



Zaaknummer : 01087463
Ons Kenmerk : ODH985421
Datum : 30-08-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 14 november 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 renovatiewerkzaamheden van de woningen gelegen aan Hoevenbos 1 tot en met 309 te Zoetermeer en is aangevraagd namens VT2000 VvE Beheer. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en 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 oktober 2024 tot en met 31 december 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 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 31 mei 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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



Appendix

- I. Locaties extra tijdelijke 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 vlemmuizen Hoevenbos 1 t/m 309 Zoetermeer' van 15 september 2023 en de aanvullende gegevens van 31 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 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 (beschermde) 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 (beschermde) 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 vleermuizen Hoevenbos 1 t/m 309 Zoetermeer' van 15 september 2023 en de aanvullende gegevens van 31 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 zomer- en paarverblijfplaatsen 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 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;
 - 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. 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 drie meter zijn;
 - d. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of porschuim is niet toegestaan;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 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 15 oktober.



- 10 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 op een zo kort mogelijk termijn 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - 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 Er worden 32 permanente voorzieningen van het type VMPM1 van Unitura of vergelijkbaar gerealiseerd conform het meest recent geldende Kennisdocument gewone 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 dient er één permanente voorzieningen gerealiseerd te worden op dezelfde oriëntatie als de oorspronkelijke verblijfplaats, de andere twee dienen op verschillende oriëntaties te worden geplaatst (noord, oost, west);
 - 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.

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 14 november 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 van de woningen gelegen aan Hoevenbos 1 tot en met 309 te Zoetermeer en is aangevraagd namens VT2000 VvE Beheer. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en 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 oktober 2024 tot en met 31 december 2027.

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

- Activiteitenplan vleermuizen Hoevenbos 1 t/m 309 Zoetermeer, Econsultancy, 11795.008, 15 september 2023 (ODH875498);
- QuickScan Wet natuurbescherming diverse complexen te Zoetermeer, Econsultancy, 11795.001, 7 juli 2020 (ODH875499);
- Nader onderzoek ecologie Hoevenbos 1 t/m 309 te Zoetermeer, Econsultancy, 11795.003, 1 oktober 2021 (ODH875500);
- Plaatsing van tijdelijke vleermuiskasten Jagersbos Zoetermeer, Econsultancy, 11795.011, 8 februari 2024 (ODH965019).

Procedure

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

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.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 8 april 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 31 mei 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende gegevens Hoevenbos Zoetermeer zaaknummer: 01087463, Econsultancy, 11795.008, 31 mei 2024(ODH1077524);
- Meerjarenonderhoudsplan, Visiplan, 16 juni 2021 (ODH1077525).

De procedure is op 31 mei 2024 hervat.

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

VT2000 VvE Beheer is voornemens om de woningen gelegen aan Hoevenbos 1 tot en met 309 te Zoetermeer te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het vervangen van kozijnen en ventilatieroosters;
- Het slopen van het buitenspouwblad;
- Isoleren van de gevels.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 januari 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2025.

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 de zuidgevel van Hoevenbos 1 t/m 309 te Zoetermeer zijn in totaal vier zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen aangetroffen. Aan de zuidwestzijde van het flatgebouw is één zomerverblijf waargenomen op de elfde verdieping, in een opening rechts van de steunbalk. Daarnaast zijn er drie zomerverblijfplaatsen waargenomen in de spleten boven de steunbalk van het



balkon te hoogte van huisnummer 182 op de eerste verdieping, op de hoogte van de achtste balkonrij van rechts op de zesde verdieping en op de hoogte van huisnummer 79 op de derde verdieping. Er zijn vier paarverblijven waargenomen aan de zuidzijde van het gebouw. Eén ter de hoogte van huisnummer 12 op de achtste verdieping en op de hoogte van huisnummer 3 op de vijfde verdieping, in de spleet boven de steunbalk van het desbetreffende balkon. Ter hoogte van huisnummer 15, op de vierde verdieping, is ook een paarverblijfplaats waargenomen in de spleet boven de steunbalk van het balkon. Daarnaast is een gewone dwergvleermuis opgemerkt die een aantal keer tegen de gevel tikte op de bovenste drie verdiepingen. Deze vleermuis is echter niet het gebouw binnengevlogen, waardoor de exacte verblijfplaats niet kon worden vastgesteld.

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 'Activiteitenplan vleermuizen Hoevenbos 1 t/m 309 Zoetermeer' van 15 september 2023 en de aanvullende gegevens van 31 mei 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode na het parseizoen 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 onlosmakelijk aan de locatie verbonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie van bestaande bebouwing. De bebouwing is slecht geïsoleerd, dit leidt bij de bewoners tot een hoog energieverbruik om de woningen warm te houden. De entree van de woningen is onoverzichtelijk en dit leidt tot een onveilig gevoel voor de bewoners. De renovatiewerkzaamheden leiden tot een verbetering van het binnenklimaat van de woningen en een veilige leefomgeving voor de bewoners. Als alternatief is overwogen om de bestaande spouw te vullen met isolatiemateriaal. Dit bleek echter niet mogelijk vanwege de beperkte afmetingen van de spouw, waardoor de vereiste isolatiewaarde niet kon worden bereikt. Bovendien wordt ook hiermee de gewone dwergvleermuis verstoord en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen beschadigd of vernield.

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.

De kwaliteit van het exterieur van de woningen is onvoldoende, wat resulteert in tochtproblemen die uiteindelijk leiden tot vocht- en schimmelvorming. Op de lange termijn kunnen deze vocht- en schimmelproblemen gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Schimmels produceren allergenen die allergieën en



luchtwegaandoeningen kunnen veroorzaken. Koudebruggen bevorderen condensatie en leiden tot warmteverlies. Vochtige huizen kunnen ademhalingsstoornissen zoals astma, bronchitis en chronische verkoudheid veroorzaken. Door middel van renovatiewerkzaamheden wordt het leefmilieu in de woningen verbeterd en worden bovengenoemde problemen verholpen en voorkomen. De renovatiewerkzaamheden dragen bij aan het voorkomen van gezondheidsklachten en garanderen dat dergelijke klachten ook in de toekomst niet zullen ontstaan. Bovendien blijven de woningen door de uitvoering van de werkzaamheden bewoonbaar. Met de voorgenomen renovatie wordt een leefomgeving gerealiseerd die betere leefomstandigheden en woongenot biedt voor de bewoners.

Door de uitvoering van renovatiewerkzaamheden zal het energieverbruik en bijgevolg de CO₂-uitstoot in de woningen verminderen. De gasgestookte ketels worden vervangen door luchtwarmtepompen. Deze warmtepompen leveren meer warmte, waardoor de warmtevraag afneemt. Het isoleren van vloeren, spouwmuren, buitengevels en daken is noodzakelijk om het huidige energielabel te verhogen tot A of A+. De verduurzaming van de bebouwing zal een gunstig effect hebben op het milieu, omdat het gebouw niet langer afhankelijk zal zijn van fossiele brandstoffen. Door het verminderen van het energieverbruik en de CO₂-uitstoot draagt de woningcorporatie bij aan een leefbare omgeving voor komende generaties. Het verduurzamen en energiezuiniger maken van verouderde woningen is eveneens in lijn met de doelstellingen van het Klimaatakkoord

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 2 februari zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 gerealiseerd aan de gevels het appartementencomplex het Jagersbos te Zoetermeer verdeeld over de west gevel en de noord-, zuid- en westgevel van de dakopbouw van de flat. In juni 2024 worden binnen een straal van 200 meter van het plangebied nog aanvullend vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 opgehangen op verschillende windrichtingen (Appendix I). Hiermee wordt er voor elke verblijfplaats die verloren gaat vier alternatieve geboden. In de permanente situatie worden 32 VMPM1 inbouwkasten van Unitura ingebouwd in de gevels van Hoevenbos 1 t/m 309 te Zoetermeer. 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 dient er één permanente voorzieningen gerealiseerd te worden op dezelfde oriëntatie als de oorspronkelijke verblijfplaats, de andere twee dienen op verschillende oriëntaties te worden geplaatst (noord, oost, west). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode van de gewone dwergvleermuis welke loopt vanaf 1 april tot en met 15 oktober, worden de zomer en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een ecologisch deskundige 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 op alle voor vleermuizen geschikte openingen. 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. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt wordt 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. 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 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 activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

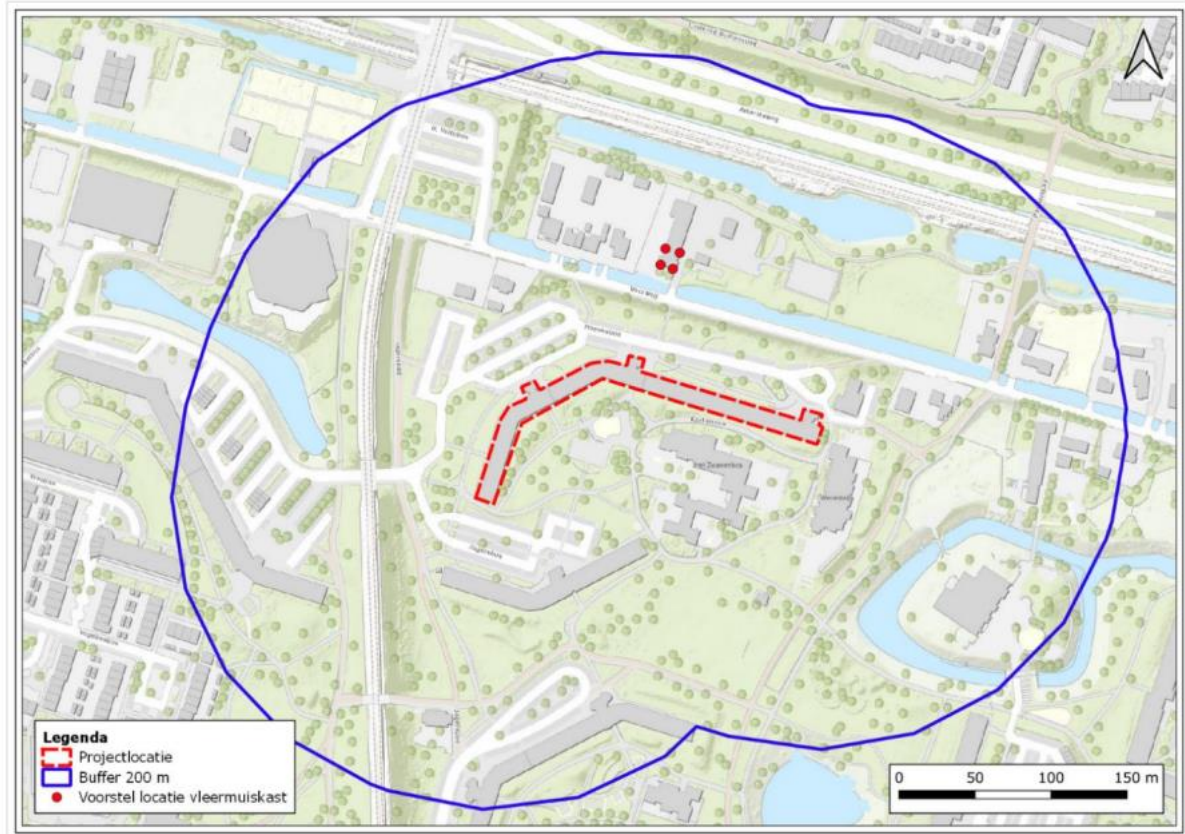
Conclusie

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



Appendices

Appendix I Locatie voor de extra tijdelijke paarverblijfplaatsen.



Figuur 1. Voorstel van de locatie van de extra tijdelijke paarverblijfplaatsen.

Bron: Econsultancy.