

Zaaknummer : 00523821
Ons Kenmerk : ODH-2018-00134941
Datum : 30 NOV. 2018

Verbeterde expeditie

Beschikking Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 27 juni 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Sloop bebouwing Bestemmingsplan Bloemenweide-Noord, fase 2', te Zoeterwoude. De werkzaamheden betreffen het slopen van twee schoolgebouwen en een gebouw waarin een kinderopvang is gevestigd aan de Westeindseweg 1D en de realisatie van nieuwbouwwoningen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het vernielen of beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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 en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 22 oktober 2018 tot en met 31 december 2020.

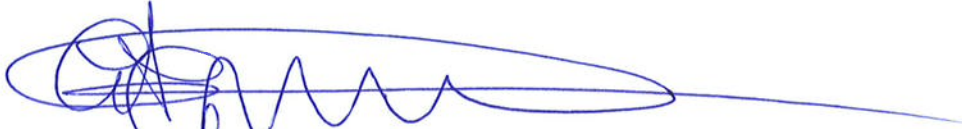
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 27 juni 2018 en de aanvullende stukken van 23 augustus 2018 en 22 oktober 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 31 december 2020.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



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

Rechtsmiddelen

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

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen;
 - het aanbrengen van de permanente voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het projectplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Projectplan Sloop gebouw "Stichting Kinderopvang Zoeterwoude", Zoeterwoude' van 26 juni 2018.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregel wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

- 8 De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt.
- 9 De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden minimaal drie maanden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht. Hierbij tellen alleen de maanden april tot en met oktober. De verwijdering van de tijdelijke kasten dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en als is vastgesteld dat de vleermuis de kast heeft verlaten.
- 10 In de nieuwbouw dienen ten minste 4 permanente inbouwkasten te worden gerealiseerd. Deze dienen aan de volgende eisen te voldoen:
- de kasten dienen op minimaal 3 meter hoogte te worden gehangen;
 - de locatie van de kasten moeten een vrije aanvliegroute en vliegruimte hebben en vrij zijn van obstakels;
 - de kasten dienen binnen minimaal binnen een straal van 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats, buiten de invloedssferen van de werkzaamheden geplaatst te worden;
 - de kasten dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - de kasten mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden door de kasten op verschillende oriëntaties te realiseren;
 - de permanente voorzieningen dienen binnen maximaal drie jaar gerealiseerd te worden.
- Zodra het ontwerp voor de permanente voorzieningen bekend is, dient dit ter kennisname gestuurd te worden aan vergunningen@odh.nl onder vermelding van het zaaknummer, alsmede aan meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.
- 11 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.
- 12 De locaties van de permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via www.vleermuiskasten.nl/.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan zal de ontheffinghouder ervoor moeten zorgdragen dat de plaatsing van permanente voorzieningen en de onderhoudsverplichting worden overgenomen door een derde door dit contractueel vast te leggen en ons te verzoeken om wijziging van de tenaamstelling van de beschikking.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 27 juni 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het project 'Sloop bebouwing Bestemmingsplan Bloemenweide-Noord, fase 2', te Zoeterwoude. De werkzaamheden betreffen het slopen van twee schoolgebouwen en een gebouw waarin een kinderopvang is gevestigd aan de Westeindseweg 1D en de realisatie van nieuwbouwwoningen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren, alsmede het vernielen of beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt gevraagd van 22 oktober 2018 tot en met 31 december 2020.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Quicksan natuurtoets Bloemenweide-Noord fase 2, Zoeterwoude; Beoordeling van effecten op beschermde natuurwaarden, Ecogroen B.V., 17-089, 21 juni 2018;
- Woonvisie Zoeterwoude 2025, Companen, 638.104, 12 november 2015
- Projectplan Sloop gebouw "Stichting Kinderopvang Zoeterwoude", Zoeterwoude; Ontheffingsaanvraag ruimtelijke ingrepen Wet natuurbescherming, Ecogroen B.V., 18-216, 26 juni 2018.

Op 1 augustus 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie: Vleermuisonderzoek Bloemenweide-Noord, Zoeterwoude, Ecogroen B.V., 17-089, 31 januari 2018.

Op 23 augustus 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Memo: Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag Westeindseweg 1d te Zoeterwoude, Ecogroen B.V., 18-216, 23 augustus 2018;
- Asbestinventarisatie; Basisschool Corbulo aan de Westeindseweg 1b te Zoeterwoude, Sweco, SWNL0229629, 26 juli 2018;
- Asbestinventarisatie; Basisschool Klaverweide aan de Westeindseweg 1e te Zoeterwoude, Sweco, SWNL0229628, 26 juli 2018;
- Asbestinventarisatie, Basisschool Westwoud aan de Veldzichtstraat 17 te Zoeterwoude, Sweco, SWNL0229630, 26 juli 2018.

Op 22 oktober 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Emailbeantwoording 'Vraag naar extra aanvullingen Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming zaaknr. 523821', Omgevingsdienst West-Holland, 22 oktober 2018;
- Beantwoording vragen ontvangen per email 11 oktober 2018 ODH, Omgevingsdienst West-Holland, 22 oktober 2018.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 27 juni 2018 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort.

De procedure is op 23 augustus 2018 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 12 juli 2018 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag voor de gewone dwergvleermuis 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 levende soort 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, onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van twee schoolgebouwen en het gebouw waar een kinderopvang is gevestigd ten behoeve van de realisatie van nieuwbouwwoningen. Daarnaast wordt het aanwezige groen verwijderd en wordt de watergang aangepast. De start van de sloopwerkzaamheden was gepland op 22 oktober 2018. De bouwwerkzaamheden zullen medio 2019 starten, met uitloop naar 2020.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in de periode van 10 juni tot en met 1 augustus 2017 onderzoek plaatsgevonden. In totaal zijn vier veldbezoeken uitgevoerd, waarbij is gekeken naar de aanwezigheid van zomer-, kraam en paarverblijfplaatsen en baltslocaties. Er is afgeweken van het aantal tussenliggende dagen van de veldbezoeken voor de kraam- en paarverblijfplaatsen, zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, juli 2017) (verder; het kennisdocument). Hiervoor zijn echter voldoende ecologische argumenten aangevoerd om aannemelijk te maken dat dit geen invloed heeft gehad op de uitkomst van het onderzoek. Bij het eerste veldbezoek werd geen kraamactiviteit waargenomen waardoor gekozen is voor een kortere periode tussen de veldbezoeken.

Verder zijn de veldbezoeken gericht op het onderzoeken van de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen uitgevoerd met een kortere tussenperiode dan gebruikelijk, vanwege gunstige ochtendtemperaturen tussen half augustus en begin september. Hiermee komen wij tot de conclusie dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Er is één zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aangetroffen in het gebouw van de Stichting Kinderopvang Zoeterwoude. Er zijn twee uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Het is niet uitgesloten dat de zomerverblijfplaats tevens een functie heeft als winterverblijfplaats van één of enkele individuen gedurende milde winters. Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden gaat de zomer- en winterverblijfplaats verloren. Daarnaast kunnen de sloop- en bouwwerkzaamheden verstorend werken door onder andere de aanwezigheid van bouwlicht, werktijden, trillingen en geluid. Het vernielen van de bovengenoemde zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en het verstoren van individuen leiden ertoe dat de in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb genoemde verboden worden overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 8 van 'Projectplan Sloop gebouw "Stichting Kinderopvang Zoeterwoude", Zoeterwoude" van 26 juni 2018 en in de aanvullende stukken van 23 augustus 2018 en 22 oktober 2018. Zo wordt gewerkt buiten de kwetsbare periode. Daarnaast wordt ook het pand waar zich de zomerverblijfplaats bevindt ongeschikt gemaakt voor bewoning door de gewone dwergvleermuis en worden exclusion flaps ingezet. Verder zijn op 7 juni 2018 vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. In de nieuwbouwwoningen worden permanente voorzieningen geplaatst.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden gaat één zomer- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 7 juni zijn vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen, waarvan twee exemplaren aan een woning aan de Verlaatweg 4d en twee exemplaren aan bomen. Met de plaatsing van de tijdelijke vleermuiskasten is rekening gehouden met een gewenningsperiode van drie maanden. Daarnaast zijn de kasten aan de bomen op 50 meter en de kasten aan de woning op 175 meter van het plangebied opgehangen. Volgens het kennisdocument moeten de vervangende verblijfplaatsen bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst worden, binnen het leefgebied van de gewone dwergvleermuis. Hieraan wordt voldaan.

De kasten zijn in verschillende windrichtingen opgehangen waarmee verschillende microklimaten worden aangeboden. Volgens het kennisdocument mogen de kasten uitsluitend aan gebouwen worden geplaatst als het gaat om vervangende zomer- en winterverblijfplaatsen. Hiermee worden echter in dit geval onvoldoende functionele alternatieven geboden om het verlies van de huidige verblijfplaats te mitigeren en is de tijdelijke situatie onzeker. Gezien de stedelijke omgeving en het verlies van slechts één verblijfplaats, is het aannemelijk dat de vleermuizen voor de tijdelijke situatie een uitwijkmogelijkheid vinden in de bestaande bebouwing of in een van de vleermuiskasten. Er is echter sprake van een tijdelijke achteruitgang omdat een verblijfplaats uit het netwerk wordt weggenomen. In de permanente situatie worden voldoende geschikte alternatieven gerealiseerd. Hiermee is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijft.

De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar worden gecontroleerd op de functie waarvoor deze zijn aangebracht. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat de kast dusdanig vervuild is dat deze niet gebruikt wordt, of omdat door de nieuwe lichtbronnen de kast niet gebruikt wordt, dient ervoor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 8 opgenomen.

Als de permanente voorzieningen zijn aangebracht, is het in verband met de gewenningstijd van belang dat de tijdelijke voorzieningen nog minimaal drie maanden blijven hangen, waarbij de kwetsbare winterperiode

niet wordt meegerekend. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening door de soort wordt gebruikt, mag deze alleen buiten de kwetsbare periode worden weggehaald door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en als door de deskundige is vastgesteld dat de kast verlaten is. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

In de (her)ontwikkelde complexen komen na afloop van de werkzaamheden weer ten minste vier verblijfplaatsen beschikbaar, die als permanente verblijven kunnen dienen voor de gewone dwergvleermuis. De realisatie van de permanente voorzieningen worden gewaarborgd in een Gronduitgifteovereenkomst, welke de gemeente Zoeterwoude aan zal gaan met de toekomstige bouwer en Woningcorporatie Rijnhart. De realisatie van de (minimaal) vier permanente voorzieningen in het plangebied is in de aanvraag echter nog onvoldoende concreet uitgewerkt. Vermoedelijk wordt het type Schwegler 1FR als inbouwkast gebruikt. Dit type inbouwkast wordt ingemetseld in de gevel van nieuw te bouwen woningen, waarbij de achterzijde van de inbouwkast bedekt is met een houten plaat. Hierdoor kunnen individuen zich vast klampen zonder daarbij in contact te komen met isolatiemateriaal uit de spouwmuur. De inmetsele kast is gemaakt van duurzaam houtbeton, waardoor de kast een lange levensduur heeft. Van belang is in ieder geval dat de gekozen permanente voorzieningen aan de eisen uit het kennisdocument voldoen. Zo moeten de kasten in de permanente situatie op een minimale hoogte van 3 meter ingemetseld worden, waarbij de aanvliegroute en vliegruimte vrij moeten zijn van obstakels. De kasten moeten minimaal binnen een straal van 100 à 200 meter van de oorspronkelijke zomerverblijfplaats aangebracht worden. De voorkeur is zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke verblijfplaats. Daarnaast moeten verschillende microklimaten aangeboden worden, door bijvoorbeeld de kasten op verschillende oriëntaties in de gevels te metselen. Verder moeten de permanente inmetsele kasten vrij zijn van verstoring door kunstlicht en onbereikbaar voor predatoren. Wij hebben in voorschrift 10 opgenomen aan welke voorwaarden de permanente voorzieningen (ten minste) dienen te voldoen. Zodra het ontwerp voor de permanente voorzieningen bekend is, dient dit aan ons gestuurd te worden.

Ook de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn. De controle en beoordeling hiervan dient in ieder geval te worden meegenomen bij de periodieke onderhoudscontrole van de nieuw te bouwen woningen. Dit hebben wij in voorschrift 11 opgenomen.

Voor het verdwijnen van de zomerverblijfplaats worden minimaal vier permanente vleermuisvoorzieningen aangebracht. Van belang is dat deze voorzieningen worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 13 opgenomen.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop- en bouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van 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 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 ecologisch 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.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van de belangen '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'.

De gebouwen waar de twee scholen en de kinderopvang waren gevestigd staan op dit moment leeg doordat de scholen zijn verhuisd. De scholen en kinderopvang zijn verenigd in een nieuw centraal gebouw, de Brede School. Vanwege een tekort aan woningen in de gemeente Zoeterwoude wordt de bestemming van het terrein veranderd naar een woonfunctie. Holland Rijnland, waar de gemeente Zoeterwoude onderdeel van is, ligt centraal tussen de kerngebieden Amsterdam, Leiden en Den Haag. Doordat de agglomeraties van deze steden zich verweven, ontstaat er een grote druk op de beschikbare woonruimte van onder andere gemeente Zoeterwoude. In de Regionale woonagenda 2017 van Holland Rijnland is vastgelegd dat in de Leidse regio, waaronder gemeente Zoeterwoude valt, voor 2030 in totaal 31.000 woningen bijgebouwd moeten worden. Dit is ook vastgelegd in de provinciale verstedelijkingsagenda 'Samen waarmaken en versnellen'. Om te voldoen aan de woningbehoefte en doorstroming te bevorderen worden op de locatie van de twee scholen en Stichting Kinderopvang Zoeterwoude 35 sociale huurwoningen en 12 koopwoningen gebouwd. Vanuit de 'Woonvisie Zoeterwoude' is onderzoek gedaan naar welke type woningen vraag naar is. Vanuit berekeningen is bovenstaande verdeling bepaald.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang '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 onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de sloop van bestaande bebouwing. Vanwege de staat van de schoolgebouwen en de nieuwe bestemming is sloop noodzakelijk. Alternatieve werkwijzen voor de bescherming van de gewone dwergvleermuis zijn overwogen, maar niet geschikt bevonden. Bij renovatiewerkzaamheden gaat de zomer- en winterverblijfplaats ook verloren. Daarnaast is het renoveren van de schoolgebouwen niet mogelijk omdat de gebouwen niet geschikt zijn voor een andere bestemming, zoals wonen. De huidige indeling en het skelet laten een nieuwe indeling niet toe. Er is ook gekeken naar een alternatieve locatie voor de nieuwbouwwoningen. Gezien de wens het Groene Hart te behouden en te ontzien van ruimtelijke ontwikkelingen, moet ingebreed worden binnen de bebouwde kom. Hier zijn een drietal locaties voor gevonden. Op alle drie de locaties worden nieuwbouwwoningen gerealiseerd om te voldoen aan bovenstaande beleidsstukken, waartoe ook de herontwikkeling aan de Westeindseweg 1D behoort.

Wanneer in het geheel geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan de leegstaande gebouwen aan de Westeindseweg zal verval optreden. Naar verwachting wordt de huidige zomer- en winterverblijfplaats ook in dat geval op termijn ongeschikt. Hierdoor is dit ook geen bevredigende oplossing.

De sloop- en bouwwerkzaamheden staan gepland tot en met eind oktober 2019, met uitloop naar 2020. In deze periode wordt niet gewerkt tijdens de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis (november tot en met maart). Drie dagen voor de sloopwerkzaamheden zal de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt worden, waardoor de gebouwen niet meer bewoond zullen zijn tijdens de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd en gecontroleerd door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Tezamen met de realisatie van permanente voorzieningen worden de vleermuizen zoveel mogelijk ontzien.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Er is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Hiervoor is de gemeente Zoeterwoude bevoegd gezag.

Conclusie

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

