



Zaaknummer : 00602507
Ons Kenmerk : ODH-2021-00018558
Datum : 18 februari 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 21 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sanerings- en renovatiewerkzaamheden aan het voormalige stadhuis aan de Generaal Spoorlaan 2-4 te Rijswijk en is aangevraagd namens de gemeente Rijswijk. De aanvraag betreft het opzettelijk storen van de slechtvalk alsmede het beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de slechtvalk.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de slechtvalk (*Falco peregrinus*);
- Artikel 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk storen van de slechtvalk (*Falco peregrinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 februari 2021 tot en met 31 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Rijswijk;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 7 december 2020, 22 januari 2021 en 12 februari 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2023.



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 bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen in het ecologisch werkprotocol gedurende de uitvoering één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - 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' en het bijbehorende zaaknummer 602507.

- 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 Slechtvalken Rijswijk' van 30 november 2020 en de aanvullende informatie van 22 januari 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de slechtvalk.

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: Zoogdiervereniging, 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 Deze ontheffing is enkel van toepassing op de slechtvalk en de beschreven verboden handelingen. De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Slechtvalken Rijswijk' van 30 november 2020 en de aanvullende stukken van 22 januari 2021.
- 6 De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1) indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de slechtvalk worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschrift 5 noodzakelijk zijn.
- 7 Indien een 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.
- 8 Tijdig voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs.1) te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 De effecten van de werkzaamheden en maatregelen op het functioneren van het slechtvalkennest dienen te worden gemonitord vanaf de start van de werkzaamheden. De monitoring dient minimaal voor een periode van twee jaar plaats te vinden door een deskundige op het gebied van de slechtvalk en ten minste één jaar voort te duren na afronding van de werkzaamheden. Bij de monitoring kan gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige camera's van de slechtvalkenwerkgroep. Uit deze monitoring moet minimaal het volgende blijken:
 - a of de nestplaats nog steeds in gebruik is;
 - b wat het effect is van de werkzaamheden op het nest en de slechtvalken en of dit van invloed is op de functionaliteit van de nestplaats c.q. het broedsucces.
- 10 De ontheffinghouder dient uiterlijk één maand na verzenddatum van deze ontheffing een concreet monitoringsvoorstel ter goedkeuring voor te leggen aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1), waarin ten minste is opgenomen op welke wijze de monitoring wordt uitgevoerd, wat de verwachte resultaten zijn en wat de handelswijze is als de resultaten hiervan afwijken.
- 11 De resultaten van de monitoring dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd via een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid (vs. 1). In deze jaarlijkse rapportage dient minimaal te worden opgenomen:
 - a de resultaten van de monitoring;
 - b een korte beschouwing van de resultaten in relatie tot de werkzaamheden en de functionaliteit van de nestplaats.
 - c een voorstel voor additionele maatregelen indien uit de monitoring blijkt dat de functionaliteit van de nestplaats c.q. het broedsucces wordt beïnvloed door de werkzaamheden.

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 21 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sanerings- en renovatiewerkzaamheden aan het voormalige stadhuis aan de Generaal Spoorlaan 2-4 te Rijswijk en is aangevraagd namens de gemeente Rijswijk. De aanvraag betreft het opzettelijk storen van de slechtvalk alsmede het beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de slechtvalk.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de slechtvalk (*Falco peregrinus*);
- Artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk storen van de slechtvalk (*Falco peregrinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 februari 2021 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Slechtvalken Rijswijk, Tauw B.V., projectnummer: 1275447, 30 november 2020;
- Notitie quick scan beschermde soorten oude Gemeentehuis gemeente Rijswijk, Bureau Waardenburg B.V., kenmerk: 18-0508/18.06157/EdwBo, 12 juli 2018;
- Aanvullend werkplan – Renovatie en verbouwing Huis van de Stad Rijswijk. Koninklijke Woudenberg en Gemeente Rijswijk, projectnummer: 3043900, 31 januari 2020;
- Ecologisch Werkprotocol verbouwing voormalige stadhuis te Rijswijk, Bureau Waardenburg B.V., kenmerk: 19-112-/20.

Op 22 januari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag aangaande Slechtvalken Rijswijk, Tauw B.V., Kenmerk: N002-127544RGR-V01-ssc-NL, 22 januari 2021.

Op 12 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Omgevingsvergunning – Gemeente Rijswijk, kenmerk: 18.102441, 4 december 2018;
- Notitie – Revitalisatie Huis van de Stad te Rijswijk, Sweegers en de Bruijn, referentie:16409ALG, 8 november 2017;
- Asbestinventarisatie Rapport – Huis van de Stad Generaal Spoorlaan 2-4 2283 GM Rijswijk ZH, BOOT organiserend ingenieursburo B.V., documentnummer: P20-0229-107, 6 november 2020;
- E-mail - Belangenonderbouwing - Generaal Spoorlaan te Rijswijk, Tauw B.V., 12 februari 2021.

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 6 januari 2021 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 3.1 en 3.3 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De slechtvalk is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de slechtvalk te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

Op grond van de artikel 3.1, vierde en vijfde lid, van de Wnb is het verboden om de slechtvalk opzettelijk te storen, wanneer dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van deze vogelsoort.

Op grond van artikel 3.3 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, 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

De gemeente Rijswijk is voornemens om het oude stadhuis aan de Generaal Spoorlaan 2-4 te Rijswijk grootschalig te saneren en te renoveren om het een herbestemming te geven als 'Huis van de Stad'.

De aanvraag heeft onder andere betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het asbestvrij maken van de bebouwing;
- het vervangen van de dakbedekking en gevelkozijnen;
- het verbouwen en uitbreiden op de begane grond en souterrain;
- het plaatsen van een glazen atriumkap;
- het herstellen van de natuurstenen gevelbekleding van het pand en de klokkentoren;
- het vernieuwen van de binneninrichting in het souterrain en begane grond;
- het vernieuwen van de hoofdinstallaties;
- het uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan de klokkentoren;
- het herstellen van het basement van de klokkentoren.

De versturende werkzaamheden staan zoveel mogelijk gepland buiten het broedseizoen. De werkzaamheden duren naar verwachting tot begin 2022. De laatste maanden zullen er slechts inspannende werkzaamheden worden uitgevoerd.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb is het plangebied meerdere malen onderzocht middels een quickscan. Al jaren is sprake van broedende slechtvalken in de klokkentoren van het gebouw (sinds 2010). Het slechtvalkenpaar wordt sinds 2010 bekeken via een live camera door de slechtvalkenwerkgroep en de soort is ook tijdens de quickscan aangetroffen. Over de aanwezigheid van de soort zijn aldus voldoende gegevens beschikbaar. Om deze reden is er geen nader onderzoek uitgevoerd. De bovengenoemde onderzoeksinspanning achten wij voldoende.

De huidige werkzaamheden vinden met name plaats aan het oude stadhuis. Daarnaast worden enkele herstelwerkzaamheden uitgevoerd aan de klokkentoren. Door de geplande werkzaamheden kan niet geheel worden uitgesloten dat de functionaliteit van de nestplaats wordt aangetast en daarmee het mogelijke broedsucces van het slechtvalkenpaar. De aanwezige slechtvalken kunnen namelijk worden gestoord door menselijke activiteit of geluid waardoor de nestplaats (tijdelijk) kan worden verlaten. Hoewel geenszins zeker is dat hiervan sprake zal zijn, kan het ook niet geheel worden uitgesloten wat maakt dat voor voorliggende aanvraag is uitgegaan van een worst-case scenario. Indien het broedpaar wordt gestoord kan daardoor het broedsucces beïnvloed worden. Vanwege de beperkte verspreiding van de soort in ons land en in de provincie Zuid-Holland heeft dit aldus (worst-case) ook gevolgen voor de aanwezige populatie, waarmee een eventuele storing van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort niet valt uit te sluiten (art. 3.1, vierde en vijfde lid, van de Wnb).

Ten aanzien van de klokkentoren betreffen de meest versturende activiteiten de werkzaamheden die nodig zijn om het asbest te saneren. Hiervoor wordt de klokkentoren uitgerust met steigers die vóór aanvang van het broedseizoen zodanig worden afgebouwd dat de slechtvalken door het plaatsen daarvan niet verder in hun broedgedrag worden gestoord. Optische verstoring wordt daarnaast zoveel mogelijk voorkomen door werkzaamheden aan de voor de slechtvalk zichtbare geveldelen waar mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren.

Als gevolg van de werkzaamheden kan echter niet worden uitgesloten dat de functionaliteit van de nestplaats tijdelijk wordt aangetast en daarmee tevens het broedsucces. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede en vierde lid (in samenhang gelezen met het vijfde lid), van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de slechtvalk tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Slechtvalken Rijswijk' van 30 november 2020, het 'Ecologisch Werkprotocol' van 30 januari 2020, en de aanvullende informatie die is verkregen op 22 januari 2021. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van de slechtvalk. De maatregelen zien onder andere op de volgende punten:

- het slot naar de klokkentoren is vervangen waardoor geen toegang meer te verkrijgen is tot de nestplaats van de slechtvalk;
- de werkzaamheden aan het bovenste deel van de toren worden niet uitgevoerd in de periode die loopt vanaf 15 februari (start broedseizoen) totdat de jongen het nest zelfstandig hebben verlaten (circa juli), hetgeen ook wordt geverifieerd;
- de werkzaamheden aan het gebouw met een kraan worden uitgevoerd ná 15 juli, nadat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de slechtvalkjongen zelfstandig kunnen vliegen en niet langer afhankelijk zijn van de nestplaats;
- de werkzaamheden op het dak van het stadhuis en aan de zuidwestelijke gevel die zich aan de zijde van de toren bevindt, worden niet uitgevoerd in de maanden van de vestiging/balts van de slechtvalk die loopt in maart en april.



Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden wordt een nestplaats van de slechtvalk mogelijk tijdelijk in functionaliteit aangetast door menselijke activiteit, geluiden en trillingen geproduceerd tijdens de werkzaamheden. Het is echter niet zeker dat deze verstoring daadwerkelijk optreedt. De ontheffing is aangevraagd vanuit een worst-case scenario (zie ook voorgaand).

De slechtvalk broedt al sinds 2010 in de klokkentoren, waardoor de dieren zeer trouw zijn aan de nestlocatie. Het broedpaartje is daarmee minder sensitief voor storing dan wanneer het een onervaren broedpaar betreft op een nieuwe nestlocatie. De meest storende werkzaamheden worden waar mogelijk verder uitgevoerd buiten de broedperiode die loopt van 15 februari tot en met 15 juli. De meest storende werkzaamheden nabij de nestplaats worden bovendien uitgesteld tot na de kwetsbare balts- en vestigingsfase. Dit is echter niet voor alle werkzaamheden mogelijk, waardoor de asbestsaneringswerkzaamheden enkele weken voortduren in het broedseizoen. Een verbetering ten opzichte van de huidige situatie is dat in de nieuwe situatie een dak wordt geplaatst over de binnentuin van het stadhuis. Hiermee wordt voorkomen dat vlieg vlugge jongen van de slechtvalk in de binnentuin terecht komen en opgesloten raken. Daarmee worden sterfgevallen van jonge slechtvalken voorkomen. Het verbeteren van de overlevingskans van jonge slechtvalken kan gezien de schaarse verspreiding van deze soort een positieve bijdrage leveren aan de populatie op lokaal en regionaal niveau.

Opgemerkt wordt, dat geen sprake is van een permanent effect doordat de fysieke nestplaats niet verloren gaat. Sprake is van een mogelijke (worst-case) tijdelijke aantasting van de functionaliteit van de nestplaats c.q. het broedsucces in 2021. Na afronding van de werkzaamheden is zelfs sprake van een verbeterde situatie die de functionaliteit ten goede komt.

Om te kunnen borgen dat de werkzaamheden het gebruik van de nestplaats niet beïnvloeden, hebben wij in de voorschriften 8 tot en met 11 geborgd dat het gebruik van het slechtvalkennest dient te worden gemonitord gedurende een periode van minimaal twee jaar, waarvan minimaal één jaar ná afronding van de werkzaamheden. Het verdient de voorkeur om hiervoor gebruik te maken van de reeds geïnstalleerde camera's van de slechtvalken werkgroep. De camera's zijn namelijk niet storend en geven een beter beeld dan observaties vanaf de grond. Hiervoor dient uiterlijk één maand na verzenddatum van deze ontheffing een concreet monitoringsvoorstel te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Resultaten van deze monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar ter goedkeuring te worden gedeeld met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

De staat van instandhouding van de slechtvalk lijkt verder landelijk gezien gunstig. De laatste jaren is de populatie landelijk toegenomen nadat de soort in de jaren '90 van de vorige eeuw nauwelijks in ons land tot broeden kwam. Vanwege de beperkte verspreiding van de soort is de toename echter relatief. Sprake is van zo'n 45 bekende broedterritoria in ons land in 2020 en het broedsucces is wisselend. Vanuit een worst-case scenario is daarom ontheffing aangevraagd.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden van het project niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de slechtvalk.

Ecologisch werkprotocol

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 aanvraag ziet op de renovatie en herontwikkeling van het voormalige stadhuis aan de Generaal Spoorlaan 2-4 te Rijswijk. Het oude stadhuis wordt omgebouwd tot het 'Huis van de Stad', waarin naast de gemeente ook enkele andere instellingen zullen worden gehuisvest. De ontheffing is aangevraagd in het kader van het belang van de 'volksgezondheid of openbare veiligheid'. Het oude stadhuis is sterk verouderd en staat al lange tijd leeg. Het stadhuis is gebouwd in de jaren '60 van de vorige eeuw en voldoet niet meer aan de huidige eisen. Een grootschalige renovatie is nodig om het aan de hedendaagse wettelijke eisen te laten voldoen. Sinds 2003 wordt er al gesproken over de toekomst van het oude stadhuis, waarbij ook sloop aan de orde is geweest. Besloten is echter het pand te renoveren en te verduurzamen, zodat het prominente gebouw behouden kan blijven voor de toekomst.

In het kader van de renovatieplannen is er een uitgebreid asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er zowel in het pand als aan de buitenzijde veel asbest aanwezig is van verschillende risicoklassen. In het rapport wordt geconcludeerd dat er sprake is van een risicovolle situatie. Er is tijdens de inventarisatie tevens gelet op mogelijke actuele gezondheidsrisico's. In het pand is onder meer spuitasbest aangetroffen. Dit werd vroeger vooral gebruikt als isolatiemiddel en brandwerende laag. Spuitasbest werd als snel verboden omdat het één van de gevaarlijkste asbesttoepassingen is. Aangezien spuitasbest naast bindmiddel soms tot 90 procent bestaat uit asbestvezels is dit één van de gevaarlijkste soorten asbest die er te vinden is. Gelet op de grote asbestverontreiniging en de actuele gezondheidsrisico's die dit met zich meebrengt is grootschalige asbestsanering noodzakelijk voordat het pand weer in gebruik genomen kan worden. Het project dient hiermee het belang van de volksgezondheid.

Het pand staat al een lange periode leeg. Hoewel het pand is afgezet, is het pand vermoedelijk toch betreden, gezien de versterking van het eerste broedsel van de slechtvalken in de toren. Hoe langer een pand leeg staat en verder in verval raakt, hoe aantrekkelijk het wordt voor vandalisme en brandstichting. Ondanks alle voorzorgsmaatregelen is betreding niet altijd uit te sluiten. Gelet op de grote asbestverontreiniging is het zeer risicovol om zich in het pand te bevinden. Brand zou gezien de asbestverontreiniging tot een enorm risico voor de directe omgeving leiden. Ook in het kader van de openbare veiligheid is daarom van belang dat de renovatie op zo kort mogelijke termijn aanvangt.

Uit de bij de aanvraag gevoegde notitie met als onderwerp duurzaamheid, valt verder op te maken dat het pand momenteel energielabel F heeft en een GPR score van 5,3. Waar de markt bij nieuwbouw per 1 januari 2021 moet voldoen aan de criteria voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) geldt dit voor overheidsgebouwen al per 1 januari 2019. Hoewel het hier niet om nieuwbouw gaat maar renovatie, ziet de gemeente de herontwikkeling van het Huis van de Stad als een uitgelezen kans om het goede voorbeeld te geven en anderen te inspireren, door het energielabel minimaal te verbeteren naar A, met een optie tot A+ en te komen tot een GPR-score van 7,6 na de ingreep.

Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Met de renovatie wordt een CO₂-reductie gerealiseerd. Na de renovatie zal het stadhuis energielabel A of A+ hebben en een GPR-score van 7,6. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de slechtvalk, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden, aangezien het ziet op de renovatie en verduurzaming van een bestaand, leegstaand en verouderd gebouw. Sinds 2003 is al gesproken over de toekomst van het oude stadhuis en uiteindelijk is besloten het gebouw een herbestemming te geven als Huis van de Stad. Vanwege de verouderde technische staat van het gebouw en de grote asbestverontreiniging zijn de werkzaamheden op korte termijn noodzakelijk om veiligheidsrisico's uit te sluiten en tevens om het gebouw weer verantwoord in gebruik te kunnen nemen en toekomstbestendig te maken. Bij het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal het pand steeds meer in verval raken en zullen de risico's op vandalisme, brandstichting en constructief onveilige situaties steeds meer toenemen. Illegale betreding van het pand en brandstichting hebben ook negatieve gevolgen voor de slechtvalken. Een alternatieve methode voor het uitvoeren van de werkzaamheden is het herontwikkelen van het terrein; de bebouwing slopen en nieuwbouw plegen. De nestplaats in de toren zou hierbij verloren gaan, terwijl het slechtvalkenpaar juist zeer trouw is aan deze nestplaats. Met de huidige werkwijze wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van het nest, de kwetsbare periode van de soort en wordt verstoring zoveel mogelijk verminderd, waardoor de functionaliteit van het nest zoveel mogelijk is geborgd.

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 slechtvalk 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 3.3, eerste lid, van de Wnb worden verleend.