



Zaaknummer : 01068575  
Ons Kenmerk : ODH805100  
Datum : 29-05-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 25 april 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Groeneweg 33 te Hoornaar en is aangevraagd door de gemeente Molenlanden. 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 30 april 2026.

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

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan de gemeente Molenlanden;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 7 juni 2023, 7 december 2023, 15 februari 2024, 28 februari 2024 en 5 maart 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Appendices

- I. Locaties verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.
- II. Locaties tijdelijke alternatieven.
- III. Locatie permanente alternatieven.



## **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](mailto: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 'Mitigatieplan vlemmuizen' van 17 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 7 juni 2023, 7 december 2023, 15 februari 2024, 28 februari 2024 en 5 maart 2024. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c. de uit te voeren werkzaamheden;
  - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) 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 (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 'Mitigatieplan vleermuizen' van 17 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 7 juni 2023, 7 december 2023, 15 februari 2024, 28 februari 2024 en 5 maart 2024.
- 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 huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf dagen, waarvan minimaal drie van de vijf dagen aaneengesloten, te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 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 of (steiger)netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 11 In de permanente situatie worden acht vleermuiskasten van het type IBVL 10 of vergelijkbaar ingebouwd volgens het meest recent geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiervan dienen twee vleermuiskasten op dezelfde oriëntatie gerealiseerd te worden als de aangetroffen zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats.
- 12 De 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 in acht is genomen. Voor de zomerverblijfplaatsen betreft dit drie maanden waarin alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. Voor de paarverblijven geldt een gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.



#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. 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 25 april 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Groeneweg 33 te Hoornaar en is aangevraagd door de gemeente Molenlanden. 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 30 april 2026.

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

- Mitigatieplan vleermuizen Groeneweg 33 Hoornaar, Brabant Eco, 2022-BE-0322, 17 februari 2023 (ODH675624);
- Quicksan natuurwetgeving Groeneweg 33 te Hoornaar, Aeres milieu, AM21617, 26 april 2022 (ODH675625);
- Nader onderzoek vleermuizen Groeneweg 33 Hoornaar, Brabant Eco, 2022-BE-0322, 23 september 2022 (ODH675626).

### Procedure

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

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

Op 7 juni 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Toelichting aanvraag ontheffing Wnb VL Hoornaar, gemeente Molenlanden, zaaknummer 1175735, 6 juni 2023 (ODH714653);

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 7 november 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 7 december 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullingen op aanvraag ontheffing Wnb-VL Hoornaar, gemeente Molenlanden, zaaknummer 1197082, 6 december 2023 (ODH902498).

Op 15 februari 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Locaties vleermuizenkasten, 15 februari 2024 (ODH969425).

Op 28 februari 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Asbestinventarisatie conform certificatieschema asbestinventarisatie en asbestverwijdering Groeneweg 33 Hoornaar, Molenaar Milieutechniek, 30 november 2023 (ODH984217).





Op 5 maart 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Veldverslag, Brabant Eco, BE-0332, 1 maart 2024 (ODH990625).

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 12 mei 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**

De gemeente Molenlanden is voornemens het gemeentehuis te slopen en 41 nieuwbouwwoningen te realiseren. De woningen bestaan uit zestien zogenaamde beneden-bovenwoningen, vijf seniorenwoningen, acht appartementen, acht rijwoningen en twee twee-onder-één-kapwoningen aan Groeneweg 33 te Hoornaar.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het verwijderen van de aanwezige bebouwing
- het verwijderen van de vegetatie
- het verwijderen van de verharding
- het realiseren van nieuwbouwwoningen
- het realiseren van nieuw groen
- het realiseren van parkeerplaatsen.

De werkzaamheden staan gepland te starten in augustus 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 30 april 2026. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden hebben wij een langere ontheffingsperiode aangehouden.



### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats is op voorhand uitgesloten omdat de bebouwing uit maximaal twee lagen bestaat waarmee de warmte-bufferende capaciteit beperkt is. De bebouwing in het plangebied heeft alleen een enkelvoudige spouw. Bij strenge vorst is de spouw van het voormalig gemeentehuis niet geschikt als winterverblijfplaats, omdat deze niet vorstvrij blijven. Het is aannemelijk gemaakt dat deze functie op voorhand uitgesloten kan worden. 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. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen waargenomen, waarvan één ook een functie heeft als paarverblijfplaats. De verblijfplaatsen bevinden zich in open stootvoegen aan de noordgevel en de oostgevel van het gemeentehuis (zie appendix I). 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 'Mitigatieplan vleermuizen' van 17 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 7 juni 2023, 7 december 2023, 15 februari 2024, 28 februari 2024 en 5 maart 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis van 15 april tot en met 15 oktober 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**

De activiteiten behoren onlosmakelijk tot de locatie aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop en nieuwbouwwerkzaamheden. De gemeente verhuist, waardoor het gebouw leeg komt te staan. Daarnaast is er een grote vraag naar woningen en is de locatie van het gemeentehuis binnen de dorpskern uitermate geschikt voor woningbouw. Er zijn vanwege de noodzaak om te bouwen geen andere locaties in de omgeving beschikbaar. Er is behoefte aan een gedifferentieerd woningbouwprogramma en de omvorming van het gemeentehuis naar een woonfunctie is technisch niet mogelijk vanwege de indeling en verouderde staat van het pand. Tevens zullen de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis bij renovatie tevens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze 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 begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb).

In Nederland is momenteel en naar verwachting ook in de komende jaren een groeiende vraag naar woningen. Om aan deze vraag te voldoen, werken gemeenten, provincies en de landelijke overheid samen om een oplossing te vinden. Een van de voorgestelde oplossingen is het slopen van gebouwen die in een slechte bouwkundige staat verkeren of leegstaan, om deze te vervangen door nieuwbouw. Hierbij wordt de focus gelegd op het aantal woningen, de kwaliteit van de woningen en het leefmilieu.

Het pand op Groeneweg 33 staat momenteel leeg omdat het gemeentehuis naar een nieuwe locatie is verplaatst. Vanwege de groeiende vraag naar woningen in de gemeente Molenlanden wordt er nu ingezet op een herontwikkeling van het pand voor bewoning. In de regionale woonvisie van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden 2020 is afgesproken dat er tussen 2015 en 2025 een netto toevoeging van 3.364 woningen nodig is. Hoornaar, als voorzieningendorp, trekt verschillende doelgroepen aan, met behoefte aan woningen voor starters, ouderen en doorstromers in verschillende typen woningen. Door het slopen van het bestaande pand en het bouwen van nieuwe woningen kan aan de behoefte van al deze groepen worden voldaan en kunnen de huidige kwaliteiten van het gebied behouden kunnen blijven. De herontwikkeling van Groeneweg 33 in Hoornaar omvat de transformatie van het voormalige gemeentepand naar 41 nieuwe woningen. Dit omvat zestien benedenbovenwoningen, vijf seniorenwoningen, acht appartementen, acht rijwoningen en twee twee-onder-één-kapwoningen. Deze ontwikkeling wordt gezien als een antwoord op een openbare, sociale en economisch urgente behoefte aan woningen die op verschillende niveaus wordt erkend, zowel lokaal, provinciaal als landelijk. Daarnaast is in verschillende delen van het pand asbesthoudend materiaal aangetroffen. Met de herontwikkeling wordt dit asbest gelijk verwijderd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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 sloop- en nieuwbouw werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, waarvan één paarverblijfplaats, van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 1 september 2022 zijn in totaal zes vleermuiskasten van het type VK WS 08 van Vivara Pro aan bomen gerealiseerd. Daarnaast zijn twee vleermuiskasten van het type VK WS 11 op drie verschillende palen geplaatst en is één paalkast van het type VK SK 04 van Vivara Pro gerealiseerd nabij de te behouden vijver langs de bomenrij. (zie Appendix II).

Als aanvulling op de bovenstaande alternatieve voorzieningen zijn op 1 maart 2024 nog zeven vleermuiskasten van het type VK WS 10 geplaatst aan de gevels van de Groeneweg 10 (2), Weide 8 (2) en Weide 39 (3) (zie Appendix II).

De gemeente Molenlanden heeft aangegeven dat in 2022 in de directe omgeving alleen toestemming is verkregen voor het plaatsen van twee vleermuiskasten aan gevels in de directe omgeving. De vleermuiskasten zijn daarom in 2022 aan bomen in de directe omgeving van het plangebied opgehangen, binnen 100 meter van de huidige verblijfplaatsen. Hiermee gaan wij in de regel niet akkoord omdat verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis doorgaans niet in bomen worden aangetroffen. De geplaatste kasten aan palen en de paalkast zijn zien wij als experimentele maatregel. Echter de in maart 2024 aanvullend geplaatste zeven VKWS 10 vleermuiskasten bieden voldoende alternatieven. In de omgeving zijn genoeg uitwijkmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis. Aan de Fazantstraat en de Weide bevinden zich huizen met overhangende dakpannen en geschikte open stootvoegen. Om die reden zijn wij van mening dat er in deze specifieke situatie voldoende alternatieve uitwijkmogelijkheden zijn.



In de permanente situatie worden acht kasten van type IB VL 10 ingebouwd in de gevels van de nieuw te realiseren woningen (zie appendix III). De paalkast blijft staan als toevoeging op de permanente voorzieningen. Deze kasten worden op verschillende windrichtingen geplaatst waarvan minimaal twee kasten op het oosten, met de invliegopening op een hoogte van minimaal drie meter, vrij van obstakels en verlichting, en buiten het bereik van predatoren. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. De vleermuiskasten moeten voldoen aan de specifieke eisen zoals uiteengezet in het meest recente Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12). 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, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps welke minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan minimaal drie aaneengesloten, dienen te worden ingezet. Gunstige weersomstandigheden zijn minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft. Dit wordt door de ecologisch deskundige opgenomen in een logboek. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Hoornaar. 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 met de voorgestelde maatregelen 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.

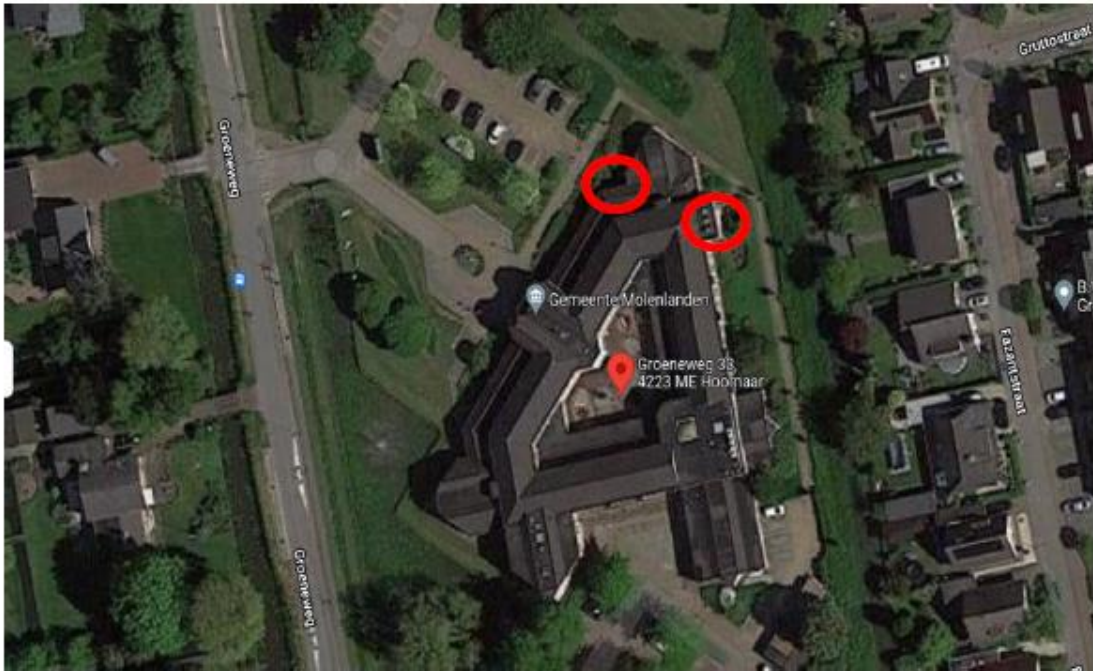
Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

### **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 verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis.



*Afbeeldingen waarnemingen locaties van uitvliegende vleermuizen omcirkeld*

Bron: Brabant Eco.



## Appendix II Tijdelijke Alternatieven



De locatie van tijdelijke voorzieningen. VK WS 08 is aangegeven met een gele ster, de VK WS 11 tekens per twee met een gele ster roodomrand en de VK SK 04 met een oranje ster in rood omrand. Bron: Brabant Eco.



Overzicht van locaties van de kasten aangegeven met een gele ster. BRON: Google maps

De locatie van de tijdelijke voorzieningen die op 1 maart 2024 zijn geplaatst.

Bron: Brabant Eco.



Appendix III Permanente alternatieven.



Locaties van in te bouwen kasten in nieuw te bouwen woningen in studiefase

Bron: Brabant Eco.