



Zaaknummer : 01132064
Ons Kenmerk : ODH1338446
Datum : 31-03-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 17 maart 2025 hebben wij, namens Vidomes, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrictlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van het woonblok Lemelerberg 13-27 (oneven nummers) in de Bergenbuurt te Zoetermeer. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 1 mei 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Vidomes;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag van bekendmaking tot en met 1 mei 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendices:**

1. Plangebied en locatie aangetroffen verblijfplaats
2. Permanente compenserende maatregelen

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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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 voor de beëindiging 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-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan – renovatie woningen Bergenbuurt Zoetermeer' van 22 december 2023 en de aanvullende gegevens van 20 januari 2025 en 20 maart 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. Deze persoon:

- (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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de laatvlieger. Aan het ongeschikt maken zijn de 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. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. de exclusion flaps, zoals genoemd onder sub b, dienen een minimale afmeting te hebben van 30 x 50 mm;
 - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 12 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten.
11. De permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.



12. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de voorzieningen als zomerverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig actief seizoen beschikbaar zijn;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - iii. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - iv. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - v. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- 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 vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 17 maart 2025 hebben wij, namens Vidomes, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van het woonblok Lemelerberg 13-27 (oneven nummers) in de Bergenbuurt te Zoetermeer. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2025 tot en met 1 mei 2029.

Relevante documenten

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

- Onderzoek metselwerkgevels Complex 5009 in Zoetermeer, Nebest B.V., rapportnummer: 31537 r01 v01, 8 juni 2017 (ODH1332829);
- Activiteitenplan – renovatie woningen Bergenbuurt Zoetermeer, Tauw B.V., kenmerk: R001-1291163MTR-V01-avg-NL, 22 december 2023 (ODH1332821);
- Notitie – Uitgangspunten energielabel EPV 2.0, M3E B.V., 12 december 2023 (ODH1332837)
- Scan vastgoedkwaliteit complex 5009 Berglaan e.o. te Zoetermeer, Alphaplan B.V., projectnummer: 2017050, 18 december 2017 (ODH1332827);
- ‘Compensatie laatvlieger in de Bergenbuurt te Zoetermeer’, Tauw B.V., 20 januari 2025 (ODH1332823);
- Aanpassing op ‘Compensatie laatvlieger in de Bergenbuurt te Zoetermeer’, Tauw B.V., 20 maart 2025 (ODH1339387).

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 18 maart 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 20 maart 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.46 van het Bal, artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.



Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

De laatvlieger is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn en is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de laatvlieger;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de laatvlieger.

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl 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

Vidomes en De Goede Woning zijn voornemens om verschillende woningen in de Bergenbuurt te Zoetermeer te renoveren. Het betreft in totaal zeventig woningen van Vidomes en 68 woningen van De Goede Woning. De precieze adressen zijn benoemd in appendix 1. Deze ontheffing ziet alleen toe op het woonblok aan de Lemelerberg 13-27 (oneven nummers). Voor de overige woningen is een aparte aanvraag gedaan waarvoor een ontheffing Wet natuurbescherming is verleend met kenmerk ODH1130555.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Isoleren van het dak vanaf de buitenzijde;
- Plaatsen van 14 tot 20 PV-panelen per woning op het dakvlak;
- Aanbrengen (of verbeteren) van de vloerisolatie via spuitisolatie;
- Aanbrengen buitengevelisolatie door sloop van het buitenblad;
- Hergebruik van bestaande kozijnen;
- Aanbrengen ventilatie met warmteterugwinning of een nieuw ventilatiesysteem zonder warmteterugwinning, maar met CO₂-sturing;
- Aanbrengen all-electric warmtepomp (Vidomes)
- Vervangen keukens, badkamers en toiletten (Vidomes)
- Aanbrengen douchepijp warmteterugwinning (Vidomes)

De werkzaamheden staan gepland te starten in april 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 mei 2027. Bij de aangevraagde en verleende ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023



en 2025 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de laatvlieger binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2017) Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Laatvlieger

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is een zomerverblijfplaats van de laatvlieger aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger 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 verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan – renovatie woningen Bergenbuurt Zoetermeer' van 22 december 2023 en de aanvullende gegevens van 20 maart 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de laatvlieger.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de huidige woningen. De werkzaamheden zijn benodigd om problemen in het binnenklimaat op te lossen. Dit kan bewerkstelligd worden door het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden. Het uitvoeren van alternatieve methoden, zoals het inpandig isoleren zal niet dezelfde verduurzaming bewerkstelligen. Bij het aanbrengen van de buitengevelisolatie door sloop van het buitenblad verdwijnt de spouw. Deze werkwijze wordt toegepast vanwege de huidige vochtdoorslag door de kopgevels, de aangetaste kopgevelverankering en door een gebrek aan ruimte voor buitengevelisolatie tegen het bestaande buitenblad door het aangrenzende openbare terrein. Sloop van de bebouwing leidt eveneens tot verlies van de aanwezige nest- en verblijfplaatsen en is bovendien niet nodig gezien de bouwkundige staat van de woningen. Sloop zou daarbij leiden tot meer CO₂-uitstoot.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de laatvlieger te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de laatvlieger 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 laatvlieger zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Momenteel is sprake van schimmelvorming in de badkamers als gevolg van koudebruggen in de woningen. Daarnaast zijn er klachten over tocht en vocht in de woningen, onder andere door kieren bij ramen en deuren. Op



termijn kan het verslechterde binnenklimaat zorgen voor gezondheidsproblemen bij bewoners. Er bestaat een samenhang tussen enerzijds de aanwezigheid van vocht en schimmel in een gebouw en anderzijds een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen, zoals astma (RIVM, 2015). Het terugdringen van vochtproblemen en verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu, kan de ziektelast verkleinen. De uit te voeren isolatiewerkzaamheden en hergebruik van kozijnen kunnen deze klachten verhelpen.

De huidige bebouwing in het plangebied is sterk verouderd en heeft een laag energielabel. Het gemiddelde energielabel is D². In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huizen tot goed geïsoleerde woningen moeten worden gemaakt. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. De verduurzaming is nodig om ook in de toekomst in de woningbehoefte van Zoetermeer te voorzien. In 2030 moeten er volgens de Nationale Prestatieafspraken 450.000 aardgasvrije corporatiewoningen zijn en moeten er 675.000 corporatiewoningen geïsoleerd zijn. Vidomes en De Goede Woning leveren met de woningen in de Bergenbuurt een bijdrage aan deze landelijke doelstellingen. Om de woningen gasloos te verwarmen is het noodzakelijk om de isolatie sterk te verbeteren. De woningen in het plangebied in de Bergenbuurt te Zoetermeer zijn sterk verouderd en hebben een laag energielabel. In de nieuwe situatie wordt een gemiddeld energielabel van A++++ verwacht gezien de woningen energieneutraal worden. De woningen worden gasloos, er worden zonnepanelen en warmtepompen geplaatst en de woningen worden geïsoleerd.

Door het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt bijgedragen aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en worden de doelstellingen uit het Klimaatakkoord nagestreefd. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De WHO noemt klimaatverandering de grootste bedreiging voor de volksgezondheid (WHO, 2021). Met de uitvoering van dit project wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van de klimaatverandering.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Laatvlieger

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voldoende geschikte alternatieve uitwijkmogelijkheden voor de aanwezige zomerverblijfplaatsen (zie Appendix I). In de permanente situatie worden op vier kopgevels gevelbetimmering geplaatst verbonden met zowel een deels toegankelijk gemaakt dak als toegankelijk gemaakte spouw. Hiermee worden acht ruimten van minimaal één vierkante meter geschikt gemaakt in het dak en de spouw en aanvullend gevelbetimmering toegevoegd ten behoeve van de zomerverblijfplaats die verloren gaat. De ruimtelijke vormgeving en de constructie is omschreven en geïllustreerd in de bijlage 'Compensatie laatvlieger' van 20 januari 2025 en de aanvullende informatie van 20 maart 2025. Omdat het hier een experimentele alternatieve voorziening betreft, dient de bebouwing te worden gemonitord om te borgen dat de voorzieningen functioneel zijn. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van laatvlieger uit het meest recent Vleermuisprotocol. Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-

²Uitgangspunten energielabel EPV 2.0, M3E, 12 december 2023
ODH1338446



Holland Zuid. Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor laatvlieger ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode wordt de bebouwing 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. Voor de laatvlieger geldt dat de exclusion flaps een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12° Celsius, 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. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De laatvlieger komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde monitoring is het optreden van negatieve effecten onwaarschijnlijk en achten wij het voldoende aannemelijk dat de laatvlieger 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 laatvlieger.

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, 4 en 5 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

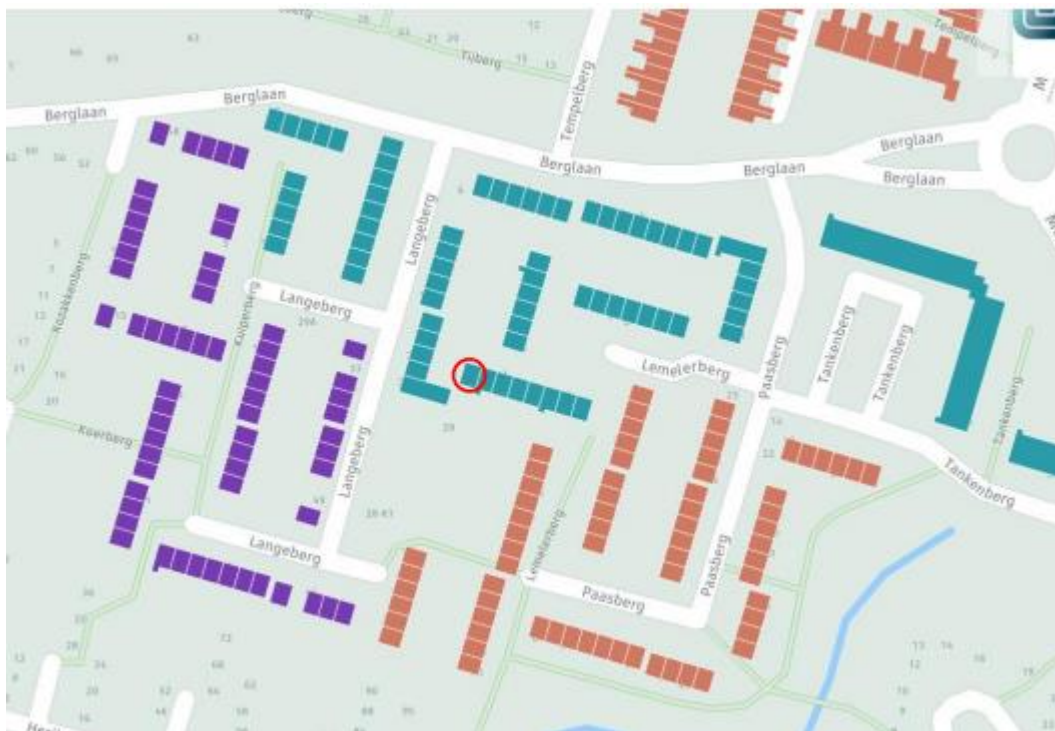
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de laatvlieger op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



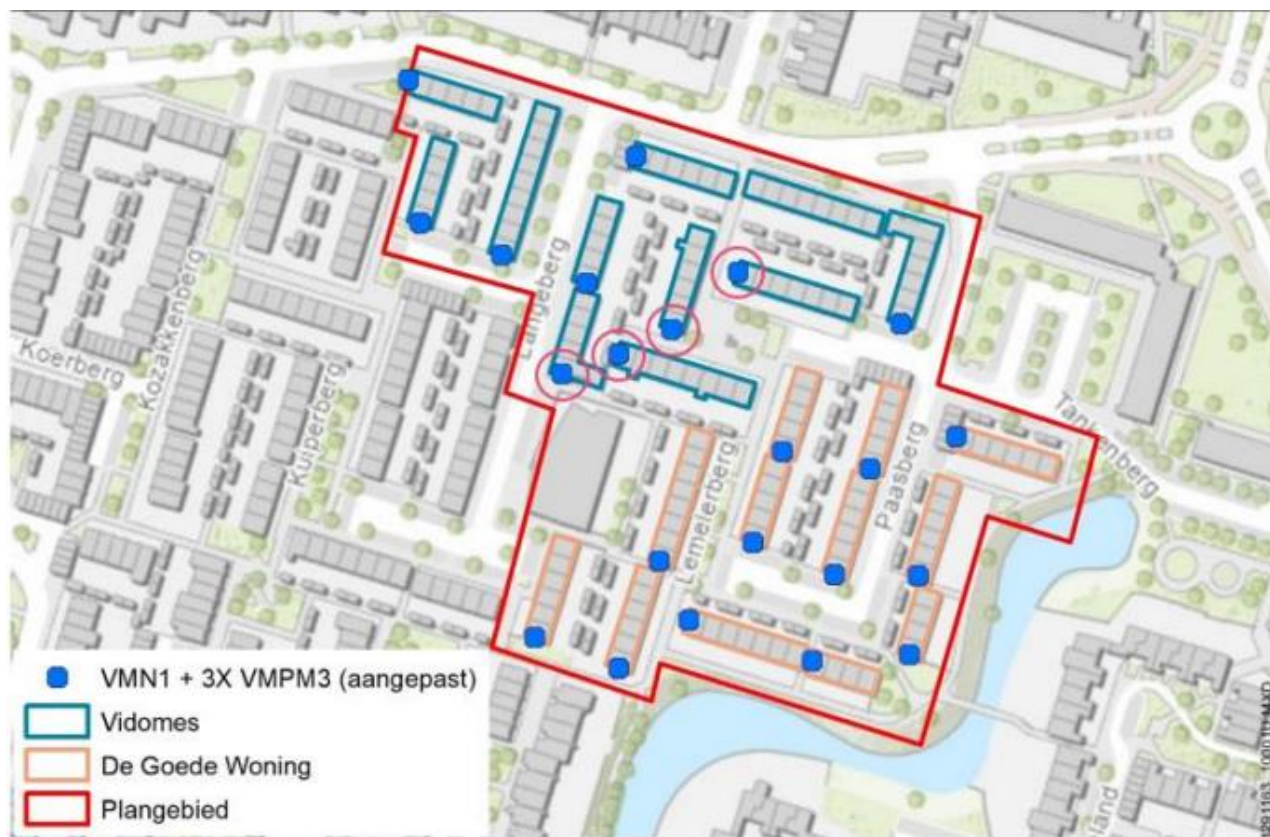
Appendix I



Figuur 1 locatie aangetroffen zomerverblijfplaats laatvlieger onder de dakpannen van Lemelerberg 13 (rood omcirkeld). Dit bouwblok is omgeven door vergelijkbare bebouwing met identieke vestigingsmogelijkheden voor laatvlieger. Bron: 'compensatie laatvlieger' januari 2025.



Appendix II



Figuur 2 Locatie permanente voorzieningen laetvlieger (roze omcirkeld) binnen plangebied ontheffing ODH1130555 met zaakkenmerk 01093541, bron: 'compensatie laetvlieger' jan 2025.