



Zaaknummer : 00578233
Ons Kenmerk : ODH-2021-00006263
Datum : 19 februari 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 27 maart 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw aan de Binnenhof 3 en 5 en Schelpendaal 9 te Monster en is aangevraagd namens Stichting Zorgverlening 's-Heeren Loo. 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 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2021 tot en met 1 november 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Zorgverlening 's-Heeren Loo;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 september 2021 tot en met 1 november 2026.



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 gedurende de uitvoering uiterlijk 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'.

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 'Activiteiten- en mitigatieplan sloop aan het Binnenhof 3 te Monster' van 26 maart 2020. 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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.

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 hoofdstuk 3 van het rapport 'Activiteiten- en mitigatieplan sloop aan het Binnenhof 3 te Monster' van 26 maart 2020.
- 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 De vervangende vleermuiskasten in de tijdelijke en permanente situatie, dienen zo geplaatst te worden dat zij een bezonning van minimaal 10 uur per dag kennen, een invlieghoogte van minimaal 3 meter hebben, een vrije aanvliegroute hebben, vrij zijn van verstoring en zich buiten bereik van predatoren bevinden. Het plaatsen van de voorzieningen dient onder begeleiding van de ecologisch deskundige te gebeuren en hiervan wordt verslag gelegd in het logboek.
- 10 De huidige verblijfplaats mag pas ongeschikt gemaakt worden, nadat de gewenningsperiode voor de tijdelijke kasten in acht is genomen. Dit betreft minimaal één volledig kraamseizoen, waarin zowel de huidige verblijfplaats als de tijdelijke kasten gelijktijdig beschikbaar zijn geweest. Het verwijderen dient onder begeleiding van de ecologisch deskundige te gebeuren, nadat deze heeft vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. Het verwijderen wordt gerapporteerd in het logboek.
- 11 De geplaatste voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor zij worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op hun functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de voorzieningen zich altijd buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 mei en van 1 augustus tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Het gebruik van purschuim, netten of gaas is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. 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.
- 13 De exacte locatie van de te plaatsen voorzieningen, zijnde de (kraam)gevelkasten en inmetseelkasten, dient vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1).



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 27 maart 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw aan Binnenhof 3 en 5 en Schelpendaal 9 te Monster en is aangevraagd namens Stichting Zorgverlening 's-Heeren Loo. 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 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2021 tot en met 1 november 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteiten- en mitigatieplan sloop aan het Binnenhof 3 te Monster, Blom Ecologie B.V., BE/2019/682, 26 maart 2020;
- Natuuronderzoek Westerhonk en Groenendaal. Vleermuizen. E.C.O. Logisch, HLNA1801 en HLVL1802, 13 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 8 februari 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Deze zijn op 11 februari 2021 ontvangen, waarna de procedure is voortgezet.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 mei 2020 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 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, 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

Stichting Zorgverlening 's-Heeren Loo is voornemens om het zorgcomplex aan de Binnenhof 3 en 5 en Schelpendaal 9 te Monster te slopen om op deze locatie een nieuw zorgcomplex te kunnen realiseren. Het voornemen is om de sloopwerkzaamheden in 2022 uit te voeren. Een exacte begin- en einddatum kan op dit moment nog niet bepaald worden omdat dit afhankelijk is van andere procedures die doorlopen moeten worden. Ook valt uitloop van de planning om andere redenen niet uit te sluiten. Gelet hierop is een langere ontheffingsperiode aangevraagd van 1 september 2021 tot 1 november 2026.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- saneren van de bebouwing en afvoeren van sloopmateriaal;
- verwijderen van de terreininrichting, waaronder een gedeelte van het groen;
- vergraven en egaliseren van het terrein, grondtransport;
- bouwrijp maken terrein.

Voor de sloopwerkzaamheden is nog geen exacte startdatum bekend. Wel is duidelijk dat de werkzaamheden zullen plaatsvinden binnen de periode van 1 september 2021 tot 1 november 2026. Gelet hierop is ontheffing aangevraagd tot uiterlijk tot 1 november 2026.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er zijn geen tien, maar zeven dagen als tussenliggende periode gehanteerd bij het onderzoek naar middernachtzwermen. Ook zijn er geen twintig maar dertien dagen als tussenliggende periode gehanteerd bij het onderzoek naar paarverblijfplaatsen. Er is in deze periode echter een relatief laag aantal vleermuizen waargenomen. Voor de winterverblijfplaatsen geldt dat er op 22 februari 2018 overdag nog een ronde is uitgevoerd, waarbij is gezocht naar overwinterende en zonnende dieren. Deze zijn niet aangetroffen. Voor het paarverblijfplaatsonderzoek geldt dat, naast de onderzoeken van 16 en 29 augustus 2018 op 9 augustus 2018 nog een onderzoeksrunde is uitgevoerd voor middernachtzwermen. Hoewel deze ronde buiten het officiële paarseizoen is uitgevoerd, kan deze wel worden meegenomen als aanvullende ronde. Door de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats binnen het plangebied mag namelijk aangenomen worden dat eventuele paarverblijfplaatsen vroegtijdig bezet worden en fel worden verdedigd tegen andere mannetjes. 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. In de spouwmuur van de zuidoostelijk georiënteerde gevel van het gebouw aan de Binnenhof 3 is een kraamverblijfplaats van ca. 120 dieren aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaat deze kraamverblijfplaats 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 Hoofdstuk 3 van het 'Activiteiten- en mitigatieplan sloop aan het Binnenhof 3 te Monster' van 26 maart 2020. 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 mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Vóór mei 2021 worden vier kraamgevelkasten van het type VK SK 01 van Vivara Pro opgehangen aan de gevels van het zorgcomplex aan de Binnenhof 1 te Monster. Deze kasten vormen zowel tijdelijke als permanente compensatie. In de permanente situatie worden daarnaast nog vier Tichelaarkasten ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis. Zowel de VK SK 01 kasten als de Tichelaarkasten dienen zo geplaatst te worden dat zij een bezonning van minimaal 10 uur per dag kennen, een invlieghoogte van minimaal 3 meter hebben, een vrije aanvliegroute hebben, vrij zijn van verstoring en zich buiten bereik van predatoren bevinden. Voorgaande is geborgd in voorschrift 9.

Voor de vervangende voorzieningen in de tijdelijke situatie (de 4 gevelkasten) geldt een gewenningsperiode van minimaal één volledig kraamseizoen. In de gewenningsperiode dienen zowel de huidige verblijfplaats als de vervangende voorzieningen aanwezig en beschikbaar te zijn, zoals ook vastgelegd in voorschrift 10.

De geplaatste voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor zij worden ingezet. Gelet hierop dienen de alternatieve voorzieningen (gevelkasten en inmetsekkasten) minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op hun functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening spoedig weer hersteld te worden. Bovendien is van belang dat de voorzieningen zich altijd buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 11.

Na inwerkingtreding van de ontheffing en in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot 15 mei en van augustus tot 15 oktober, wordt de kraamverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps voor de in- en uitvliegopeningen. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen deze exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. Het gebruik van purschuim, netten of gaas is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Dieren kunnen hier namelijk in verstrikt raken en vast komen te zitten. 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 wordt vrijgegeven, zoals ook opgenomen in voorschrift 12.

De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdokument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Monster. 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van 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'.

Initiatiefnemer Stichting Zorgverlening 's-Heeren Loo ondersteunt mensen met een verstandelijke beperking en/of andere beperking. Het plangebied maakt onderdeel uit van het grootschalige woonzorgpark Het Westerhonk, op welk terrein zich verscheidene woonlocaties en diverse voorzieningen bevinden. In de verschillende woonlocaties ontvangen zij passende zorg en ondersteuning. Daarbij wordt er onderzoek, diagnostiek en behandeling geboden vanuit de polikliniek op Het Westerhonk. Om te kunnen voorzien in de groeiende zorgvraag, wil aanvrager op de locatie van het te slopen pand een nieuw zorgcomplex realiseren, dat voldoet aan de hedendaagse wooneisen van de doelgroepen.² Omdat het huidige bestemmingsplan deze ontwikkeling thans niet mogelijk maakt, is aanvrager bezig om hiervoor het bestemmingsplan te laten wijzigen.

Het pand aan de Binnenhof 3-5/Schelpendaal 9 stamt uit 1980. In deze periode was er sprake van een structureel te kort aan behandel/kantoorruimtes die voldeden aan de toenmalige wettelijke eisen. Het pand is gebouwd om te voorzien in dat tekort. Sindsdien hebben zich echter in de zorg veel ontwikkelingen voorgedaan en zijn ook de wettelijke eisen aangescherpt voor woningen waaronder zorgwoningen en stelt ook de Arbeidsomstandighedenwet bepaalde eisen, waarvoor voorzieningen nodig zijn in zorginstellingen, opdat zorgpersoneel veilig en gezond kan werken. De functionaliteit van het gebouw voldoet niet meer aan de zorgvraag van nu. Het gebouw staat sinds 2017 (na de oplevering van het complex aan de Vijverweg 18) leeg. Door de compacte draagstructuur en de aanwezigheid van een etage is renovatie van het pand naar grotere dagbestedingslokalen of naar volwaardige woongroepen weinig kansrijk, en gelet op de behoeften in de zorg, is geconcludeerd dat sloop en nieuwbouw de beste optie is.

Het gebouw voldoet niet aan de hedendaagse eisen. Het zorgcomplex is gebouwd in 1980. In die tijd golden er nog geen wettelijke eisen zoals die nu gesteld worden in het Bouwbesluit 2012, waaronder op het gebied van ventilatie, isolatie en duurzaamheid. Het eerste Bouwbesluit dateert van na de bouw (1994 vastgesteld). De installatie van het pand is verouderd en er is nauwelijks sprake van isolatie. De thermische kwaliteit van het gebouw is zeer slecht. Bekend is dat een slecht binnenmilieu kan leiden tot diverse gezondheidsklachten.³ Het verbeteren van het binnenmilieu van onder meer woningen is dan ook een van de speerpunten uit de Nationale aanpak Milieu en Gezondheid van de overheid. Het nieuwe zorgcomplex zal voldoen aan de huidige wettelijke eisen en daarnaast heeft initiatiefnemer haar eigen Huisvestingsconcept vastgesteld, waarin het welbevinden van cliënten en zorgverleners voorop staat.

² <https://www.rivm.nl/green-deal-duurzame-zorg/gezondheid-bevorderen-door-goede-leefomgeving-zorginstellingen/architectuur/huisvestingsconcept-bevordert-gezondheid-bij-s-heeren-loo>.

³ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/thermisch-comfort>.



Het nieuwe zorgcomplex zal met het betere binnenmilieu, de gezondheid van de bewoners en het personeel van de zorginstelling ten goede komen.

Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie is laag. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De te bouwen zorgwoningen dienen te voldoen aan het dan geldende Bouwbesluit. In de omgevingsvisie van de gemeente Westland⁴ is opgenomen, dat bij nieuwbouw het uitgangspunt is dat er klimaatneutraal gebouwd wordt. In haar eigen Huisvestingsconcept heeft initiatiefnemer verduurzaming en CO₂-reductie eveneens opgenomen.⁵ Dit betekent dat met het project een verduurzaming zal worden bereikt. Het project draagt zodoende bij aan het realiseren van de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord. 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 en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden 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, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing, waarvan de functionaliteit niet meer voldoet aan de zorgvraag van nu. Door de compacte draagstructuur en de aanwezigheid van een etage is renovatie van het pand naar grotere dagbestedingslokalen of naar volwaardige woongroepen weinig kansrijk en gelet op de behoeften in de zorg, is sloop en nieuwbouw in dit geval de beste optie. Daarnaast zouden bij renovatie de aangetroffen kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort 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 werkwijze 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 Westland 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.

⁴ <https://www.gemeentewestland.nl/wonen-bouwen-en-verbouwen/ruimtelijke-plannen/omgevingsvisie.html>

⁵ <https://www.rivm.nl/green-deal-duurzame-zorg/gezondheid-bevorderen-door-goede-leefomgeving-zorginstellingen/architectuur/huisvestingsconcept-bevordert-gezondheid-bij-s-heeren-loo>