



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 : 00524828
Ons Kenmerk : ODH-2019-00009432
Datum : 28 JAN. 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 10 juli 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 'Burgemeester Wijnaendtslaan 25, Rotterdam'. De werkzaamheden omvatten het slopen van het aanwezige schoolgebouw, verwijderen van de beplanting en het nieuwbouwen van eengezinswoningen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van 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 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 gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 9 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 10 juli 2018 en de aanvullende stukken van 21 december 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 1 januari 2024.



omgevingsdienst
HAAGLANDEN

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;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande 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 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 activiteitenplan. 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Plangebied: Burg. Wijnaendtslaan 25, Rotterdam' van 10 juli 2018 en zoals beschreven in Notitie Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wnb Burg. Wijnaendtslaan, Rotterdam. Kenmerk: ODH-2018-00143583/Zaaknummer 00524828.

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.

- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
- 8 Voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis vast te stellen dat de vleermuiskast niet in gebruik is. Indien de vleermuiskast in gebruik is, dient gewacht te worden tot de kast verlaten is. De deskundige dient te bepalen wanneer de vleermuiskast verwijderd kan worden.
- 9 Na afronding van de werkzaamheden worden de permanente alternatieve verblijfplaatsen gedurende drie jaar gemonitord. Uit de monitoring moet blijken of de alternatieven in gebruik genomen zijn als kraamverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door twee veldbezoeken uit te voeren in de periode 15 mei tot 15 juli, conform het Vleermuisprotocol 2017. De uitkomsten van de monitoring dienen jaarlijks voor 1 december te worden gestuurd naar Omgevingsdienst Haaglanden, emailadres vergunningen@odh.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 (bijvoorbeeld de nieuwe eigenaar van de woning) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 10 juli 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Burgemeester Wijnaendtslaan 25, Rotterdam'. De voorgenomen werkzaamheden omvatten het slopen van het aanwezige schoolgebouw, verwijderen van de beplanting en de realisatie van vijf woonblokken van eengezinswoningen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van 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 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 gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Kleinpolderplein oost Rotterdam (slooplocatie), Verkennend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, Versie: V1 definitief, Gemeente Rotterdam, 25 februari 2016;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Plangebied: Burg. Wijnaendtslaan 25, Rotterdam, ER20180621v01, Ecoresult B.V., 10 juli 2018;
- Omme en De Groot Birdview 2;
- Tekening Thuis in Overschie, Tekeningnummer TO-Situatie, Maat Architecten BNA, 22 maart 2016;
- Tekening opbouw kap, detail vleermuiskoker in gevel, Josselin de Jonglaan te Overschie, 27 maart 2018;
- Tekening vleermuiskoker in kopgevel;
- Excel Planning.

Op 21 december 2018 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wnb Burg. Wijnaendtslaan, Rotterdam. Kenmerk: ODH-2018-00143583/Zaaknummer 00524828;
- Aanvullend asbestinventarisatie Type A, Burgemeester Wijnaendtslaan 25 te Rotterdam, rapportnummer: 04122015/4855/MP, Gemeente Rotterdam, afdeling Waterbouw & Civiele Infra, 26 januari 2017;
- Kaart bestemmingsplan, Ruimtelijkeplannen.nl;
- Tekening Gevels Blok 6 en Gevels Blok 7, tekeningnummer VK-Blok 6&7-g, Maat Architecten BNA, 15 november 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 28 november 2018 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort. De procedure is op 21 december 2018 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 19 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 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 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

Het plangebied omvat het schoolgebouw aan de Burgemeester Wijnaendtslaan 25. Het schoolgebouw wordt gesloopt en het omringende groen wordt eveneens verwijderd. Na de sloop worden vijf woonblokken met grondgebonden eengezinswoningen gebouwd. Fase 1 van de nieuwbouw is reeds opgeleverd. De eerste voorbereidingen voor de sloop van het schoolgebouw, bestaande uit asbestonderzoeken, staan gepland voor de tweede week van januari in 2019. Dit betreft fase 2 van het project. De werkzaamheden voor fase 2 hebben een doorlooptijd tot week 20 in 2020. In deze week vindt volgens planning de oplevering van de woningen van fase 2 plaats.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2016 onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Er zijn vier veldbezoeken gebracht in de periode juni tot en met september 2016. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2013. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in de noordelijke muur van het schoolgebouw. Op 17 juni 2016 zijn hier negen uitvliegende individuen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. De dieren kwamen in het eerste uur na uitvliegen nog enkele malen terug, maar vlogen niet het schoolgebouw in. Het is niet met zekerheid vast te stellen of het hier gaat om een zomerverblijfplaats van ongepaarde vleermuizen of een kraamkolonie. Er wordt worst-case vanuit gegaan dat hier sprake is van de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren. De aanwezige individuen worden hierbij opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals opgenomen 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 hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Plangebied: Burg. Wijnaendtslaan 25, Rotterdam' van 10 juli 2018 en zoals beschreven in Notitie Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wnb Burg. Wijnaendtslaan, Rotterdam. Kenmerk: ODH-2018-00143583/Zaaknummer 00524828.

In week 18 tot 20 van 2018 zijn in de directe omgeving van het plangebied zes kraamkasten opgehangen als tijdelijke maatregel. Hierbij is gebruik gemaakt van twee typen kraamkasten. De kraamkasten zijn opgehangen aan particuliere grondgebonden woningen. In 2017 zijn vier kleine platte vleermuiskasten opgehangen aan bomen, grenzend aan het plangebied. Ten tijde van het ophangen van deze vleermuiskasten werd nog uitgegaan van de aanwezigheid van een zomerverblijfplaats in het schoolgebouw. Om ervoor te zorgen dat er geen vleermuizen aanwezig zijn tijdens de sloopwerkzaamheden worden aan de gevel van het schoolgebouw exclusion flaps geplaatst, gecombineerd met een controleronde door de ecooloog voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. In de nieuwe situatie worden op vier zijgevels van de nieuwbouw geschakelde inbouwkasten voor vleermuizen gerealiseerd. Na afronding van de werkzaamheden worden de tijdelijke vleermuiskasten verwijderd. Er gaat monitoring plaatsvinden om het daadwerkelijk gebruik van de permanente vleermuiskasten door de gewone dwergvleermuis te onderzoeken.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat mogelijk een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In ieder geval is het schoolgebouw in gebruik gedurende de zomerperiode door ten minste negen individuen van de gewone dwergvleermuis. Om het verlies van de verblijfplaats tijdelijke te mitigeren zijn zes kraamkasten opgehangen op de zuid-, oost- en westgevels van woningen in de directe omgeving van het plangebied. Hierbij zijn twee verschillende typen kasten gebruikt, namelijk de Vivara VK-SK-01 en eigen productie van de zogenaamde Korstenkast. Deze kasten zijn potentieel geschikt als kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De kasten zijn op verschillende locaties opgehangen, met een maximale afstand van 116 meter ten opzichte van de huidige verblijfplaats. Door de verschillen in type kast en oriëntatie ten opzichte van de zon worden verschillende microklimaten geboden. Hiermee is de kans het grootst dat er in ieder geval één kast geschikt wordt bevonden door de gewone dwergvleermuis. De aanwezige individuen van de soort hebben voldoende tijd gehad om de kasten te ontdekken. Daarmee zijn wij van mening dat de getroffen maatregelen voldoende zijn om het verlies van een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis te mitigeren. Indien de aangetroffen verblijfplaats een zomerverblijfplaats van ongepaarde individuen betreft, voldoen de maatregelen eveneens.

In de nieuwbouw worden op vier zijgevels van de woonblokken 6 en 7 geschakelde inbouwkasten gerealiseerd voor vleermuizen. De inmetse kasten bieden vleermuizen toegang tot de spouwmuur. De gevels van deze woonblokken krijgen een aangepaste isolatie, waarbij voldoende ruimte ontstaat tussen isolatie en buitenmuur en heeft een ruw oppervlak om de vleermuizen grip te geven. Hiermee komen de gevels grotendeels beschikbaar. Naast de invliegopeningen via de vleermuiskasten kan de spouw ook bereikt worden via de opengelaten ruimte bij het dakoverstek en de bovenzijde van de muur. De vleermuiskasten worden oost en west georiënteerd gerealiseerd. In de huidige situatie ligt de kraamverblijfplaats ook op het westen en daarmee is het aannemelijk dat in de nieuwe situatie de ingebouwde vleermuiskasten kunnen fungeren als alternatieve verblijfplaats.

Na afronding van de werkzaamheden worden de tijdelijke vleermuiskasten weer verwijderd. Voorafgaand aan het verwijderen van de vleermuiskasten dient een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis vast te stellen dat de kast niet in gebruik is. Indien de vleermuiskast in gebruik is, dient gewacht te worden tot de tijdelijke vleermuiskast verlaten is. De deskundige dient te bepalen wanneer de vleermuiskast verwijderd kan worden. Dit hebben wij in de ontheffing op genomen onder voorwaarde 8.

Na afronding van de werkzaamheden worden de permanente alternatieve verblijfplaatsen gedurende drie jaar gemonitord. Uit de monitoring moet blijken of de alternatieven in gebruik genomen zijn als kraamverblijfplaats door de gewone dwergvleermuis. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door twee veldbezoeken uit te voeren in de periode 15 mei tot 15 juli, conform het Vleermuisprotocol 2017. De uitkomsten van de monitoring dienen jaarlijks voor 1 december te worden gestuurd naar Omgevingsdienst Haaglanden. Bovenstaande hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorwaarde 9. Naast de kraamverblijfplaats in de Burgemeester Wijnaendtslaan is tevens een kraamverblijfplaats vastgesteld in de Krommelaan. Het is aannemelijk dat deze kraamverblijfplaatsen behoren tot dezelfde kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis. De kraamgroep maakt onderdeel uit van een grotere metapopulatie met meerdere kraamgroepen in het noordelijk deel van Rotterdam. Gelet op de verspreiding van de kraamverblijfplaatsen en de voorgestelde maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in 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 en realisatie van nieuwbouw niet leiden tot verslechtering van de 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 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 werkprotocol 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 het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De voormalige school in het plangebied voldeed niet meer aan de moderne eisen ten aanzien van veiligheid en gezondheid welke aan schoolgebouwen worden verbonden. Derhalve is elders in de wijk een nieuwe school gebouwd. Hiermee heeft de bebouwing definitief zijn functie verloren. De locatie van de voormalige school is aangewezen als bouwlocatie voor eengezinswoningen. De bouw van de woningen is van groot belang gezien de woningbouwopgave van de gemeente Rotterdam. In het nieuwbouw- en transformatieprogramma wordt prioriteit gegeven aan projecten gericht op koopwoningen vanaf € 180.000,- en huurwoningen met een prijs vanaf € 711,- tot € 1000,- per maand. Het aanbod blijft in die segmenten ver achter bij de vraag. Overschie wordt hierbij aangemerkt als Groenstedelijk wonen, wat gewild is onder gezinnen met kinderen en ouderen die op zoek zijn naar wat meer rust en ruimte. De locatie is uitermate geschikt voor dit type woonmilieu. Overschie heeft al jaren een relatief hoog onderhoudsniveau van de buitenruimte. Een belangrijke zwakte is de eenzijdige, verouderde voorraad van veelal sociale huurwoningen, met name in Kleinpolder. Niet alleen belemmert dit de doorstroming in de Overschiese woningmarkt, er is tevens sprake van een concentratie van sociaal-economische achterstand. Gemeentelijke panden komen leeg te staan en door het minimale niveau van onderhoud gaat hier een sterk negatieve werking uit naar de directe omgeving van de objecten. Door de sloop van het schoolgebouw en de realisatie van nieuwbouwwoningen wordt het leefklimaat, het woonmilieu en de veiligheidsbeleving verbeterd.

Naast de vraag naar woningen, is aangegeven dat er sprake is van een gevaar voor de volksgezondheid vanwege de aanwezige asbest in de bebouwing. Uit het asbestrapport blijkt dat de aanwezige asbest hechtgebonden is en niet verweerd. Hiermee is geen sprake van een direct gevaar voor de

volksgezondheid. De aanwezige asbest in het voormalige schoolgebouw dient verwijderd te worden om te voorkomen dat hier op lange termijn een gevaar ontstaat. Omdat niet aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een gevaar voor de volksgezondheid kan de ontheffing niet worden verleend op grond van het belang 'volksgezondheid en openbare veiligheid'. Omdat er reeds sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang heeft dit geen invloed op de aanvraag.

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 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 optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de sloop van bestaande bebouwing. Het aanwezige schoolgebouw heeft zijn functie verloren en is al jaren het enige gebouw op de ontwikkellocatie. Het aanwezige asbest in het schoolgebouw moet gesaneerd worden. Omdat de asbesthoudende materialen een groot deel van de bouwkundige constructie vormen, zal de constructie niet meer aan de bouwkundige veiligheidsvoorschriften voldoen na de asbestsanering. Hiermee is sloop de enige oplossing. Bij de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. In de permanente situatie zijn duurzame verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd, waardoor het negatieve effect op de soort zo beperkt mogelijk is.

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

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.

Conclusie

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