



Zaaknummer : 01069622
Ons Kenmerk : ODH954889
Datum : 08 april 2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 8 mei 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Laveibos 2 tot en met 218 te Zoetermeer en wordt aangevraagd namens VT2000 VvE Beheer. 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 van 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 oktober 2023 tot en met 31 december 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan VT2000 VvE Beheer;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 15 juni 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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



Appendices:

- I. Schematisch overzicht 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 toezichtnatuur@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 14 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 15 juni 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 Ecologie' van 14 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 15 juni 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen moet, gezien de aanwezigheid van de kraamverblijfplaats, *buiten* de kraamperiode en *in* de actieve periode van de gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd (tussen 15 april en 15 mei en/of tussen 1 augustus en 15 oktober). Het ongeschikt maken van zomer- en/of paarverblijfplaatsen kan, als dit het kraamverblijf niet hindert, worden uitgevoerd in de actieve periode, welke loopt van 15 april tot 15 oktober. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Om de kraamverblijfplaats ongeschikt te maken, dienen exclusion flaps gedurende vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog en een windkracht van maximaal 3Bft) te worden ingezet, waarvan minimaal vier dagen aaneengesloten. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek. Om de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt te maken, dienen exclusion flaps gedurende vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog en een windkracht van maximaal 4Bft) te worden ingezet, waarvan minimaal drie dagen aaneengesloten. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek. Bij overdag slecht weer, en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. Na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer toegestaan. Indien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn dient de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient door de ecologisch deskundige 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 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, schuimrubber of rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet toegestaan.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden waarvan alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, voor paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen en voor kraamverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van minimaal één volledig kraamseizoen. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen dienen gedurende de gewenningsperiode toegankelijk en geschikt te zijn. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Indien 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 op eigen beweging is verlaten.
- 13 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen ten aanzien van de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige kraamverblijfplaats niet meer beschikbaar is;
 - b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen toegankelijk en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen één volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
 - c. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - I. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - II. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - d. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - e. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - f. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.



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 uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Laveibos 2 tot en met 218 te Zoetermeer en is aangevraagd namens VT2000 VvE Beheer. 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 oktober 2023 tot en met 31 december 2025.

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

- Activiteitenplan Ecologie, Econsultancy, rapportnummer: 11795.007, 14 maart 2023 (ODH684361);
- Nader onderzoek Ecologie, Econsultancy, rapportnummer: 11795.005, 18 oktober 2021 (ODH684362);
- Quicksan Wet natuurbescherming, Econsultancy, rapportnummer: 11795.001, 7 jul 2020 (ODH684363);
- Memo plaatsing vleermuiskasten Laveibos Zoetermeer, Econsultancy, 13 april 2023 (ODH684375).

Op 15 juni 2023 zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten aangeleverd:

- Memo aanvullende gegevens (11795.007) Laveibos te Zoetermeer, project: 11795.007 Econsultancy, 15 juni 2023 (ODH722761);
- Laveibos labels (ODH722763);
- Laveibos Meerjarenonderhoudsplan, VvE Laveibos, 15 februari 2021 (ODH722765).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van de Invoeringswet Omgevingswet is het overgangsrecht, namelijk de Wet natuurbescherming, nog van toepassing op de onderhavige 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 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 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 3.3, vierde lid en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

VT2000 VvE Beheer is voornemens om de flat aan de Laveibos 2 tot en met 218 te Zoetermeer te renoveren en verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de schil van de flat (o.a. door spouwmuurisolatie);
- het vervangen van kozijnen;
- het plaatsen van nieuwe ventilatieroosters;
- het vervangen van gasgestookte ketels door warmtepompen;
- het vernieuwen van de entrees van de gebouwen.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 februari 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 oktober 2024. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden en de opgelegde monitoringverplichting.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis 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 op vijf locaties aangetroffen. In de zuidelijke kopgevel ter hoogte van de Laveibos 62 is één zomerverblijfplaats aanwezig in de spouwmuur die toegankelijk is via een open stootvoeg en wordt gebruikt door één individu. Er zijn drie paarverblijfplaatsen aangetroffen aan de zuidzijde van het gebouw. Ter hoogte van Laveibos 12 en Laveibos 100 is bij de derde balkonrand van boven en rechts van de steunbalk, op beide locaties één paarverblijfplaats aanwezig in de spouwmuur, te bereiken via een opening onder de balkonrand. Ter hoogte van Laveibos 15, bij de vierde balkonrand van boven, links van de steunbalk is één paarverblijfplaats aanwezig in de spouwmuur, tevens te bereiken via een opening onder de balkonrand. Daarnaast is er één kraamverblijfplaats waargenomen in de linker dakopbouw. Deze werd gebruikt door tenminste acht individuen. Zie appendix I voor een schematisch overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen. Van kraam-, 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 Ecologie' van 14 maart 2023 en de aanvullende gegevens 15 juni 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare 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 renovatie- en verduurzamingsactiviteiten aan een bestaande flat. De woningen zijn slecht geïsoleerd en hebben op het moment energielabel C tot en met E. De geplande werkzaamheden zullen het energieverbruik van de woningen verminderen, de lasten voor de bewoners afnemen en bijdragen aan een reductie van CO₂-uitstoot. Als de verblijfplaatsen van de vleermuizen zouden worden ontzien, zou dat betekenen dat een groot deel van de muur niet van buitenaf kan worden geïsoleerd. Het isoleren enkel binnenin de woningen is echter niet gewenst en werkbaar. Dit zou namelijk onvoldoende resultaat opleveren en enkel langdurig veel overlast bij bewoners veroorzaken. De geplande werkzaamheden voor renovatie en verduurzaming zorgen ervoor dat de woningen met relatief weinig werkzaamheden en materiaal bewoonbaar blijven.

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 kraamperiode 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 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3 van de Wnb.

De woningen zijn slecht geïsoleerd en verkeren in matige bouwkundige staat met tocht en vocht als gevolg. Dit blijkt uit het meegeleverde Meerjarenplan van de VvE van de Laveibos. Ook zijn er woningen die in de huidige situatie 's winters niet warmer te krijgen zijn dan 16 graden. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen². Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>
ODH954889



huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om woningen met energielabel C tot en met E. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn 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 drie paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Tevens gaat één kraamverblijfplaats van tenminste acht individuen, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 31 maart 2023 zijn twintig tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan de gevels van appartementencomplexen aan de Kerkenbos en de Alferbos te Zoetermeer (zie appendix II voor de locaties). Van de geplaatste kasten zijn er zestien van het type VMT1 van Unitura, geschikt als zomer- en/of paarverblijfplaats, en vier van het type VMT3, geschikt als kraamverblijfplaats. De vleermuiskasten zijn allen binnen een straal van 200 meter van de oorspronkelijk verblijfplaatsen gerealiseerd op verschillende windrichtingen om verschillende microklimaten aan te kunnen bieden. Omdat binnen een straal van 50 meter rondom de kraamverblijfplaats geen (geschikte) bebouwing aanwezig is, zijn de alternatieve kraamverblijfplaatsen op circa 85 meter van de aangetroffen kraamverblijfplaats gerealiseerd. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na inachtneming van de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de permanente situatie worden twintig voorzieningen ingebouwd in de gevels van de te renoveren woningen binnen het plangebied. Van deze voorzieningen zijn er zestien van het type VMPM1 van Unitura, geschikt als zomer- en/of paarverblijfplaatsen, en vier van het type VMPMK1 van Unitura, geschikt als kraamverblijfplaatsen. Hoewel deze kast qua afmetingen niet voldoet aan het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12), wordt deze kast als voldoende geacht voor kleinere kraamkolonies bestaande uit tien à twintig individuen. De voorzieningen van het type VMPM1 zullen worden ingebouwd in de gevels van de flat, op verschillende windrichtingen, op verschillende hoogtes en met een vrije aanvliegroute. Hierdoor ontstaan er diverse microklimaten in de inbouwkasten. Eén van de voorzieningen van het type VMPMK1 wordt gerealiseerd op de locatie van de aangetroffen kraamverblijfplaats, op de noordgevel van de linker dakopbouw. De overige voorzieningen van het type VMPMK1 worden gerealiseerd met een zuidelijke oriëntatie. Zie appendix III voor de locaties van de permanente voorzieningen. De voorzieningen worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot 15 mei en van 1 augustus tot en met 15 oktober, worden de kraamverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van zomer- en paarverblijfplaatsen kan, mits dit de kraamverblijfplaats niet hindert, worden uitgevoerd in de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige en wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Indien de exacte invliegopeningen van de aangetroffen verblijfplaats niet bekend is, dient de gehele gevel ongeschikt



gemaakt te worden. 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 zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek is niet toegestaan. De exclusion flaps voor het ongeschikt van de kraamverblijfplaats dienen gedurende vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog en een windkracht van maximaal 3Bft) te worden ingezet. Minimaal vier dagen hiervan dienen aaneengesloten te zijn. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (voorschrift 2). De voorzieningen voor het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen dienen gedurende vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog, en een windkracht van maximaal 4Bft) te worden ingezet. Minimaal drie dagen hiervan dienen aaneengesloten te zijn. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek. Bij overdag slecht weer, en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. Na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer toegestaan. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Omdat er nog kennislacunes zijn omtrent tijdelijke en permanente mitigatie van kraamverblijfplaatsen, dienen zowel de tijdelijke alternatieven als de permanente voorzieningen gemonitord te worden. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest recente Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige kraamverblijfplaats niet meer beschikbaar is. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf het eerste kraamseizoen dat deze volledig beschikbaar zijn. Het eerste jaar waarin de permanente voorzieningen gedurende het volledige kraamseizoen beschikbaar zijn, wordt dan het eerste jaar genoemd. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie, ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende soort in Nederland en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Zoetermeer. Door het treffen van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen, het werken buiten de kwetsbare perioden en hetgeen geborgd in de voorschriften, 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 en de opgelegde monitoringsverplichting, 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

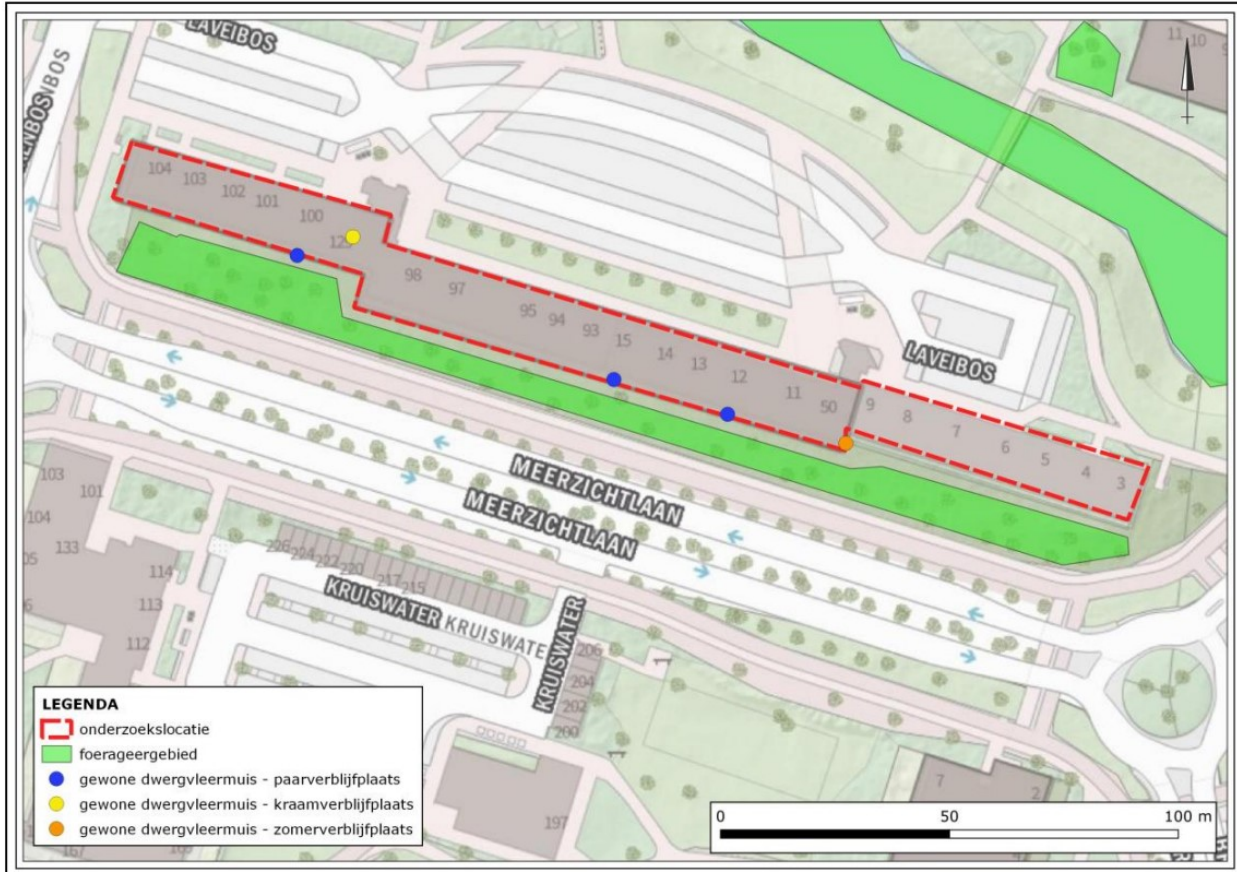
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendices

Appendix I Schematisch overzicht aangetroffen verblijfplaatsen

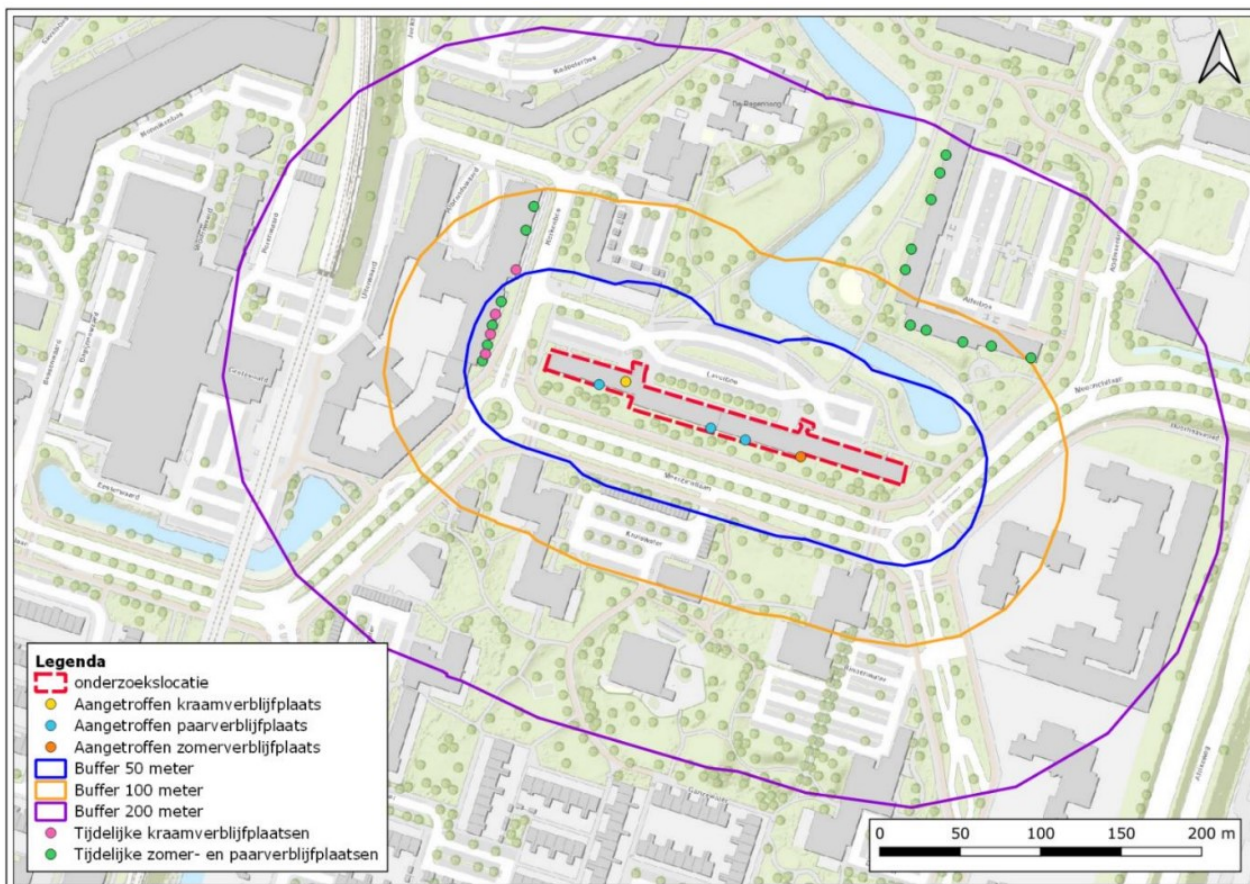
Bron: Activiteitenplan Ecologie, 14 maart 2023





Appendix II Locaties tijdelijke voorzieningen

Bron: Memo Plaatsing vleermuiskasten Laveibos Zoetermeer, 13 april 2023





Appendix III Locaties permanente voorzieningen

Bron: Memo aanvullende gegevens renovatiewerkzaamheden Laveibos, 15 juni 2023

