



Zaaknummer : 01046631
Ons Kenmerk : ODH529034
Datum : 23-03-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 oktober 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het renoveren van het BAVO-gebouw, gelegen aan de Langevelderweg 27 te Noordwijkerhout en is aangevraagd namens Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 april 2023 tot 31 oktober 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 15 december 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 oktober 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens 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 te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mail: meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. Bovenstaande meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 rapport 'Activiteitenplan Bavogebouw Noordwijkerhout' van 20 juni 2022 en de aanvullende informatie van 15 december 2022. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone 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 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Bavogebouw Noordwijkerhout' van 20 juni 2022 en de aanvullende informatie van 15 december 2022.
- 6 Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaats, dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis.
 - a. De actieve periode loopt, afhankelijk van de klimatologische omstandigheden, van 15 april tot en met 15 oktober. Dit dient door de ecologisch deskundige (vs. 4) te worden bepaald;
 - b. het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan;
 - c. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten, voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen (samen met het vrijgeven) door de deskundige te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2);
 - d. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan, dient minimaal één van deze openingen ongeschikt gemaakt wordt middels een exclusion flap. Het is toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken middels weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden;
 - e. na het ongeschikt maken, en vijf dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet.
 - a. De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden;
 - b. de tijdelijke en permanente voorzieningen moeten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden;
 - c. de permanente voorzieningen dienen gedurende de werkzaamheden vrij te zijn van steigers en steigerdoek, om te voorkomen dat de toegang tot de permanente voorzieningen wordt geblokkeerd.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuis kasten dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4).
 - a. Na inachtneming van een gewenningsperiode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, voor zomerverblijfplaatsen;



- b. na inachtneming van een gewenningsperiode van minimaal zes maanden, voorafgaand aan de start van het paarseizoen, voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
 - c. in aanvulling op het bovenstaande geldt, dat zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar dienen te zijn tijdens de gewenningsperiode.
 - d. de tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden, nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten;
 - e. van het vrijgeven door de deskundige dient verslag te worden gedaan in het ecologisch logboek.
- 12 De definitieve locaties, oriëntaties en het type kast van de te realiseren permanente alternatieve voorzieningen dienen vóór 1 april 2023 ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 19 oktober 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het renoveren van het BAVO-gebouw, gelegen aan de Langevelderweg 27 te Noordwijkerhout en is aangevraagd namens Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 april 2023 tot 31 oktober 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- E-mail: Aanvullende informatie m.b.t. onderzoek, maatregelen en wettelijk belang, Bureau Boot organiserend ingenieursburo B.V., 7 oktober 2022;
- E-mail: Aanvullende informatie (inclusief notitie met aanvullingen en inspectierapport Monumentenwacht), Bureau Boot organiserend ingenieursburo B.V., 5 september 2022;
- Activiteitenplan Bavogebouw Noordwijkerhout, Bureau Blijerveld, 4^e versie, 20 juni 2022;
- Notitie: Onderzoek vaste rust- en verblijfplaatsen Bavogebouw Noordwijkerhout, Bureau Blijerveld, Versie 3, 28 februari 2022;
- Quick scan beschermde planten- en diersoorten BAVO-terrein te Noordwijkerhout, Adviesbureau Mertens B.V., Wageningen, 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 8 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 15 december 2022 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen.

- E-mail: Aanvullende informatie m.b.t. de alternatieve voorzieningen, Bureau Boot organiserend ingenieursburo B.V., 15 december 2022.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 10 november 2022 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 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 van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn.

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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en 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

Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V. is voornemens om het BAVO-gebouw te renoveren en daarbij het middendeel van de westvleugel te slopen. Het BAVO-gebouw heeft een rijksmonumentale status en krijgt als geheel een woonfunctie. Het gebouw staat al jaren leeg en is toe aan groot onderhoud.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het middendeel van de westvleugel wordt gesloopt;
- het plaatsen van steigers tegen de gevels gedurende langere tijd (max. 2 jaar);
- het repareren van metselwerk;
- het schilderen van houtwerk;
- het vervangen of repareren van houtwerk;
- het plaatsen van isolatie aan de binnenzijde;
- het interieur wordt verbouwd tot appartementen.

De sloopwerkzaamheden zijn gepland in augustus/september 2023. Daarna zal de renovatie uitgevoerd worden vanaf oktober 2023 tot en met oktober 2025. De oplevering zal naar verwachting in het vierde kwartaal van 2025 zijn. In verband met eventuele uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 het soortgericht onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is geheel conform het Vleermuisprotocol (NGB, 2021) uitgevoerd. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het soortgericht onderzoek zijn één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Beide verblijfplaatsen zijn in gebruik door één individu. Het zomerverblijf bevindt zich in de noordwesthoek van het middengebouw. De exacte locatie van de verblijfplaats is niet vastgesteld, maar tijdens het onderzoek werd er wel een verhoogde activiteit achter de gootlijst waargenomen. Vermoedelijk bevindt de verblijfplaats zich achter deze gootlijst, zie figuur 6 in het activiteitenplan. In het najaar is een baltsroute vastgesteld, rond de noordkant van de zuidwesthoek van het gebouw. De exacte locatie van het paarverblijf is niet vastgesteld, maar op basis van concentratie van baltsactiviteit achter de gootlijst van de noordwesthoek van de zuidvleugel van het gebouw, bevindt de



verblijfplaats zich vermoedelijk hier. In het activiteitenplan van 20 juni 2022 zijn de vermoedelijke locaties van de verblijfplaatsen in figuur 6 aangegeven.

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 als winterverblijfplaats. 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Bavogebouw Noordwijkerhout' van 20 juni 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 15 december 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatie- en sloopwerkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In 2021 zijn ten westen van het BAVO-gebouw twee stellages geplaatst met samengenomen twaalf opbouwkasten, waarvan: vier kasten van het type VK PL 01, vier kasten van het type VK MP 06 en vier kasten van het type VK SK 03, allen van Vivara Pro . Omdat opbouwkasten aan stellages een 50% maatregel is (niet bewezen effectief), zijn als extra maatregel op 26 augustus 2022, binnen een straal van 200 meter rond het Bavogebouw, vier kasten van het type VK MP 05 geplaatst op de kopgevels van de gebouwen, gelegen aan de Sint Tarcisiuslaan nr. 11, 12 en 30, zie foto's aanvullende informatie 15 december 2022. In de permanente situatie worden acht inbouwstenen van het type IB VL 08 (of vergelijkbaar) ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw (in het middendeel), waarvan vier stuks op het oosten, twee stuks op het westen en twee stuks op het zuiden. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De definitieve locaties, oriëntaties en het type kast van de te realiseren permanente alternatieve voorzieningen dienen vóór 1 maart 2023 ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 12. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de meest actieve periode van de gewone dwergvleermuis, deze periode loopt afhankelijk van de klimatologische omstandigheden van 15 april tot en met 15 oktober, dienen de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt te worden gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuisen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient te worden uitgevoerd door het gebruik van tien meter droge schuimrol rond de verblijfplaatsen, waarmee de ruimte achter de gootlijsten afgesloten wordt en om de twee meter exclusion flaps van Unitura worden geplaatst. In aanvulling hierop moet worden opgemerkt dat, indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan, minimaal één van deze openingen ongeschikt gemaakt dient te worden middels een exclusion flap. Het is toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken middels weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Hierdoor kunnen vleermuisen de verblijfplaatsen wel verlaten en niet meer betreden. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 9.

Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10.



Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Noordwijkerhout. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving 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 sloop- en renovatiewerkzaamheden 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 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' zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 sub b onder 3 van de Wnb

Het gebouw heeft een rijksmonumentale status en de eigenaar is verplicht om het object zoveel mogelijk te restaureren en de ingrepen zoveel mogelijk te beperken. Op dit moment is het gebouw in slechte staat en zonder ingrijpend onderhoud zal het gebouw nog meer in verval raken. Daardoor kunnen er gevaarlijke situaties ontstaan als gevolg van afvallende delen of instorting, zie voor details de bijlage van de aanvullende informatie van 5 september 2022: het rapport van Monumentenwacht. De aanvrager wil woningen realiseren in het gebouw. Ook op het omliggende terrein, landgoed In den Houte zal woningbouw worden gerealiseerd. Door de toenemende woningnood en bevolkingsgroei wordt het maatschappelijk belang steeds groter van nieuwbouw van woningen en renovatie van bestaande bouw naar woningen. De druk op de woningmarkt is in delen van Nederland hoog, met name in de Randstad. Dit heeft negatieve effecten zoals een te kleine behuizing, lange reistijden en hoge woonlasten. Verder veroorzaakt de krapte op de woningmarkt, tekorten in de sociale-woningsector en een slechte doorstroming door scheefwonen. De ontwikkeling van het BAVO-terrein is één van de projecten die in positieve zin bijdraagt aan de problemen op de woningmarkt, namelijk door de bouw van onder andere betaalbare woningen in de sociale sector. De ontwikkeling geeft invulling aan de Woonvisie van de gemeente Noordwijkerhout².

Door de renovatie en sloop van het huidige BAVO-gebouw kan ook een grote stap gezet worden ten aanzien van de energieneutrale doelstellingen. Het huidige energielabel is niet bekend. Het gebouw dateert uit 1918 en er zijn geen energetische ingrepen gepleegd in het verleden en daarmee zal het laagste energielabel (energielabel G) van toepassing zijn. Voor renovaties worden in de bouwverordening geen normen voor energieverbruik voorgeschreven en er is nog geen toekomstig energielabel toegewezen. Omdat het gebouw aan de binnenzijde wordt nageïsoleerd, is het zeker dat daardoor de energiezuinigheid zal toenemen. Naar verwachting zal het energielabel, na de renovatie, rond label C zijn.

² Woonvisie van gemeente Noordwijk: https://www.noordwijk.nl/Inwoners_ondernemers/Wonen_en_woonomgeving/Wonen/Woonvisie + download: <https://www.noordwijk.nl/dsresource?objectid=3b7e01b3-71da-465a-bece1a8cbd926919&type=pdf&&01046631-00086552>



Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang '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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het plangebied is locatiespecifiek. Voor het middendeel van het BAVO-gebouw, waar de vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen, is sloop de enige optie. Het middendeel van de westvleugel verkeert in dermate slechte staat dat renovatie om technische en budgettaire redenen onhaalbaar is. Daarnaast zouden ook wanneer het betreffende middendeel alsnog gerenoveerd zou worden de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis alsnog verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis 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 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 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Noordwijk 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.