingskit, stopverf en de vensterbanken in de trappenhuisen. Tijdens de renovatie kan nog meer asbesthoudend materiaal ontdekt en gesaneerd worden, bijvoorbeeld in de luchtkanalen onder het dak naar individuele woningen en onder het bitumen dak. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners³. De renovatie en de hiermee gepaarde asbestsanering is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomer-, twee paar- en drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 30 januari 2023 zijn 44 tijdelijke VMTH1 vleermuiskasten van Unitura gerealiseerd aan verschillende gevels in de woonwijk ten zuiden van de planlocatie (zie bijlage IV). In de permanente situatie worden tenminste 44 voorzieningen van het type model A die minimaal 50 centimeter hoog en 20 à 30 centimeter breed zijn, gerealiseerd volgens het meest recent geldende Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis en Kennisdocument Ruige Dwergvleermuis (BIJ12). Hiervan dienen tenminste tien inbouwkasten op de zuidgevel oftewel op dezelfde oriëntatie gerealiseerd te worden als de meeste aangetroffen verblijfplaatsen. Het is ook mogelijk om een deel van de compensatie niet middels inbouwkasten maar te realiseren door de spouw beschikbaar te maken voor vleermuisvriendelijk maken van delen van de oost- en westgevel van het flatgebouw. Voor de vleermuisvriendelijke spouwmuren geldt dat per geveldeel van vier vierkante meter, een deel van 50 bij 80 centimeter ingericht kan worden als een enkele alternatieve verblijfplaats met een invliegopening van 1,5 tot 2 centimeter breed en een spouwbreedte van minimaal 2 centimeter met een griplaag aan één of beide kanten. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaatsen 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. Omdat niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen de exacte in- of uitvliegopening bepaald is, dienen alle gevels waar paar- en/of zomerverblijfplaatsen zijn aangetroffen, in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Enkel indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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 bijvoorbeeld weringsborstels of rondschuim. De voorzieningen voor het ongeschikt maken dienen gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De

² <https://vtw.nl/nationale-prestatieafspraken>

³ <https://www.rivm.nl/asbest>



weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van maximaal 4Bft). Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van de vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis en Kennisdocument Ruige Dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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 en de beperkte omvang van het effect 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 voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden 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.

Samenhangende besluiten

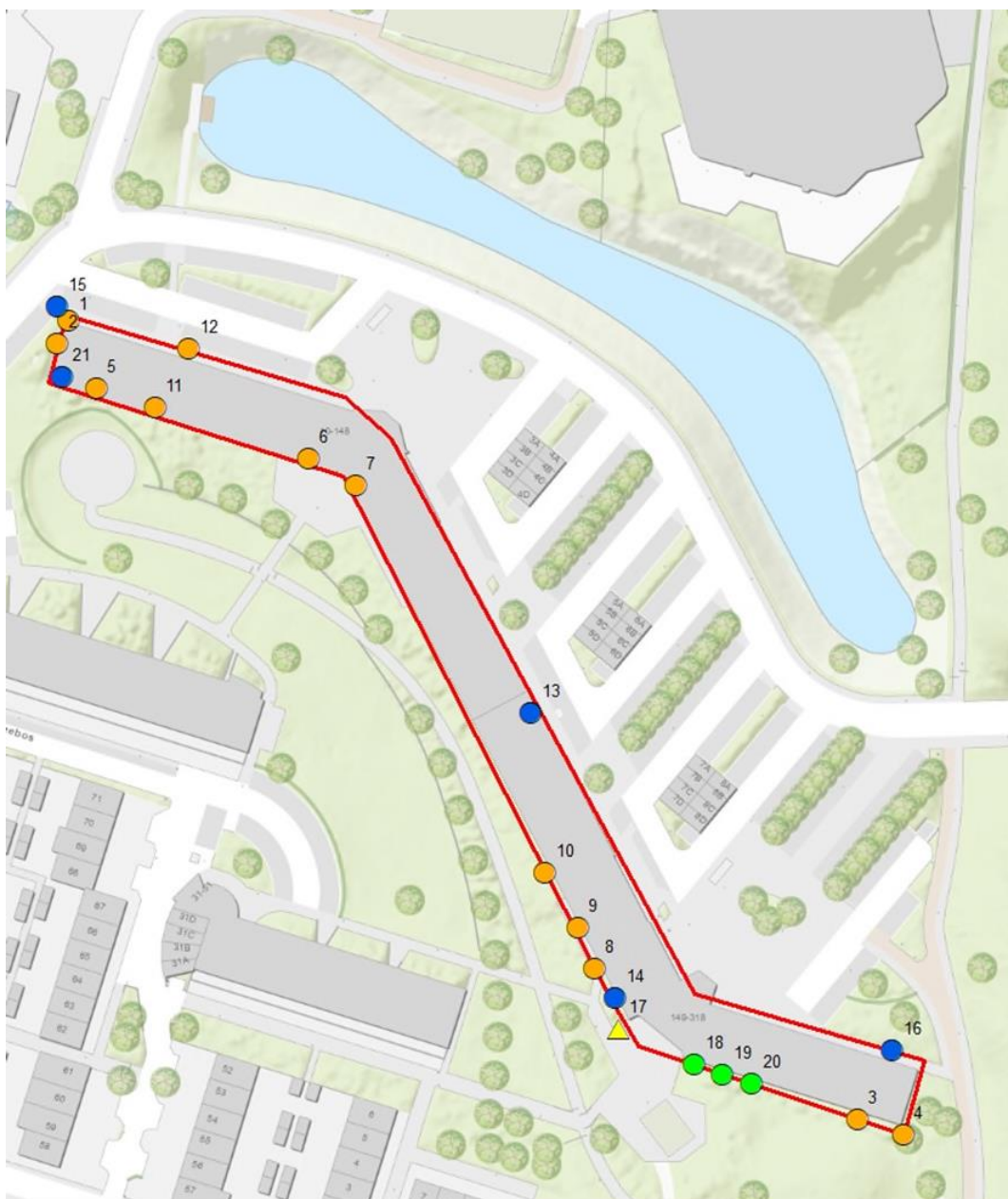
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om 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.



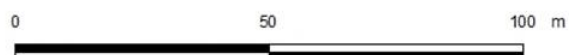
Bijlage I bovenaanzicht plangebied met aangetroffen verblijfplaatsen



Legenda

-  Paarverblijf ruige dwergvleermuis
-  Paar- en zomerverblijf gewone dwergvleermuis
-  Paarverblijf gewone dwergvleermuis
-  Zomerverblijf gewone dwergvleermuis
-  Plangebied

 TAUW





Bijlage II Verblijfplaatsen binnen invloedssfeer werkzaamheden

Nummering verblijfplaatsen	Soort en verblijf	Noord- of zuidzijde	Verdieping	Balkonrij
1	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Noordoost	6	2e vanaf west
3	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	7	2e vanaf oost
4	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	1	1e vanaf oost
5	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	8	4e balkon vanaf west
8	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	6	Ten noorden van de zuidelijke knik 1e kolom vanaf oost
13	Paarverblijf gewone dwergvleermuis	Noord	Tussen 6 en 7	Halverwege lange stuk tussen de twee knikken in
16	Paarverblijf gewone dwergvleermuis	Noord	Tussen 3 en 4	2e kolom vanaf oost
17	Paarverblijf ruige dwergvleermuis	Zuid	Tussen 5 en 6	Zuidelijke knik boven de ingang
18	Zomer/paarverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	8	tweede kolom vanaf links vanaf de meest zuidoostelijke ingang
19	Zomer/paarverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	5	tweede kolom vanaf links vanaf de meest zuidoostelijke ingang
20	Zomer/paarverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	4	Vierde kolom vanaf links vanaf de meest zuidoostelijke ingang



Bijlage III Verblijfplaatsen bij balkons buiten invloedssfeer werkzaamheden

Nummering verblijfplaatsen	Soort en verblijf	Noord- of zuidzijde	Verdieping	Balkonrij
2	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Noordoost	5	2e vanaf west
6	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	3	In de knik in het noordwesten
7	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	5	In de knik in het noordwesten
9	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	3	Ten noorden vanaf zuidelijke knik tussen balkon 1 en 2 vanaf oost
10	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	Tussen 2 en 3	Ten noorden vanaf de zuidelijke knik 3e kolom vanaf oost
11	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	Tussen 2 en 3	Tussen kolom 1 en 2 vanaf links
12	Zomerverblijf gewone dwergvleermuis	Noord	5	4e vanaf west
14	Paarverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	10	Zuidelijke knik van het pand
15	Paarverblijf gewone dwergvleermuis	Noord	5	1e kolom vanaf west
21	Paarverblijf gewone dwergvleermuis	Zuid	3	2e kolom vanaf west



Bijlage IV



Legenda

- ◆ Locaties tijdelijke vleermuiskasten
- ▭ Plangebied

