



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag  
Postadres  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
T (070) 21 899 02  
E vergunningen@odh.nl  
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00517565  
Ons Kenmerk : ODH-2018-00062684  
Datum : 18 SEP. 2018

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 3 mei 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Willem III straat 58-68'. De werkzaamheden betreffen het slopen van het woonblok aan de Willem III straat 58-68 te Wateringen en het realiseren van nieuwbouw ter plaatse. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van 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 laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en 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 van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 september 2018 tot en met 30 september 2021.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 7 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 3 mei 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van 1 september 2018 tot en met 30 september 2021.

#### 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 en daarbij het ecologisch werkprotocol over te leggen 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 (FF);
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden aan Unit Groen Bodem en opsporing van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
  - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden de afdeling Toezicht en Handhaving, Team Groen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 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 Activiteitenplan. 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

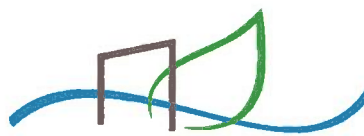
### Specifieke voorschriften

- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 het rapport 'Projectplan Willem III straat 58-68 te Wateringen' van 22 december 2017.

---

<sup>1</sup> 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 faunawet, 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.



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

- 6 De klimatologische omstandigheden binnen de nieuwbouw moeten zoveel mogelijk overeenkomen met de omstandigheden, zoals deze zijn vastgesteld op de locaties, waar eerder een nulmeting is uitgevoerd. De resultaten van deze monitoring dienen jaarlijks voor 1 februari te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Haaglanden, e-mailadres [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl) en Unit Groen Bodem en opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, e-mailadres [meldingwnb@ozhz.nl](mailto:meldingwnb@ozhz.nl) onder vermelding van Flora en Fauna (FF).
- 7 Eventuele verlichting die wordt gebruikt om de werkzaamheden uit te voeren, dient uitsluitend gericht te zijn op de bouwplaats en dient tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgeschakeld te zijn om te voorkomen dat vleermuizen worden verstoord door kunstlicht.

### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten- beschermd én onbeschermd- geldt de zorgplicht ex artikel 1:11 van de Wnb. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te 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 Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 3 mei 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 'Willem III straat 58-68'. De werkzaamheden betreffen het slopen van het woonblok aan de Willem III straat 58-68 te Wateringen en het realiseren van nieuwbouw ter plaatse. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 september 2018 tot en met 30 september 2021.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Onderzoek laatvlieger verblijfplaatsen Willem III straat te Wateringen, rapportnummer 217193/AQT 3021 FF/ML, Aqua-Terra Nova B.V., 2 mei 2018;
- Projectplan Willem III straat 58-68 te Wateringen, rapportnummer 217193/Aqua-Terra Nova 301 FF/ML, Aqua-Terra Nova, 22 december 2017.

### Procedure

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

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 27 juli 2018 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### Bevoegd gezag

De activiteit wordt gerealiseerd dan wel 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 laatvlieger en 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 laatvlieger en de gewone dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De laatvlieger is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het verboden:

- de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de laatvlieger en 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 en 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 initiatiefnemer is voornemens het woonblok aan de Willem III 58-68 straat te Wateringen te slopen. De Willem III straat is gelegen in de Oranjewijk. Deze wijk is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, waarbij verouderde woningen zijn gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het woonblok aan de Willem III straat is het laatste te vervangen woonblok in de wijk. Volgens planning worden de woningen in september en oktober 2018 gesloopt. Na de sloop wordt in 2019 nieuwbouw gepleegd.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb is onderzoek uitgevoerd in 2010 en 2014. In 2015, 2016 en 2017 is monitoring uitgevoerd als onderdeel van de afgegeven ontheffing voor de sloop van de woonblokken aan de Willem III straat 70-82 en 84-88. Daarnaast zijn in 2018 nog veldonderzoeken gedaan. Wij zijn dan ook van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest om de functionaliteit van het plangebied te bepalen.

### *Laatvlieger*

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Uit de onderzoeken van 2010 en 2014 bleek dat de drie woonblokken aan de Willem III straat 70-82, 84-88 en 58-68 deel uitmaken van een netwerk van kraamverblijfplaatsen van een kolonie laatvliegers. In 2015 zijn de woonblokken aan de Willem III straat 70-82 en 84-88 gesloopt. In de Willem III straat 58-68 is nog steeds een kraamverblijfplaats van de soort aanwezig. De laatvliegers bereiken de spouwmuur via ventilatieroosters in de kopgevels. De spouwmuur is aan de bovenkant afgesloten, waardoor de dieren niet onder de dakpannen kunnen komen. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat de aanwezige kraamverblijfplaats van de laatvlieger verloren. Hierbij worden de dieren opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het woonblok zijn een verblijfplaats dat jaarrond in gebruik is en een paarverblijfplaats van de soort vastgesteld. Het is niet uitgesloten dat er zich meer paarverblijfplaatsen in het woonblok bevinden. In totaal zijn er in de Willem III straat vijf baltsterritoria vastgesteld, maar van drie van deze territoria konden de verblijfplaatsen niet worden gelokaliseerd. Dit betekent dat er maximaal vijf verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn in het woonblok. Aangezien de gewone dwergvleermuis in de spouwmuur verblijven, is niet uitgesloten dat de zomer- en paarverblijfplaatsen ook fungeren als winterverblijfplaats voor één of enkele individuen gedurende milde winters. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren. Hierbij wordt de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen, zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb, overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Projectplan Willem III straat 58-68 te Wateringen' van 22 december 2017. In 2015 en 2016 zijn de nieuwbouw woonblokken aan de Willem III straat 70-82 en 84-88 opgeleverd. Deze woningen zijn zodanig gebouwd dat de spouwmuren geschikt en toegankelijk zijn voor vleermuisen. Hiermee is zoveel mogelijk de huidige situatie nagebootst. De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd buiten de periode dat de laatvlieger gebruik maakt van de woningen. Voorafgaand aan de sloop wordt het woonblok ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuisen in de bebouwing aanwezig zijn gedurende de uitvoering. Ook bij de realisatie van nieuwbouw in deze fase worden de spouwmuren geschikt gemaakt. Na afloop worden de klimatologische omstandigheden in de nieuwe voorzieningen gemeten om de potentiële functionaliteit voor de laatvlieger aan te tonen.

## Staat van instandhouding

### *Laatvlieger*

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een kraamverblijfplaats van de laatvlieger verloren. Deze verblijfplaats is onderdeel van een netwerk van kraamverblijfplaatsen. Het plangebied en de omgeving hiervan zijn in 2010, 2014, 2015, 2016, 2017 en 2018 onderzocht.

Hierbij valt het op dat de kolonie laatvliegers niet elk jaar aanwezig is in de wijk en als de kolonie wordt waargenomen, wisselt het aantal dieren sterk. Dit wijst erop dat er meerdere kraamverblijfplaatsen in de wijk en in bebouwing aangrenzend aan de wijk aanwezig zijn. In juni 2017 is naast de kraamverblijfplaats op de Willem III straat 68 tevens een kraamverblijfplaats vastgesteld op de Willem III straat 54. Op 20 juli 2017 is tenslotte nog een kraamverblijfplaats van de laatvlieger ontdekt op de Kerklaan 42 en 44. Op 1 mei 2018 zijn drie uitvliegende laatvliegers uit de nok van Kerklaan 42 waargenomen. Tevens zijn tijdens het onderzoek met dataloggers sporen (uitwerpselen) aangetroffen aan de achterzijde van de Wilhelminastraat 17 aangetroffen, maar ook elders in de Wilhelminastraat. Hiermee staat vast dat er een netwerk van kraamverblijfplaatsen aanwezig is in het plangebied en de directe omgeving hiervan. De kolonie heeft dan ook uitwijkmogelijkheden als de verblijfplaats aan de Willem III straat 68 verdwijnt. In 2014 tot 2016 zijn in de nieuwbouwwoningen in de Emmastraat, Beatrixstraat en Julianastraat voorzieningen aangebracht voor de laatvlieger. De kopgevels en dakkapellen van de woningen zijn voorzien van een geschikte spouw met invliegopeningen. Ook de nieuwbouwwoningen aan de Willem III straat 70-88 zijn gerealiseerd met vleermuisverblijven in de spouwmuren op de kopse gevels en in de punten van de dakkapellen. Daarmee zijn in totaal dertig gevels en dakkapellen in de Oranjewijk gebouwd met voorzieningen voor vleermuizen. Ook de nieuwbouw van het onderhavige woonblok zal voorzien worden van verblijfplaatsen voor vleermuizen. De laatvlieger is een conservatieve soort en heeft de voorkeur voor oudere gebouwen. Het kan dan ook jaren duren voordat de aangeboden voorzieningen in gebruik genomen worden door de soort. Voor de lange termijn zijn er voldoende alternatieven gerealiseerd dan wel beschikbaar in de oude overgebleven bebouwing in de Oranjewijk. Voor de tussenliggende periode zijn er aantoonbaar uitwijkmogelijkheden voorhanden. Het is daarmee aannemelijk dat de laatvlieger in het plangebied aanwezig blijft.

De maatregelen, die zijn getroffen ten behoeve van de eerdere vernieuwingen in de wijk, zijn nog niet bewezen effectief, in die zin dat nog onvoldoende bekend is of deze maatregelen ook daadwerkelijk werken in de praktijk. In de afgelopen jaren is het gebruik van de maatregelen al gemonitord vanuit de verplichting van eerdere ontheffingen. De huidige manier van monitoren gaat waarschijnlijk geen nieuwe informatie opleveren, aangezien het niet aannemelijk is dat de nieuwe voorzieningen op korte termijn in gebruik genomen gaan worden. Het is dan ook niet redelijk om deze hoge onderzoeksinspanning voort te zetten. In plaats daarvan moeten de klimatologische omstandigheden binnen de nieuwbouw zoveel mogelijk overeenkomen met de omstandigheden, zoals deze zijn vastgesteld op de locaties waar eerder een nulmeting is uitgevoerd. Dit betreft de adressen Kerklaan 44, Wilhelminastraat 15 en 17. Op twee van deze adressen zijn verblijfplaatsen van de laatvlieger vastgesteld, waardoor zekerheid bestaat dat de gemeten klimatologische omstandigheden geschikt zijn voor de soort. In de nieuwbouw dienen de temperatuur en de luchtvochtigheid te worden gemeten op zoveel mogelijk dezelfde manier als tijdens de nulmeting. De resultaten hiervan dienen naar de Omgevingsdienst Haaglanden en de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden opgestuurd. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 6.

### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op basis van de onderzoeken in de afgelopen jaren gaat het hier om maximaal vijf verblijfplaatsen van één of enkele individuen. De gewone dwergvleermuis profiteert van de voorzieningen die worden getroffen voor de laatvlieger. In het plangebied en de omliggende bebouwing worden verschillende spouwmuren en dakkapellen geschikt gemaakt voor vleermuizen en er worden dan ook ruim voldoende functionele alternatieven aangeboden. Er wordt voldoende gewenningstijd geboden om de gewone dwergvleermuizen de alternatieven te laten ontdekken voor de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden. Op zeer korte afstand van het woonblok is een kraamverblijfplaats van de soort vastgesteld en

daarmee is het voldoende aannemelijk gemaakt dat de gewone dwergvleermuis in en om het plangebied aanwezig blijft.

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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de laatvlieger en 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, waardoor de zorgvuldige uitvoering van het werk is gegarandeerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1 en 2 vastgelegd.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van 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'.

De woningen aan de Willem III straat zijn gebouwd in de jaren '30 als duplex woningen, bestaande uit een aparte kleine wooneenheid op de begane grond en één aparte op de eerste verdieping, met dezelfde ingang. Het gaat om kleine, verouderde woningen, waarvan bovendien de isolatiewaarde zeer slecht is. Het woonblok maakt onderdeel uit van de totale herinrichting van de Oranjewijk<sup>2</sup>. Het te slopen deel is het enige woonblok in de wijk dat nog niet herbouwd of ingrijpend gerenoveerd is, nu de vorige ontheffing uit 2015 ten behoeve van de herinrichting van deze wijk moest worden beperkt tot één woonblok in de Willem III straat. De voorgenomen herontwikkeling past binnen het beleid van de Provincie Zuid-Holland, het stadsgewest Haaglanden en de gemeente Westland. Westland is een groeigemeente, die naar verwachting tot 2040 groeit van 103.000 naar 120.000 inwoners. Volgens de Visie Greenport Westland en de Structuurvisie Westland 2025 wordt volop ingezet op inbreiding in alle kernen van Westland, waarbij ten minste nog 2000 woningen als gevolg van inbreiding moeten worden gerealiseerd. De woningen zijn vanwege de huidige indeling niet goed geschikt te maken als eengezinswoningen. Deze wijk is zeer geschikt voor de realisatie van eengezinswoningen, mede gelet op de reeds aldaar gerealiseerde eengezinswoningen, en vanwege de ligging in de onmiddellijke nabijheid van het winkelgebied van de kern Wateringen. Met de realisatie van de laatste nieuwbouwwoningen in deze wijk wordt een deel van voormelde woonopgave gerealiseerd.

Om de woningen aan de huidige eisen te laten voldoen, zullen deze op korte termijn vervangen worden, nu met renovatie niet de gewenste resultaten qua type woningen en isolatiewaarde kunnen worden behaald. Met de nieuwbouw worden energiezuinige woningen gebouwd, waarmee wordt voldaan aan de verplichting van woningcorporaties in 2020 het huizenbezit gemiddeld op energielabel B gebracht te hebben, zoals omschreven in het landelijke Energieakkoord.

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 laatvlieger en de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop van bestaande woningen en nieuwbouw ter plaatse. De huidige woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Om de woningen

---

<sup>2</sup> Zie het bestemmingsplan 'Kern Wateringen'.



energiezuinig te maken en te laten voldoen aan de vraag dienen ze gesloopt te worden om nieuwbouw te kunnen plegen of grootschalig gerenoveerd te worden. Om energielabel B te halen, moeten de spouwmuren geïsoleerd worden, waarmee ook de aanwezige verblijfplaatsen van de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis verloren gaan. De nieuwbouw wordt zodanig aangepast dat vleermuizen hier kunnen verblijven. Dit betreffen duurzame permanente alternatieven en daarmee is alles gedaan wat redelijkerwijs verwacht kan worden van de initiatiefnemer.

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 laatvlieger en 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 Westland bevoegd gezag.

#### **Conclusie**

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