



Zaaknummer : 00568189  
Ons Kenmerk : ODH-2021-00031441  
Datum : 12 maart 2021

## **Beschikking**

### **Wet natuurbescherming - Soortenbescherming**

#### **Onderwerp**

Op 19 december 2019 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Bosweg 1 - 15 te Monster en is aangevraagd namens '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 1 september 2020 tot en met 30 september 2024.

#### **Besluit**

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan 's Heeren Loo;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 8 december 2020 en 4 februari 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de bekendmaking van dit besluit tot en met 30 september 2025.



### **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 te voren schriftelijk te melden;
  - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteiten- en mitigatieplan sloop aan de Bosweg 1 - 15 te Monster' en de aanvullende stukken van 8 december 2020 en 4 februari 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 het uitvoeren van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en 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 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:
    - de 4 reeds geplaatste voorzieningen uiterlijk twee weken na verzenden van deze ontheffing;
    - de nog te plaatsen 8 voorzieningen uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen.;
  - b Voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> 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;



- 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 de Bosweg 1 - 15 te Monster' van 19 december 2019 en de aanvullende stukken van 8 december 2020 en 4 februari 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 Aanvullend op de reeds geplaatste tijdelijke voorzieningen dienen nog acht paarverblijfkasten aan de omliggende bebouwing geplaatst te worden. Dit moeten kasten zijn van het type Schwegler 1FTH of gelijkwaardig. Uiterlijk zes maanden na verzenddatum van dit besluit dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. De paarverblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Dit plan van aanpak dient minimaal de volgende informatie te bevatten:
  - a type voorzieningen;
  - b aantal voorzieningen;
  - c onderbouwing effectiviteit te plaatsen voorzieningen;
  - d specifieke locaties (evt. incl. huisnummers);
  - e potentie inschatting voorzieningen;
  - f de relatie met de scan vrijgave van het terrein;
  - g fasering in ruimte en tijd;
  - h werkwijze vrijgave door deskundige.
- 10 Uiterlijk zes maanden na verzenddatum van dit besluit dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Dit plan van aanpak dient minimaal de volgende informatie te bevatten:
  - a type voorzieningen;
  - b aantal voorzieningen;
  - c onderbouwing effectiviteit te plaatsen voorzieningen;
  - d specifieke locaties (incl. huisnummers);
  - e potentie inschatting voorzieningen;
  - f de relatie met de scan vrijgave van het terrein;
  - g fasering in ruimte en tijd;
  - h werkwijze vrijgave door deskundige

- 
- 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.





- 11 Het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 augustus tot en met 15 oktober en van 15 april tot 15 mei 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 voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Bij het ongeschikt maken van de bebouwing, mag geen gebruik worden gemaakt van purschuim, glaswol of netten. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient door de deskundige 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.
- 12 De voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze 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 weer hersteld te worden. Bovendien moeten de vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

#### **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.
- Deze ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend en geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
- 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 19 december 2019 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Bosweg 1-15 te Monster en is aangevraagd namens '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 1 september 2020 tot en met 30 september 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteit- en mitigatieplan sloop aan de Bosweg 1-15 te Monster, Blom Ecologie BV, BE/2019/682, 19 december 2019;
- Vleermuisonderzoek aan de Bosweg 1-15 te Monster, Blom Ecologie BV, BE/2019/116, 18 oktober 2019;
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna op de locatie Westerhond van 's Heeren Loo te Monster, Blom Ecologie BV, BE/2018/698, 19 december 2018.

Op 8 december 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Wet nb, Blom Ecologie, BE/2019/682, 8 december 2020.

Op 4 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Additionele onderbouwing wettelijk belang sloop Bosweg 1-15 te Monster, Blom Ecologie, 201109, 4 februari 2021.

### Procedure

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

Aangezien de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 19 november 2020 en 4 februari 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 8 december 2020 en 4 februari 2021 ontvangen, waarna de inhoudelijke behandeling is voortgezet..

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 17 januari 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

's Heeren Loo is voornemens om het voormalige woon-zorgcomplex aan de Bosweg 1-15 te Monster te slopen. Het pand is technisch verouderd en voldoet niet meer aan de zorgvraag van nu. Op de locatie wordt een nieuw zorgcomplex gerealiseerd.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- sanering van de bestaande bebouwing;
- verwijdering van de terreininrichting, waaronder een gedeelte van het groen;
- vergraven en egaliseren van het terrein;
- terrein bouwrijp maken door het aanbrengen van een puinbed, de aanleg van nutsvoorzieningen, etc.;
- realisatie van de nieuwbouw;
- revitalisatie van het terrein en aanleg van verharding.

Een exacte planning van de werkzaamheden is nog niet voorhanden. De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 september 2020 tot 30 september 2024. In verband met een aanpassing van de starttijd, van 1 september 2020 naar het voorjaar van 2021, en het mogelijk uitlopen van de werkzaamheden wordt als einddatum van de ontheffing 30 september 2025 opgenomen.

### Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is grotendeels uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). In de aanvraag is onderbouwd waarom op bepaalde punten kon worden afgeweken van het protocol. Ten behoeve van massawinterverblijfplaatsen is geen onderzoek uitgevoerd. De bebouwing is echter vanwege de laagbouw fysiek niet geschikt en bevat geen klimatologische warme of massieve ruimten. Hierdoor is de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen uitgesloten. Het onderzoek naar de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen in het plangebied is de eerste ronde uitgevoerd buiten de optimale periode (tussen 15 augustus en 1 oktober), deze is uitgevoerd op 1 augustus, de sub optimale periode. Het Vleermuisprotocol (2017) stelt dat indien het weer of de seizoenen of ecologische overwegingen dat nodig maken, maximaal één van de verplichte bezoeken in een suboptimale periode kan plaatsvinden. Ter onderbouwing wordt gesteld dat de beste territoria al vanaf begin augustus verdedigd worden door de mannetjes van de gewone dwergvleermuis. Gezien de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats en daarmee de aanwezigheid van een groot aantal





vrouwelijke dieren, kan gesteld worden dat de bebouwing binnen het plangebied kansrijk kan zijn als paarverblijfplaats. Er zijn tijdens de eerste onderzoeksrunde echter geen waarnemingen gedaan die duiden op aanwezigheid van een paarverblijfplaats. Tijdens de tweede onderzoeksrunde, in de optimale periode, zijn tevens geen waarnemingen gedaan van baltende mannetjes rondom de bebouwing aan de Bosweg 1-15. 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 zuidoostgevel van het woon-zorgcomplex aan de Bosweg 1-15 te Monster is een kraamverblijfplaats van ca. 30 individuen aanwezig. De dieren maken gebruik van open stootvoegen, de daktrim en kieren tussen de boeiboorden om de kraamverblijfplaats te bereiken. Gezien het gebruik van open stootvoegen bevindt de kraamverblijfplaats zich vermoedelijk in de luchtsponw.

Als gevolg van de geplande sloopwerkzaamheden 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 het 'Activiteit- en mitigatieplan sloop aan de Bosweg 1-15 te Monster' van 19 december 2019 en de aanvullende informatie die is verkregen op 8 december 2020 en 4 februari 2021. 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 ecoloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

#### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor mei 2020 zijn vier vleermuiskasten van het type VK SK 01 van Vivarapro opgehangen aan de gevels van de bebouwing aan de Bosweg 32-38 en Vijverweg 6 te Monster. Aanvullend worden nog acht paarverblijfkasten van het type Schwegler 1FTH of gelijkwaardig geplaatst in de directe omgeving van de te slopen bebouwing. De exacte locaties van de te nog op te hangen vleermuiskasten zijn nog niet bekend. Uiterlijk zes maanden na verzenddatum van dit besluit dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de nog op te hangen vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd, dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de permanente situatie worden vier Tichelaar inbouwkasten ingemetseld in de gevels van de nieuwbouw aan de Bosweg 1 -15 te Monster. De exacte locaties van de te realiseren permante verblijfplaatsen zijn nog niet bekend. Uiterlijk zes maanden na verzenddatum van dit besluit dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.





De kraamverblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 1 augustus tot en met 15 oktober en van 15 april tot 15 mei, onder begeleiding van een ecologisch deskundige, om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. 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 dagen te worden ingezet. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een 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 wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen 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 (BIJ12, 2017).

De geplaatste voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op hun functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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 werkzaamheden van het project niet leiden tot verslechtering van de staat 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. Het pand aan de Bosweg 1-15 is gebouwd in 1979. Sindsdien hebben zich echter in de zorg veel ontwikkelingen voorgedaan en zijn ook de wettelijke eisen aangescherpt voor woningen waaronder zorgwoningen in het bijzonder. Daarnaast stelt ook de Arbeidsomstandighedenwet bepaalde eisen, waarvoor voorzieningen nodig zijn in zorginstellingen, opdat

zorgpersoneel veilig en gezond kan werken. Ook de functionaliteit van het gebouw voldoet niet meer aan de zorgvraag van nu. Omdat het huidige bestemmingsplan deze ontwikkeling thans niet mogelijk maakt, is aanvrager bezig om hiervoor het bestemmingsplan te laten wijzigen.

Bekend is dat een slecht binnenmilieu kan leiden tot diverse gezondheidsklachten.<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> Het nieuwe zorgcomplex zal met het betere binnenmilieu, de gezondheid van de bewoners en het personeel van de zorginstelling ten goede komen. De thermische kwaliteit van het gebouw is zeer slecht. Het ontbreekt in het gebouw aan isolatie. In het verleden zijn diverse klachten binnen gekomen van de voormalige cliënten over de temperatuur in het gebouw. De cliënten die in de zorgwoningen wonen behoren tot een kwetsbare groep. Voor kwetsbare groepen zijn risico's zoals bijvoorbeeld oververhitting groter. Gelet op klimaatverandering wordt verwacht dat zomers steeds warmer worden en de risico's voor de bewoners toenemen. Daarnaast hebben de plannen voor sloop en nieuwbouw ook tot doel om beter aan te sluiten bij moderne eisen aan privacy en zelfstandigheid. Door hier aan te voldoen wordt ook bijgedragen aan het welbevinden van de kwetsbare groep bewoners wat leidt tot een betere psychische gezondheid.

In het kader van klimaatverandering zijn door landelijke en provinciale overheden afspraken gemaakt over het terugdringen van CO<sub>2</sub> uitstoot. Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-uitstoot. De te bouwen zorgwoningen dienen te voldoen aan het dan geldende Bouwbesluit. In de omgevingsvisie van de gemeente Westland<sup>4</sup> is opgenomen, dat bij nieuwbouw het uitgangspunt is dat er klimaatneutraal gebouwd wordt. In haar eigen Huisvestingsconcept heeft initiatiefnemer verduurzaming en CO<sub>2</sub>-reductie eveneens opgenomen.<sup>5</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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.

---

<sup>2</sup> <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/thermisch-comfort>.

<sup>3</sup> <https://www.rivm.nl/green-deal-duurzame-zorg/gezondheid-bevorderen-door-goede-leefomgeving-zorginstellingen/architectuur/huisvestingsconcept-bevordert-gezondheid-bij-s-heeren-loo>.

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

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



### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande, verouderde bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Zoals hiervoor aangegeven kan het pand niet meer voldoen aan de huidige zorgvraag. Gezien de verouderde installaties van het gebouw en het vrijwel compleet ontbreken van isolatie van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe zorgwoningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zou 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.