



Zaaknummer : 01090135  
Ons Kenmerk : ODH1073552  
Datum : 12-06-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 13 december 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 gelegen aan de Eleanor Rooseveltlaan 3 tot en met 29 te Zoetermeer en is aangevraagd namens Eleanor B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2024 tot en met 31 oktober 2027.

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 Eleanor B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 8 mei 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit 2024 tot en met 31 oktober 2027.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



## **Rechtsmiddelen**

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
  - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres [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 'Activiteitenplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29 Zoetermeer' van 12 december 2023 en de aanvullende gegevens van 8 mei 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 'Activiteitenplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29 Zoetermeer' van 12 december 2023 en de aanvullende gegevens van 8 mei 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 paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
  - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 augustus. Dit is buiten de kwetsbare paarperiode van de gewone dwergvleermuis;
  - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
  - c. de gehele gevel waar het paarterritorium is aangetroffen dient ongeschikt gemaakt te worden;
  - d. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
  - e. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
  - f. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 BFT en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
  - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
  - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (15 oktober tot en met 31 oktober) geldt aanvullend op sub e en f hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 31 oktober.



- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
  - a de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
  - b de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden in de periode van april tot en met oktober, dit is het actieve seizoen;
  - c indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
  - d de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
- 12 De vier te realiseren permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen conform hetgeen gesteld is in het op dat moment geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Omdat de huidige locatie van de paarverblijfplaats onbekend is, dienen de permanente verblijfplaatsen in verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden in overeenkomst met het aangetroffen paarterritorium. Dat betekent minimaal één voorziening op het noorden, één op het zuiden en één op het oosten.

#### **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 13 december 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 gelegen aan de Eleanor Rooseveltlaan 3 tot en met 29 te Zoetermeer en is aangevraagd namens Eleanor B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2024 tot en met 31 oktober 2027.

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

- Notitie, Bureau Stadsnatuur Rotterdam, projectnummer: 2237, 6 maart 2020 (ODH-909934);
- WET NATUURBESCHERMING Eleanor Rooseveltlaan, Zoetermeer, Loo Plan B.V., kenmerk: 2021-100983-3582, 8 november 2023 (ODH-909932);
- ACTIVITEITENPLAN Eleanor Rooseveltlaan 3-29 Zoetermeer, Loo Plan B.V., kenmerk: 2023-101330-9409, 12 december 2023 (ODH-909933).

### 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 25 april 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 8 mei 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag, Loo Plan B.V., kenmerk: 2024-101330-11857, 8 mei 2024 (ODH-1059720).

De procedure is op 8 mei 2024 hervat.

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.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 december 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 3.8, 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**

Eleanor B.V. is voornemens om het voormalige Rabobank kantoor gelegen aan de Eleanor Rooseveltlaan 3 tot en met 29 te Zoetermeer te slopen en hier 300 tot 400 nieuwbouw woningen te realiseren.

De werkzaamheden staan gepland te starten in kwartaal 4 van 2024 of kwartaal 1 van 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2026. 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). 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 het kantoorgebouw aan de Eleanor Rooseveltlaan 3 is één paarterritorium aanwezig aan de noord- en westzijde. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is echter onbekend. 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 gaat deze paarverblijfplaats 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 'Activiteitenplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29 Zoetermeer' van



12 december 2023 en de aanvullende gegevens van 5 mei 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de paar periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 augustus 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**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. De huidige kantoorpanden staan leeg. Om bij te dragen aan de groeiende woningvraag in Zoetermeer worden de huidige panden gesloopt en worden er tussen de 300 en 400 appartementen gerealiseerd. Er is gekeken naar het realiseren van appartementen binnen het kantoorpand. Echter de eisen voor woningen zijn strenger en door de benodigde renovatie en isolatie zal de verblijfplaats verloren gaan. Bovendien kan bij dit alternatief het beoogde aantal woningen niet gerealiseerd worden.

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.

In Zoetermeer, zoals in veel steden in Zuid-Holland, heerst een nijpend woningtekort. Dit project ziet op het realiseren van 300 tot 400 nieuwe woningen. Door de huidige kantoorpanden te slopen en vier appartementen complexen te realiseren voorziet het bouwplan waar de aanvraag op ziet in de een regionale woonbehoefte. De huidige vraag naar woningen binnen Zoetermeer ligt 3% boven het beschikbare woningaanbod. Naar schatting resteert er in 2030 nog een tekort van 954 woningen in de gemeente Zoetermeer. Deze woningen zullen voor verschillende doelgroepen zijn. In de Bouwvelop wordt genoemd: sociale woningen, secundair sociale woningen en woningen voor middeninkomens. Met het realiseren van dit bouwplan wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de woningvoorraad van Zoetermeer. Hieruit volgt dat realisatie van het bouwplan kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

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 gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 13 oktober 2023 zijn twee tijdelijke vleermuiskasten van het type 2FE van Schwelger en twee tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 13 van Vivara Pro gerealiseerd aan de noord-, oost- en westelijke gevels het kantoorgebouw aan de Louis Braillelaan 101. In de permanente situatie worden vier permanente voorzieningen ingebouwd in de gevels trappenhuisen van de nieuw te realiseren appartementen complexen. De





exacte planning voor het plaatsen van de permanente voorzieningen is momenteel nog niet bekend. Derhalve hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de permanente voorzieningen dienen te voldoen de eisen gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024). De permanente verblijfplaatsen dienen gerealiseerd te worden in verschillende oriëntaties die overeenkomen met het aangetroffen paarterritorium. Dat betekent minimaal één voorziening op het noorden, één op het zuiden en één op het oosten. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Buiten de paarperiode die loopt van 15 augustus tot en met 15 oktober, en buiten de winterperiode wordt de 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 middel van exclusion flaps die gedurende minimaal vijf dagen, waarvan minimaal drie aaneengesloten dagen, dienen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van <5 Bft en droog) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien de invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakrand. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn. De gehele bebouwing waar het paarterritorium is aangetroffen dient ongeschikt gemaakt te worden. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024).

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de 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 toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten 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.