



Zaaknummer : 01076625
Ons Kenmerk : ODH859719
Datum : 09-01-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 11 juli 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 woningen gelegen aan de Heijermanshove 61 tot en met 217 (oneven) en Timmermanshove 101 tot en met 137 (oneven) te Zoetermeer en is aangevraagd namens Stichting De Goede Woning. 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 augustus 2024 tot en met 1 januari 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Stichting De Goede Woning;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 5 december 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2029.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op de onderhavige procedure.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendices:**

- I. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen;
- II. Locaties tijdelijke voorzieningen;
- III. Locaties permanente voorzieningen.

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 Complex 30700 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van april 2023 en de aanvullende gegevens van 5 december 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 (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of 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;
- 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 Complex 30700 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van april 2023 en de aanvullende gegevens van 5 december 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de aangetroffen verblijfplaatsen en gevels ter hoogte van de paarterritoria mag pas worden uitgevoerd nadat de gewenningsperiode van de te realiseren alternatieve verblijfplaatsen in acht is genomen. Voor de gewenningsperiode geldt:
 - voor zomerverblijfplaatsen drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - voor paarverblijfplaatsen zes maanden voorafgaand aan het parseizoen.
- 10 Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en de gevel ter hoogte van de aangetroffen paarterritoria dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven 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 deze dagen gunstig te zijn geweest (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (voorschrift 2). Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer telt dit als een dag met gunstige weersomstandigheden. 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 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 (voorschrift 2).
- 11 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. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is niet toegestaan.
- 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 door de ecologisch deskundige (voorschrift 4) uitgevoerd te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke verblijfplaatsen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.



- 13 Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (voorschrift 4). De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na een gewenningsperiode waarin zowel de tijdelijke als de permanente verblijfplaatsen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar zijn geweest (zie voorschrift 9). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort (zie voorschrift 10) 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 11 juli 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 woningen aan de Heijermanshove 61 tot en met 217 (oneven) en Timmermanshove 101 tot en met 137 (oneven) te Zoetermeer en is aangevraagd namens Stichting De Goede Woning. 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 augustus 2024 tot en met 1 januari 2029.

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

- Activiteitenplan Complex 30700 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming, Bureau Stadsnatuur, rapportnummer: 486, april 2023 (ODH764438);
- Portefeuillestrategie 2022-2031, De Goede Woning, 17 mei 2022 (ODH764442);
- Onderzoek vleermuizen Complex 30700, Zoetermeer, rapportnummer: RA21231-01, Regelink Ecologie & Landschap, 20 januari 2022 (ODH764440);
- Quick scan Hovenbuurt –Complex 30700, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 2468A, 17 maart 2021, (ODH764439);
- Energiebeleid 2019, De Goede Woning, 20 juni 2019 (ODH764441);
- Overzicht energielabels en woningtype, De Goede Woning (ODH764443).

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 de procedure op 15 november 2023 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 5 december 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording brief met kenmerk ODH861162, Bureau Stadsnatuur, 5 december 2023 (ODH901747);
- Onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Complex 30200, Zoetermeer, Regelink Ecologie & Landschap, rapportnummer: RA21232-01, 6 september 2022 (ODH901746);
- Concept planning en doorlooptijd, Bureau Stadsnatuur, 5 december 2023 (ODH901745).

De procedure is op 5 december 2023 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 25 juli 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.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op de onderhavige procedure.

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 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

Stichting De Goede Woning is voornemens om 98 woningen, verdeeld over vier appartementencomplexen aan de Heijermanshove 61 tot en met 217 (oneven) en Timmermanshove 101 tot en met 137 (oneven) te Zoetermeer te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de gevels doormiddel van voorzetgevels, het verwijderen en het vervangen van de gevels of het volledig opvullen van de spouw met een hoogwaardig isolatiemateriaal;
- het vervangen van collectieve en individuele installaties;
- het vervangen van de kozijnen;
- het isoleren van het dak van buitenaf;
- het plaatsen van pv-panelen.

De werkzaamheden staan gepland te starten in augustus 2024 met een doorlooptijd van circa vijftien maanden. Bij de aangevraagde 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 2021 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 paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De



tussenperiode van de onderzoek rondes was eenmaal zestien dagen in plaats van twintig dagen. Er is afgeweken van het vleermuisprotocol vanwege de voorspelde ongunstige weersomstandigheden. Er is gekozen voor een minder optimaal onderzoeksmoment met wel gunstige weersomstandigheden. 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. In de bebouwing zijn vijf zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen aanwezig. Zie appendix I voor de locaties. De exacte locaties van de paarverblijfplaatsen zijn niet bekend. 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. Een deel van het plangebied fungeert als essentieel foerageergebied. De werkzaamheden hebben geen negatief effect op het essentiële foerageergebied, omdat uitsluitend werkzaamheden aan de bebouwing wordt uitgevoerd. 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 Complex 30700 Hovenbuurt te Zoetermeer in het kader van de Wet natuurbescherming' van april 2023 en de aanvullende gegevens van 5 december 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 locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzamingswerkzaamheden. Het nabileren kan door het opvullen van de bestaande spouwruimte. Een alternatieve werkwijze is isolatiemateriaal tegen de buitenzijde van de gevel bevestigen. Beide methoden hebben echter hetzelfde effect: de verblijfplaatsen worden ontoegankelijk door de toepassing van het isolatiemateriaal. Een ander alternatief voor de voorgenomen ontwikkeling is sloop en nieuwbouw in plaats van renovatie. Dit leidt echter tevens tot het verlies van de aangetroffen verblijfplaatsen. Het gefaseerd ongeschikt maken van de verblijfplaatsen is een ander alternatief. Omdat het om slechts drie woningblokken gaat, wordt hier niet voor gekozen. Op die manier kan de aannemer doorwerken en kunnen vervangende voorzieningen sneller worden ingebouwd.

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 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 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 beleid voor de gebouwde omgeving komt tot stand onder invloed van internationale, Europese en nationale afspraken. In 2019 is het Klimaatakkoord tot stand gekomen. De doelstelling was om 49% minder CO₂ uit te stoten in 2030 en 95% minder in 2050. Het fit for 55 pakket van de EU beoogt een CO₂ reductie van 55% in 2030 en betekent een aanscherping van de eerdere doelstellingen. Daarom is in het coalitieakkoord afgesproken om minimaal 55% CO₂ reductie in 2030 te realiseren en zelfs te programmeren op 60% reductie. Voor de gebouwde omgeving betekent dit dat er versneld verduurzaamd moet worden en daarom is in 2022 het beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGGO) opgesteld. In dit programma wordt programmatisch middels vijf programmalijnen en middels concrete doelstellingen toegewerkt naar het doel van 60% reductie. Hierbij speelt het Nationaal Isolatieprogramma een belangrijke rol ^{[2][3]}. De werkzaamheden (spouw en dakisolatie, plaatsen HR++ ramen, etc.) dragen bij aan het Klimaatakkoord waarbij één van de doelstellingen is dat het woningenbestand verduurzaamd worden. De maatregelen in het Klimaatakkoord kunnen, door het verdwijnen van de fossiele bronnen, winst opleveren voor gezondheid, veiligheid en natuur. Met de renovatiewerkzaamheden wordt voldaan aan de doelstelling van het Klimaatakkoord. ^{[4] [5]}

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 gaan vijf zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Voorgesteld is om voor 1 april 2024 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a van Unitura (of vergelijkbaar) te realiseren aan de gevels in de directe omgeving van het plangebied (zie appendix II). De gewenningsperiode van het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen ten aanzien van paarverblijfplaatsen betreft zes maanden. Als er in augustus 2024 gestart wordt met de werkzaamheden betekent dit dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen uiterlijk 1 februari 2024 geplaatst dienen te worden. Derhalve hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de verblijfplaatsen en gevels ten hoogte van de paarterritoria pas ongeschikt gemaakt mogen worden wanneer de gewenningsperiode van de te realiseren verblijfplaatsen in acht is genomen. In de permanente situatie worden 32 voorzieningen van het type VMPM1 en/of VMPM1e van Unitura ingebouwd op verschillende oriëntaties in de gevels van de bebouwing binnen het plangebied (zie appendix III). In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de gehele bebouwing ongeschikt gemaakt als verblijfplaats 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 welke gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen ingezet worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan, dient per drie meter minimaal één exclusion flap geplaatst te worden. De overige openingen mogen dan ongeschikt worden gemaakt met weringsborstels, rugvulling of vulschuim zonder plakranden. De weersomstandigheden dienen vijf aaneengesloten dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft en droog). Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer telt dit als een dag met gunstige weersomstandigheden. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Na het ongeschikt

² <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2022-12/Monitor-Verduurzaming-Gebouwde-Omgeving-2022.pdf>

³ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/nationaal-isolatieprogramma>

⁴ <https://www.rivm.nl/onderwerpen/energietransitie>

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energielabel-woningen-en-gebouwen/>



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. 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 (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.

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.

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.



Appendix I Locaties aangetroffen verblijfplaatsen

Bron: Regelink Ecologie & Landschap, 20 januari 2022

Legenda

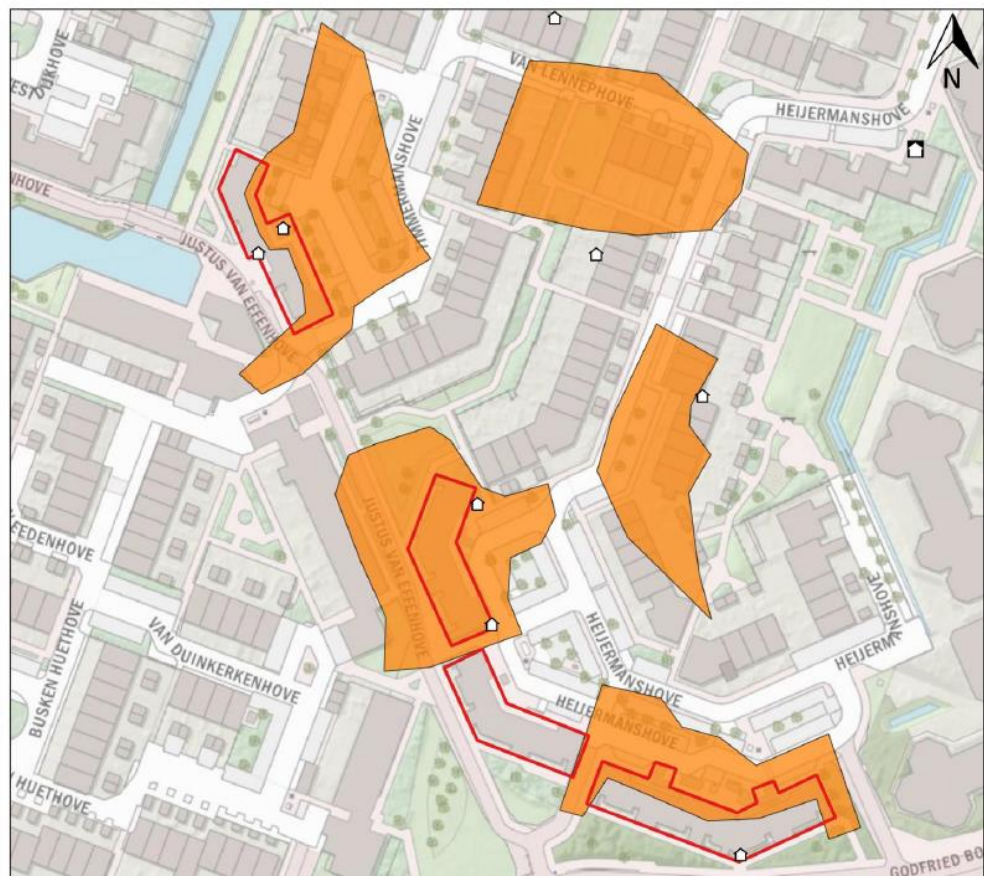
-  Plangebied
- Waargenomen verblijfplaatsen
 -  Vleermuizen
 -  Gewone dwergvleermuis
 -  Zomerverblijfplaats in gebouw
 -  Kraamverblijfplaats in gebouw
 -  Paarterritorium

Waargenomen verblijfplaatsen en paarterritoria van gewone dwergvleermuis.

Opdrachtgever: De Goede Woning
Projectnummer: 21231
Datum: 07.12.2021



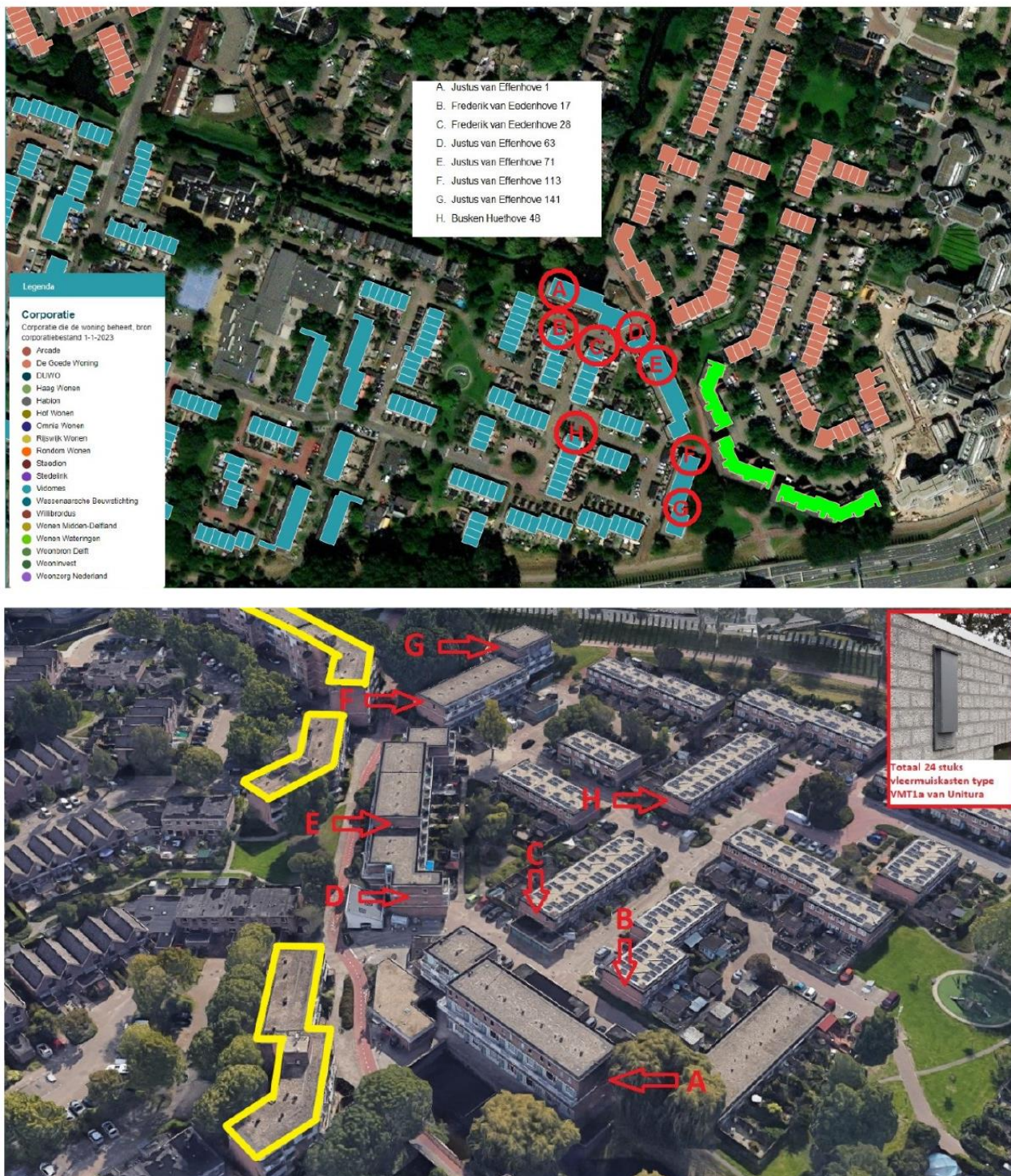
0 10 20 30 40 m





Appendix II Locaties tijdelijke voorzieningen

Bron: Bureau Stadsnatuur, 5 december 2023



Figuur 1 & 2. Zoeklocaties tijdelijk voorzieningen gewone dwergvleermuis (rood, A t/m H) in relatie tot complex 30700 (groen) waarop de ontheffingsaanvraag van toepassing is.



Appendix III Locaties permanente voorzieningen

Bron: Bureau Stadsnatuur, 5 december 2023

