



Zaaknummer : 01090267
Ons Kenmerk : ODH1066463
Datum : 28-06-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 14 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 verduurzamen van een flatgebouw aan de Van Leeuwenhoeklaan 16 tot en met 634 (even) te Zoetermeer en is aangevraagd namens Stichting Vidomes. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2024 tot en met 31 april 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 Stichting Vidomes;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 12 juni 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 april 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden

Appendices:

1. Kaart met locaties verblijfplaatsen;
2. Tabel met vleermuis verblijfplaatsen.

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 voor verduurzaming flat aan de Van Leeuwenhoeklaan te Zoetermeer' van 13 december 2023 en de aanvullende gegevens van 12 juni 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 voor verduurzaming flat aan de Van Leeuwenhoeklaan te Zoetermeer' van 14 december 2023 en de aanvullende gegevens van 12 juni 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - c. 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;
 - 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 (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober;
 - i. Het ongeschikt maken van het plangebied mag aanvullend maximaal vier weken voor de start van de werkzaamheden worden uitgevoerd.



10. 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 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
 - d. de gewenningsperiode voor zomer- en paar verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - e. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - f. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

11. Zowel de tijdelijke en permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

12. Er worden 48 permanente voorzieningen gerealiseerd welke geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). De permanente voorzieningen dienen aan de volgende eisen te voldoen:
 - a. ter plaatse van de oorspronkelijke verblijfplaatsen dient waar mogelijk één permanente voorziening gerealiseerd te worden, en deze dient gelijk te zijn aan de oorspronkelijke situatie wat betreft de hoogte en vrije aanvliegeroute.
 - b. per verblijfplaats die verloren is gegaan dienen twee permanente voorzieningen gerealiseerd te worden op dezelfde oriëntatie als de oorspronkelijke verblijfplaats, de andere twee dienen op verschillende oriëntaties te worden geplaatst;
 - c. de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d. de voorzieningen dienen verschillende microklimaten te hebben;
 - e. de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (te bereiken met vergelijkbare materialen en volume).



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 van de voorgenomen activiteiten. 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 14 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 renovatiewerkzaamheden en het verduurzamen van woningen aan de Van Leeuwenhoeklaan 16 tot en met 634 (even) te Zoetermeer en is aangevraagd namens Stichting Vidomes. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2024 tot en met 31 april 2027.

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

- Quickscan appartementencomplex Van Leeuwenhoeklaan Zoetermeer, TAUW b.v., kenmerk: R001-1284385TMP-V01-nda-NL, 17 februari 2022 (ODH-912115);
- Soortgericht onderzoek appartementencomplex van Leeuwenhoeklaan te Zoetermeer, TAUW b.v., kenmerk: R004-1284385JWJ-V01-evm-NL, 5 december 2022 (ODH-912114);
- Activiteitenplan voor verduurzaming flat aan de Van Leeuwenhoeklaan te Zoetermeer, TAUW b.v., kenmerk: R005-1284385JWJ-V03-efm-NL, 14 december 2023 (ODH-912113).

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is het oude recht, in dit geval 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.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 23 mei 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 12 juni 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Scan vastgoedkwaliteit Complex 5008 Van Leeuwenhoeklaan te Zoetermeer, Alphaplan B.V., projectnummer: 2019267, 20 januari 2020 (ODH-1091980);
- Beantwoording aanvullende vragen verduurzaming Van Leeuwenhoeklaan, TAUW b.v., kenmerk: N001-1284385JWJ-V01-hme-NL, 12 juni 2024 (ODH-1088616).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 22 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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

Stichting Vidomes is voornemens om de flat aan de Van Leeuwenhoeklaan 16 tot en met 643 (even) te Zoetermeer te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het isoleren van de onderzijde van de vloer van de eerste verdieping;
- het aanbrengen en aanvullen spouwmuurisolatie in gevels;
- het vervangen van enkele en dubbele beglazing in houten kozijnen, ramen en deuren;
- het aanbrengen van nieuwe geïsoleerde panelen in de bestaande kozijnen;
- het (mogelijk) vervangen van kozijnen, beglazing, borstweringspanelen en deur;
- het isoleren van de buitenzijde van het dak;
- de platen buitenzijde galerijen vervangen.

De werkzaamheden staan gepland te starten in september 2025. 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 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn zes zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven op de kaart in appendix 1 en de tabel in appendix 2. 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier zomer- en paarverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aangetroffen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn weergegeven op de kaart in appendix 1 en de tabel in appendix 2. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan voor verduurzaming flat aan de Van Leeuwenhoeklaan te Zoetermeer' van 14 december 2023 en de aanvullende gegevens van 12 juni 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van verduurzamingswerkzaamheden. De huidige woningen binnen de flat zijn slecht geïsoleerd en bovendien zijn er verschillende meldingen van vocht en tocht. De doelstelling van de geplande werkzaamheden is een energetische verbetering van de flats en het verhelpen van de vocht en tocht problematiek. Dit kan bewerkstelligd worden door de voorgestelde werkzaamheden. Er is overwogen om van binnenuit te isoleren, echter zou dit leiden tot een verkleind woonoppervlak en gaan de aangetroffen verblijfplaatsen met deze werkwijze tevens mogelijk verloren gezien de gewijzigde klimatologische omstandigheden.

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 'de volksgezondheid, 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.

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 huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om een flatgebouw uit de jaren 1970, met een gemiddeld energielabel F. Door de geplande werkzaamheden uit te voeren wordt energielabel B behaald. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Uit de vastgoedscan is naar voren gekomen dat er sprake is van vocht- en tochtproblemen. Vocht en tocht veroorzaken 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 aandoeningen. De bebouwing valt niet middels renovatie te verduurzamen. Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden wordt de isolatie en ventilatie verbeterd. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid, 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' 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 zes zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier zomer- en paarverblijfplaatsen en één paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Alle verblijfplaatsen hebben een mogelijk milde winterfunctie. Op 22 februari 2024 zijn in totaal 48 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMTH1 van Unitura binnen 200 meter van het plangebied gerealiseerd. Er zijn achttien vleermuis kasten aan de westelijke gevel van de flat aan de Dunantstraat 5 tot en met 603 gerealiseerd. Aan de flats aan van de J.L. van Rijweg 20 tot en met 142 zijn een verdere 30 verblijfplaatsen gerealiseerd, veertien aan de westelijke gevel, zes aan de noordelijke gevel en tien aan de oostelijke gevel. Drie van de tijdelijke verblijfplaatsen hangen dichtbij de balkons van de flat aan de Dunantstraat, hiermee voldoen ze niet volledig aan de eisen gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Desondanks zijn er voldoende tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd om te borgen dat er ten alle tijde voldoende geschikte alternatieven aanwezig zijn. In de permanente situatie worden 48 voorzieningen van het type VMPM1 van Unitura ingebouwd, aangegeven wordt dat deze in de oostelijke en de westelijke kopgevels van de flat aan de Van Leeuwenhoeklaan 16 tot en met 634 worden gerealiseerd. De exacte locaties van de te realiseren verblijfplaats is nog niet bekend. Ter plaatse van de oorspronkelijke verblijfplaatsen dient waar mogelijk één permanente voorziening gerealiseerd te worden, en deze dient gelijk te zijn aan de oorspronkelijke situatie wat betreft de hoogte en vrije aanvliegroute. Per verblijfplaats die verloren is gegaan dienen tevens twee permanente voorzieningen gerealiseerd te worden op dezelfde oriëntatie als de oorspronkelijke verblijfplaats. De andere twee dienen op verschillende oriëntaties te worden geplaatst. De permanente voorzieningen dienen conform het meest



recente kennisdocumenten gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Dat betekent dat de permanente voorzieningen niet enkel op de westelijke en oostelijke kopgevels geplaatst kunnen worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen 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 8 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 verbindingstaan is het toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakrand. De ruimte tussen exclusion flaps moet minimaal 3 meter zijn. 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. Hiermee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 en de ruige 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

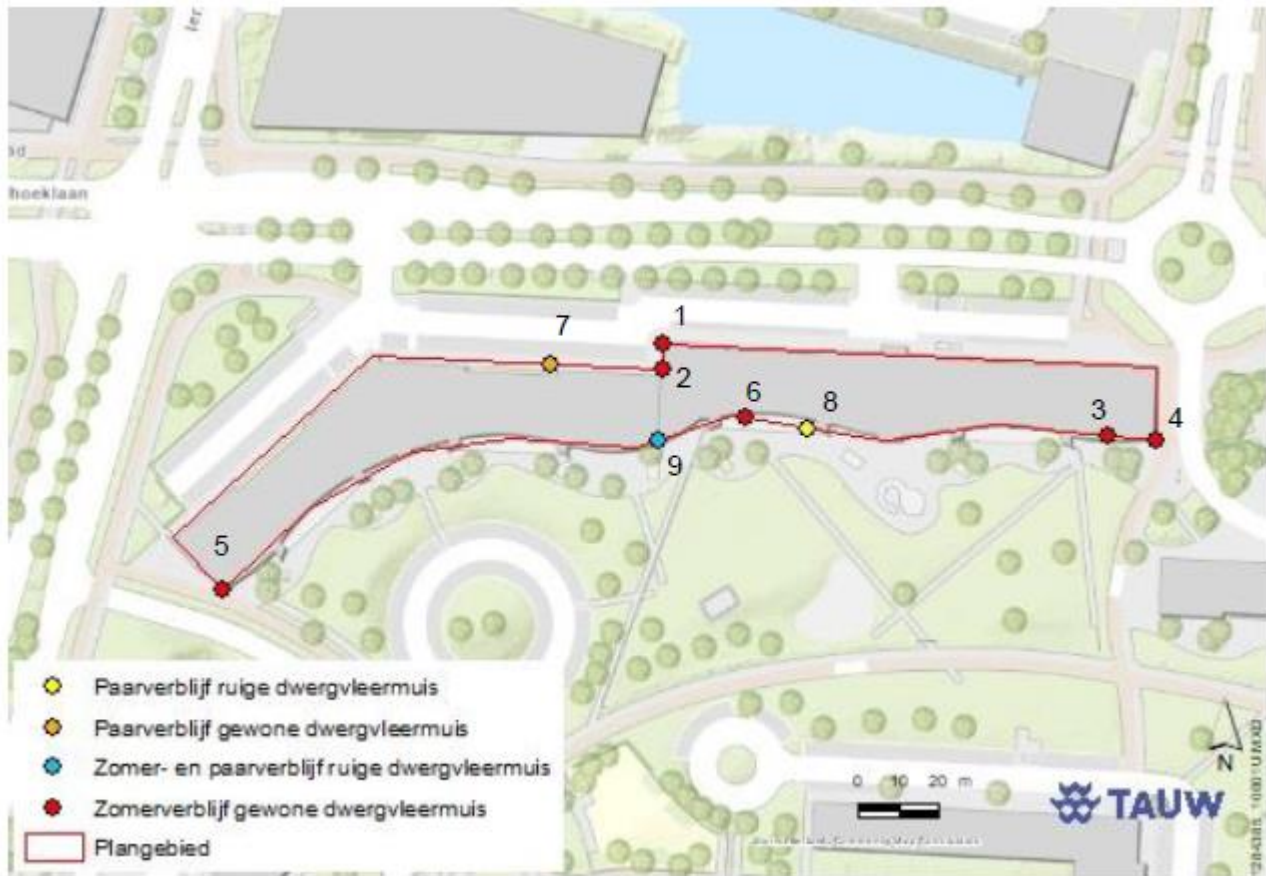
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

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



Appendix 1: Kaart met locaties verblijfplaatsen



Figuur 1: Kaart met locaties verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis



Appendix 2: Tabel met locaties en type verblijfplaats

Nummering verblijfplaats	Soort en verblijf	Noord- of zuidzijde	Verdieping	Balkonrij
1	Zomerverblijf gewone dwergvloermuis	Noord	3	2 ^e vanaf west bij middeningang
2	Zomerverblijf gewone dwergvloermuis	Noord	7	2 ^e vanaf west bij middeningang
3	Zomerverblijf gewone dwergvloermuis	Zuid	7	2 ^e vanaf rechts
4	Zomerverblijf gewone dwergvloermuis	Zuid	5	1 ^e vanaf rechts
5	Zomerverblijf gewone dwergvloermuis	Zuid	11	1 ^e vanaf links
6	Zomerverblijf gewone dwergvloermuis	Zuid	12	4 ^e rechts vanaf ingang midden
7	Paarverblijf gewone dwergvloermuis	Noord	7	onbekend
8	Paarverblijf ruige dwergvloermuis	Zuid	12	4 ^e rechts vanaf ingang midden
9	Zomer- en paarverblijfplaats ruige dwergvloermuis	Zuid	2	Bakstenen muur bij hoofdingang
10	Zomer- en paarverblijfplaats ruige dwergvloermuis	Zuid	3	Bakstenen muur bij hoofdingang
11	Zomer- en paarverblijfplaats ruige dwergvloermuis	Zuid	4	Bakstenen muur bij hoofdingang
12	Zomer- en paarverblijfplaats ruige dwergvloermuis	Zuid	5	Bakstenen muur bij hoofdingang