



Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Zaaknummer : 00609506
Ons Kenmerk : 00609506-00014930
Datum : 5 oktober 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 3 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Havenkade 71 te Wassenaar en is aangevraagd namens Niersman Projectontwikkeling B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 juli 2021 tot en met 15 mei 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Niersman Projectontwikkeling B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 9 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 15 mei 2024.



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:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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 Havenkade 71, Wassenaar' van 16 februari 2021 en de aanvullende informatie van 9 september 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 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 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport Activiteitenplan Havenkade 71, Wassenaar' van 16 februari 2021 en de aanvullende stukken van 9 september 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige bebouwing dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs. 5). Het gebruiken van purschuim, glaswol of netten voor het ongeschikt maken is niet toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten, voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (zie vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven.
- 10 Het type vleermuiskast dat in de permanente situatie wordt ingebouwd en de wijze waarop dit wordt uitgevoerd dient voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs. 5). Na inachtneming van de gewenningstijd van drie maanden, waarin alleen de maanden april – oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen, of minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijk aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden, nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.



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 moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 3 maart 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Havenkade 71 te Wassenaar en is aangevraagd namens Niersman Projectontwikkeling B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 juli 2021 tot en met 15 mei 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Havenkade 71, Wassenaar, IDDS, Kenmerk: 2008N979/SKA/rap1, 16 februari 2021;
- Advies maatregelen Havenkade 71, Wassenaar, IDDS, Kenmerk: N979/JHO/not1, 16 februari 2021;
- Bouwvolgorde overzicht Admiraal Residences Wassenaar, Niersman Ontwikkeling B.V., 29 januari 2021;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Havenkade 71, Wassenaar, IDDS, kenmerk: 2008N979/JBO/rap1, 3 november 2020;
- Quicksan flora en fauna – Havenkade 71 te Wassenaar, de Bouwecoloog, Projectnummer: 19041, 31 januari 2020;
- Asbestinventarisatie, Jonge Jan Asbest Inventarisatie (JAI), Projectnummer: 19.673, 24 november 2019.

Op 9 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen met betrekking tot het onderzoek en de alternatieventoets.

Procedure

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

Omdat de aanvraag niet volledig was hebben wij op 7 september 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens zijn op 9 september 2021 ontvangen.

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.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 12 maart 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Niersman Projectontwikkeling B.V. is voornemens om de aanwezige bebouwing aan de Havenkade 71 te Wassenaar te slopen om plaats te maken voor een nieuw appartementencomplex met 35 woningen, met een bijbehorende ondergrondse parkeergarage.

De werkzaamheden zijn als volgt:

- het slopen van de opstallen;
- het beginnen met grondwerk en de hoofdconstructie;
- het aanbrengen van dakbedekking en de gevel;
- het afbouwen en opleveren van de nieuwe bebouwing.

De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden starten eind september/begin oktober. De oplevering van de woningen staat gepland in februari 2023. In verband met mogelijke uitloop wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is grotendeels uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is afgeweken van het protocol op het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Ten behoeve van massawinterverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis zijn geen veldbezoeken uitgevoerd. De huidige staat en fysieke kenmerken van de bebouwing maken het echter voldoende aannemelijk dat er geen sprake kan zijn van dergelijke verblijfplaatsen in het plangebied. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één zomerverblijfplaats aangetroffen. Daarnaast is een paarterritoria met bijbehorende verblijfplaats aanwezig, waarvan de exacte invliegopening niet is waargenomen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de bebouwing is één paarverblijfplaats aangetroffen. Deze bevindt zich naar verwachting op dezelfde plaats als de aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Havenkade 71, Wassenaar' van 16 februari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 9 september 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Alle verblijfplaatsen worden mogelijk gebruikt in milde winters door één of enkele individuen. Op 15 februari 2021 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten in clusters van drie van het type VK MP 05 opgehangen aan de gevels van de opstallen achter de Adriaan Pauwstraat 25 en 45, aan de Ernst Casimirstraat 44-88 en 2-44. Voor de permanente situatie worden twaalf inbouwstenen ingebouwd met minimaal drie verschillende oriëntaties (noord, oost en west) in de nieuwbouw. Het type vleermuiskast dat in de permanente situatie wordt gebruikt is nog niet bekend. Derhalve hebben wij in de voorschriften opgenomen dat het type en de wijze van realisatie voorafgaand aan de plaatsing ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de 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 maken van gaten in de gevels en het verwijderen van de buitenste rijen dakpannen, waarmee tocht wordt gecreëerd. Deze methode dient vijf aaneengesloten dagen te worden toegepast onder de juiste weersomstandigheden. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan en een ecologische controle dient te worden uitgevoerd na het ongeschikt maken op aanwezigheid van vleermuizen. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).



De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Wassenaar. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de 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 bebouwing in het plangebied voldoet niet meer aan de huidige eisen van deze tijd. De locatie wordt op dit moment 'anti-kraak' gebruikt ten behoeve van opslag. Naarmate het verval vordert neemt het risico op openbare orde incidenten zoals illegale betreding, vandalisme en brandstichting toe. Er wordt afval op het terrein gedumpt en de uitstraling is verder aan het verpauperen. Op 24 november 2019 is een asbestinventarisatie uitgevoerd. In het rapport staat aangegeven dat zowel in de bebouwing als daarbuiten asbest, in verschillende vormen en bindingen, aanwezig is. Een deel van dit asbest valt onder de hoogste risicoklassen (2 & 2A) en het aanwezige asbest moet dan ook door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf worden verwijderd. De bebouwing heeft als dakbedekking asbesthoudende golfplaten, die ernstig verweerd en beschadigd zijn. Verder liggen er in de opslag op de vloering veel losse stukken en ook op het terrein verspreid liggen losse stukken asbesthoudend materiaal. Bij beschadigd en verweerd asbesthoudend materiaal is het risico op het vrijkomen van asbestvezels aanmerkelijk groter en kan zo een substantieel gevaar voor de volksgezondheid opleveren.² Dit geldt zeker wanneer in de bebouwing brand gesticht zou worden en deze asbestvezels in de directe omgeving vrij zouden komen.³

De Gemeente Wassenaar heeft in december 2020 de 'Woonvisie Wassenaar 2021-2025'⁴ gepubliceerd. Hieruit blijkt dat er binnen de gemeente een grote behoefte is aan woningen in de verschillende segmenten. De gemeente Wassenaar heeft hiermee besloten om vóór 2030, 950 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De huidige plannen leveren hier een bijdrage aan. De nieuwe woningen worden gebouwd naar de huidige woon- en isolatiestandaarden.

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

² Zie ook: <https://www.arboportaal.nl/onderwerpen/asbest/wat-zegt-arboregelgeving-over-asbest> en <https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/>.

³ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbestbrand/>.

⁴ https://www.wassenaar.nl/_flysystem/media/woonvisie-wassenaar-2021-2025-grip-op-wonen.pdf.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden. Het gaat om sloop van aanwezige opstallen om op dezelfde locatie woningen, te weten een appartementencomplex te kunnen realiseren. Het project is daarnaast nodig, vanwege het steeds groter wordende risico op openbare veiligheidsincidenten. Er vindt nu alleen nog tijdelijk opslag (antikraak) plaats. Hoe langer de bebouwing en het bijbehorende terrein niet meer actief gebruikt worden, de bebouwing verder in verval raakt en het terrein nog meer verruigd, hoe aantrekkelijker het wordt voor criminele activiteiten zoals vandalisme en brandstichting. Dit brengt grote risico's met zich mee vanwege het aanwezige asbest (zie ook overwegingen hiervoor). Om het asbest te verwijderen is een grootschalige ingreep nodig. Bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden zullen uiteindelijk ook de aangetroffen verblijfplaatsen verloren gaan als gevolg van het toenemende verval van de bebouwing. Gezien de slechte staat van de huidige bebouwing en de bouwstijl van de bebouwing is het niet mogelijk om deze bebouwing via renovatie om te vormen naar woningen. Daarnaast zouden bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, tevens verloren gaan, nu hiervoor grote ingrepen nodig zijn. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Wassenaar bevoegd gezag.

Conclusie

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