



Zaaknummer : 01064922
Ons Kenmerk : ODH785040
Datum : 09-10-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 14 maart 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- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Oostweg 2 te Zoetermeer en is aangevraagd namens Intospace 4 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 september 2023 tot en met 31 augustus 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Intospace 4 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 10 mei 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 2028.

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 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 Oostweg 2 te Zoetermeer (ZTM02) Intospace 4 B.V.' van 10 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 10 mei 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.

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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Oostweg 2 te Zoetermeer (ZTM02) Intospace 4 B.V.' van 10 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 10 mei 2023.
6. Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6, 10 en 11 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Uiterlijk drie maanden voordat de tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. Hierbij geldt dat:
 - a. tenminste twaalf tijdelijke voorzieningen geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd dienen te worden gerealiseerd conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12);
 - b. de gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor paarverblijfplaatsen en drie maanden in de periode van april tot en met oktober voor zomerverblijfplaatsen in acht dient te zijn genomen;
 - c. de voorzieningen buiten de invloedssfeer geplaatst dienen te worden;
 - d. de voorzieningen binnen een straal van 300 meter aan gevels geplaatst dienen te worden;
 - e. de voorzieningen verschillende oriëntaties dienen te hebben;
 - f. de voorzieningen vrij dienen te zijn van (straat)verlichting.



10. Het ongeschikt maken mag enkel plaatsvinden nadat aan de gewenningsperiode (zie voorschrift 9) van de tijdelijke voorzieningen is voldaan. Het ongeschikt maken van de bebouwing in het geheel dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden ingezet. Indien (invlieg)openingen 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, compriband of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol, (steiger)netten of doek is niet toegestaan. Aan alle gevels van het gebouw dienen exclusion flaps te worden aangebracht. Tevens dienen de rolluiken handmatig verwijderd te worden. De exclusion flaps dienen tenminste 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 (zie voorschrift 2). 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.
11. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. Hierbij geldt dat:
 - a. tenminste twaalf permanente voorzieningen geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12);
 - b. de voorzieningen tenminste 50 x 30 x 10 cm (h x b x d) groot dienen te zijn;
 - c. de voorzieningen zowel in de oost- als westgevel aangebracht dienen te worden;
 - d. de voorzieningen verticaal in de gevel geplaatst dienen te worden;
 - e. de voorzieningen binnen het territorium in de gevels van het gebouw geplaatst dienen te worden;
 - f. de voorzieningen vrij dienen te zijn van (straat- en gevel)verlichting.
12. 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.
13. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor paarverblijfplaatsen en minimaal drie maanden in de periode van april tot en met oktober voor zomerverblijfplaatsen in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). 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 14 maart 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 van de sloop van een opslagloods met aangebouwde kantoren en het bouwen van een opslagloods met kantoor aan de Oostweg 2 te Zoetermeer en is aangevraagd namens Intospace 4 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 september 2023 tot en met 31 augustus 2028.

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

- Quicksan beschermde soorten Oostweg 2 te Zoetermeer (ZTM02) Intospace 4 B.V., NatuurInclusief B.V., met kenmerk NIRP20220119, van 27 maart 2022 (ODH632566);
- Ecologisch onderzoek Oostweg 2 te Zoetermeer (ZTM02) Intospace 4 B.V., NatuurInclusief B.V., met kenmerk NIRP20220158, van 29 september 2022 (ODH632567);
- Activiteitenplan Oostweg 2 te Zoetermeer (ZTM02) Intospace 4 B.V., NatuurInclusief B.V., met kenmerk NIRP20220172, van 10 maart 2023 (ODH632568).

Op 10 mei 2023 hebben wij de volgende gegevens ontvangen:

- Aanvullende vragen Omgevingsdienst Haaglanden. Project Intospace Zoetermeer, NatuurInclusief B.V., van 10 mei 2023 (ODH632571).

Procedure

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 27 maart 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Intospace 4 B.V. is voornemens om een opslagloods met kantoren aan de Oostweg 2 te Zoetermeer te slopen en een opslagloods met kantoor te bouwen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- de sloop van een opslagloods met kantoren en het bouwrijp maken van het terrein;
- het bouwen van een opslagloods met kantoor;
- het aanleggen van infrastructuur (aan-afrij routes en parkeerplaatsen).

De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten na ontheffingverlening. De startdatum van de bouw is onbekend. De bouw is uiterlijk gereed voor 31 augustus 2028.

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). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de westzijde van het gebouw is een zomerverblijfplaats van één individu aanwezig. De exacte in- en uitvliegopening is bij een raamkozijn/screenkast op de begane grond. Tevens zijn er in het plangebied twee paarterritoria van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De exacte verblijfslocaties zijn niet bekend. Het is echter aannemelijk dat deze verblijfplaatsen zich binnen het plangebied bevinden. 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.



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 Oostweg 2 te Zoetermeer (ZTM02) Intospace 4 B.V.' van 10 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 10 mei 2023. Deze maatregelen zien 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 locatiegebonden aangezien het gaat om het slopen van een opslagloods met kantoren. Een alternatief zou zijn om het gebouw te renoveren. Echter is herinvesteren financieel niet rendabel zonder een nieuwe huurder. Door de specifieke bouwwijze met zwakke vloeren, een groot atrium en groot kantooroppervlakte is de wederverhuur de laatste twee jaar onsuccesvol gebleven. Tevens zou de renovatie dermate ingrijpend zijn dat met deze werkwijze de verblijfplaatsen alsnog verloren zouden gaan. Door het gebouw te slopen en hier nieuwbouw te realiseren, wordt een pand ontwikkeld dat toegankelijk, van deze tijd en verhuurbaar is.

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.

Het te slopen gebouw is gebouwd in 1996 en heeft een energielabel B. Het gebouw staat nu tien jaar leeg. Door de specifieke bouwwijze met zwakke vloeren, een groot atrium en groot kantooroppervlakte is de wederverhuur de laatste twee jaar onsuccesvol gebleven. In het huidige pand bevinden zich namelijk een begane grondvloer alsmede twee tussenvloeren welke beperkte vloerbelasting aan kunnen. De begane grondvloer kan 20 kN/m² aan, terwijl de standaard vloerbelasting bij vergelijkbare opslagloodsen 50 kN/m² is. Tevens is de ratio van bedrijfshallen ten opzichte van kantoorruimte ongunstig. Het huidige gebouw bestaat uit 13.000 m² opslagruimte en 8.852 m² kantoorruimte (40% kantoorruimte). Doorgaans is er voor een opslagloods van 13.000 m² maximaal 1.300 m² kantoor benodigd (maximaal 5-10% kantoor). Ook is het huidige kantoor voorzien van een zeer groot atrium, welke niet functioneel inzetbaar is maar wel hoge kosten met zich meebrengt in onderhoud en energieverbruik. Het plaatsen van zonnepanelen is op het huidige gebouw moeilijk te realiseren vanwege het golvend dak. Intospace 4 B.V. is voornemens het bestaande gebouw te slopen en binnen dezelfde footprint een opslagloods met kantoor te realiseren die van deze tijd en verhuurbaar is. Het gebouw heeft al lange tijd, zo'n tien jaar lang, geen sociale of economische functie meer. De invulling als stadsdistributie draagt bij aan het economische belang van Zoetermeer en het creëert werkgelegenheid voor de directe omgeving.



Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met een mogelijk milde winterfunctie, verloren.

Tijdelijke voorzieningen

Als tijdelijke voorzieningen zijn op 21 juli 2022 twee kasten van het type Coco (Vivara pro), vier kasten van het type Rosita (Faunus Nature Creations) en vier kasten van het type Evita (Faunus Nature Creations) geplaatst. De voorziening Coco is een paalkast bestaande uit vier voorzieningen met verschillende oriëntaties. Deze voorzieningen zijn net buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst en betreft een niet bewezen effectieve voorziening. De voorziening Rosita is een houten vleermuiskast bestaande uit twee lagen. Deze voorzieningen zijn in diverse oriëntaties op een metalen silo geplaatst, allen binnen de invloedssfeer van waar de werkzaamheden plaatsvinden. Deze metalen silo zal op zonnige dagen zeer warm worden. De hierop geplaatste kasten zullen nagenoeg dezelfde te hoge temperatuur krijgen, en zijn dan ook ongeschikt als tijdelijke voorziening. De voorziening Evita is een houten vleermuiskast met drie lagen. Deze voorzieningen zijn op 4 meter hoogte op een metalen rooster geplaatst, binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Dit rooster is begroeid met wilde wingerd, een snelgroeiende klimplant, waardoor deze voorzieningen snel overgroeid kunnen worden en daarmee minder tot ongeschikt worden als tijdelijke verblijfplaats voor vleermuizen. Tevens zijn deze voorzieningen ook binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst. Hiermee zijn acht van de tien tijdelijk voorzieningen niet conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) geplaatst.

Om er zeker van te zijn dat de tijdelijke maatregelen effectief zijn, dienen extra maatregelen getroffen te worden. Uiterlijk drie maanden voordat de tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. Er dienen tenminste twaalf tijdelijke voorzieningen geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd conform het meest recent geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij dient een gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor paarverblijfplaatsen en drie maanden in de periode van april tot en met oktober voor zomerverblijfplaatsen in acht te worden genomen. Tevens geldt dat de voorzieningen buiten de invloedssfeer geplaatst dienen te worden, binnen een straal van 300 meter aan gevels geplaatst dienen te worden, verschillende oriëntaties dienen te hebben en vrij dienen te zijn van (straat)verlichting. Dit hebben wij in de voorschriften opgenomen.

Permanente voorzieningen

Als permanente voorziening worden twaalf keramische kasten van het type Tichelaar klein ingebouwd. Deze voorzieningen meten 36 x 21 x 10 cm (h x b x d). Dit is kleiner dan 50 x 30 x 10 cm (h x b x d) wat het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) voorschrijft voor voorzieningen ter vervanging van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en voldoen hiermee niet. De aangegeven locaties voor de permanente voorzieningen komen niet overeen met de schetsen van het toekomstige gebouw, waardoor de onzekerheid bestaat dat deze voorzieningen op andere locaties ingebouwd worden. Om er zeker van te zijn dat de permanente maatregelen effectief zijn, dient uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. Hierbij geldt dat tenminste twaalf permanente voorzieningen geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt onder andere dat de voorzieningen tenminste 50 x 30 x 10 cm (h x b x d) groot dienen te zijn. Dit en andere voorwaarden hebben wij opgenomen in de voorschriften.



Het ongeschikt maken

Het ongeschikt maken mag enkel aanvangen nadat aan de gewenningsperiode voor de tijdelijke voorzieningen is voldaan. In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de bebouwing in het geheel 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 het plaatsen van exclusion flaps. Indien (invlieg)openingen 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, compriband of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol, (steiger)netten of doek is niet toegestaan. Aan alle gevels van het gebouw dienen exclusion flaps te worden aangebracht. Tevens dienen de rolluiken handmatig te worden verwijderd. De exclusion flaps worden gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen 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 het logboek. 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. 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 hebben wij opgenomen in de voorschriften en worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop en nieuwbouw van een opslagloods met kantoor in Zoetermeer niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop 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 ecologisch werkprotocol 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.