



Zaaknummer : 00602992
Ons Kenmerk : 00602992-00008506
Datum : 19 augustus 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 29 december 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 sloop en nieuwbouwwerkzaamheden in het plan Sluispolder West te Maassluis aan de Mgr. W.M Bekkerslaan, P.C. Hooflaan, Vondellaan, Van Lennepstraat en de A. van Schendelstraat te Maassluis en is aangevraagd namens Stichting Maasdelta Groep. 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 februari 2021 tot en met 31 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Maasdelta Groep;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 25 juni 2021 en 15 juli 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - 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 'Activiteitenplan Maasdelta complex 3, 7, 8, 9, & 15 Maassluis' en de aanvullende informatie van 25 juni 2021 en 15 juli 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: Uiterlijk 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het rapport 'Activiteitenplan Maasdelta complex 3, 7, 8, 9, & 15 Maassluis' van 4 december 2020 en de aanvullende stukken van 25 juni 2021 en 15 juli 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 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen extra voorzieningen te worden geplaatst conform de aanvullende gegevens van 25 juni 2021 en 15 juli 2021 en dient de gewenningsperiode te worden behaald alvorens de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt. De voorzieningen dienen te worden gerealiseerd conform de richtlijnen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). De gewenningstijd bedraagt drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor zomerverblijfplaatsen en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paar seizoen voor paarverblijfplaatsen.
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 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.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuis kasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

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.



- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd (vs. 9), waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 29 december 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 sloop en nieuwbouw in het plan Sluispolder West te Maassluis aan de Bekkerslaan, Hoofvlaan, Vondellaan, Lennepstraat en Schendelstraat te Maassluis en is aangevraagd namens Stichting Maasdelta Groep. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de soort 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 februari 2021 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Maasdelta complex 3, 7, 8, 9, & 15 Maassluis, Bureau Bleijerveld, 3^e versie, 4 december 2020.

Op 7 januari 2021, 25 juni 2021 en 15 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Quick Scan Flora en Fauna Sluispolder-West en Vlietlocatie Maassluis, Bureau Bleijerveld, 27 september 2017;
- Quick Scan Flora en Fauna Da Costaplein Maassluis, Bureau Bleijerveld, 27 mei 2016;
- Notitie reactie ODH op ontheffingsaanvraag Wnb Maasdelta (zaaknr. 00602142), Bureau Bleijerveld, 1^e versie, 5 januari 2021;
- Notitie Reactie ODH op ontheffingsaanvraag Wnb Maasdelta (zaaknr. 00602992), Bureau Bleijerveld, 3^e versie, 25 juni 2021;
- 'Re: Zaak 00602992: aanvulling aanvraag ontheffing Maassluis', Buro BOOT, 15 juli 2021. *Betreft: toelichting op aanvulling compensatieopgave en wettelijk belang*;
- 'Re: Zaak 00602992: aanvulling aanvraag ontheffing Maassluis', Buro BOOT, 15 juli 2021. *Betreft: rectificatie op de aanvulling van de compensatieopgave*;
- Structuurvisie 2012-2025, Gemeente Maassluis, kenmerk 055600.13915.01, 17 april 2012.

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 11 juni 2021 verzocht om aanvullende gegevens.

De gegevens zijn op 25 juni 2021 en 15 juli 2021 ontvangen.

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 3.5 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 Maasdelta Groep is voornemens om de wooncomplexen aan de Mgr. W.M Bekkerslaan (complex 3), P.C. Hooftlaan (complex 7 en 15), Vondellaan (complex 8), Van Lennepstraat (complex 9) en de A. van Schendelstraat (complex 15) te Maassluis te slopen en te vervangen door nieuwbouw.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Sloop van de voorgenoemde woningcomplexen;
- Indien nodig wordt de sloop voorafgegaan door een asbestsanering;
- Nieuwbouw in de vorm van reguliere rijtjeswoningen (laagbouw).

De sloopwerkzaamheden starten naar verwachting half augustus 2021 met de sloop van Complex 3 aan de Mgr. W.M. Bekkerslaan. Complex 15 aan de A. van Schendelstraat en P.C. Hooftlaan wordt naar verwachting in november 2021 gesloopt. De complexen 7 (aan de P.C. Hooftlaan), 8 (aan de Vondellaan) en 9 (aan de Van Lennepstraat) worden naar verwachting in juni 2022 gesloopt. De werkzaamheden duren naar verwachting twee jaar per fase. De sloop wordt gefaseerd per complex uitgevoerd. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). 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 het plangebied zijn in totaal zeven verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft de volgende locaties:

- Aan de Mgr. W.M. Bekkerslaan (Complex 3) is een zomerverblijfplaats in de liftschacht aanwezig;
- Aan de Mgr. W.M. Bekkerslaan (Complex 3) is een paarverblijfplaats in de oostelijke kopgevel aanwezig;
- Aan de P.C. hoofdlaan (Complex 7) is een zomerverblijfplaats, welke tevens wordt gebruikt als paarverblijfplaats aan de zuidelijke kopgevel aanwezig;
- Aan de P.C. hoofdlaan (Complex 7) is een paarverblijfplaats aan de oostelijke langsgewel aanwezig;
- Aan de Van Lennepstraat (Complex 9) is een zomerverblijfplaats, welke tevens wordt gebruikt als paarverblijfplaats aan de zuidelijke kopgevel aanwezig;
- Aan de A. van Schendelstraat/P.C. Hoofdlaan (Complex 15) is een paarverblijfplaats aan de zuidelijke langsgewel aanwezig;
- Aan de A. van Schendelstraat/P.C. Hoofdlaan (Complex 15) is een paarverblijfplaats aan de zuidelijke langsgewel aanwezig.

Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

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 Maasdelta complex 3, 7, 8, 9, & 15 Maassluis’ van 4 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 25 juni 2021 en 15 juli 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 compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan zeven zomer- en/of paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijke winterfunctie, verloren. Eind 2018 zijn vier drievoudige kasten van het type IB VL 01 gerealiseerd, waarvan drie kasten zich aan de westelijke kopgevels van het Da Costaplein 1-29 bevinden en één kast zich aan de westelijke kopgevel van de Staringstraat 11-23 bevindt. In 2019 zijn vier drievoudige kasten van het type IB VL 01 gerealiseerd, waarvan drie kasten aan de westelijke kopgevels van de Jan Luykenstraat 1-29 en één kast aan de westelijke kopgevel aan de Staringstraat 1-9. In 2020 zijn zestien kasten van het type IB VL 01 aan de noordwestelijke en zuidoostelijke kopgevel van de P.C. Hoofdstraat 13-19 gerealiseerd en zijn vier maatwerkvoorzieningen gerealiseerd in de zuidwestelijke spouw aan de G.A. Brederolaan 37-45. Totaal komt dit op achtentwintig alternatieve voorzieningen. De voorgenoemde voorzieningen betreffen permanente inbouwvoorzieningen en zijn gerealiseerd bij de herontwikkeling van genoemde locaties en vooruitlopend op de voorziene ontwikkelingen van de complexen 3, 7, 8, 9 en 15. Aanvullend op voorgenoemde maatregelen worden in september 2021 zestien tijdelijke vleermuis kasten van het type VK MP 04 (of vergelijkbaar) aan kopgevels aan de Rhijnvis Feithstraat gerealiseerd. Deze tijdelijke voorzieningen worden per vier kasten geclusterd gerealiseerd. Deze aanvullingen worden gerealiseerd omdat de eerder geplaatste voorzieningen aan de P.C. Hoofdstraat 13-19 dusdanig geclusterd zijn aangeboden dat deze niet voldoen aan de eisen voor de compensatie van paarverblijfplaatsen.

In de nieuwbouw van complex 7, 8 en 9 worden zestien inbouwkasten van het type IB VL 06 of -08, of gelijkwaardig, gerealiseerd. De permanente voorzieningen worden geclusterd per vier kasten gerealiseerd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.



In periode van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en/of paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De bebouwing wordt geïnspecteerd op potentiële toegangen. Potentiële toegangen worden ontoegankelijk gemaakt door het toepassen van 'exclusion flaps'. Het toepassen van porschuim of glaswol is niet toegestaan, omdat niet controleerbaar is hoe het materiaal uitzet in open ruimtes in de bebouwing. Ook het gebruik van netten is niet toegestaan, omdat vleermuizen hier verstrikt in kunnen raken. Met de toegepaste maatregelen 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 gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Maassluis. Door de voorgenomen maatregelen 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 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 of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

In 2015 is het klimaatakkoord van Parijs gesloten wat heeft geleid tot het huidige Nationaal Klimaatakkoord. Onderdeel hiervan is het verduurzamen van bestaande bebouwing en het terugdringen van de CO₂-uitstoot. De rijksoverheid heeft in dit kader met de woningcorporaties afgesproken dat de woningvoorraad in 2021 gemiddeld energielabel B heeft en in 2050 energieneutraal is. De betrokken woningen zijn nauwelijks geïsoleerd (op dubbel glas na) en voldoen volstrekt niet aan de opgelegde norm. Volgens het Plan van aanpak Energiebesparende Gebouwde Omgeving (2011) is het verlagen van energiekosten gunstig voor het behalen van diverse doelstellingen, zoals het verduurzamen van de woningen en de verlaging van woonlasten. Een energie-onzuinige woning leidt naast de negatieve milieueffecten ook tot hoge woonlasten. Energiebesparing draagt bij aan de betaalbaarheid van de huurwoning, wat de koopkracht van de huurder met lagere inkomens ten goede komt (sociale huursegment). De ingrepen zorgen voor een vermindering in het benodigde gebruik van fossiele brandstoffen waardoor er minder emissies zijn van schadelijke stoffen. Lagere emissies leiden tot een verbeterde luchtkwaliteit en dit heeft een positief effect op de volksgezondheid.

De te slopen woningen zijn daarnaast bouw- en woontechnisch verouderd en de afzonderlijke ruimten zijn te klein. Er bestaat geen mogelijkheid de ruimten te vergroten. De gebouwen raken potentieel in verval wanneer geen werkzaamheden uitgevoerd worden. Warme lucht die ontsnapt via koudebruggen kan zorgen voor een extra verbruik. De warme lucht zal op haar beurt ook condenseren wat zorgt voor schimmelplekken. Vocht in huis vormt daardoor ook een bedreiging voor de gezondheid. Mensen kunnen gezondheidsklachten ondervinden door vocht in de woning. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt, die een bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners. Wetenschappelijke studies bij adolescenten die ademhalingsstoornissen hebben, tonen aan dat 83% van de gevallen van astma, astmatische bronchitis en chronische bronchitis en 87% van de



gevallen van chronische neusverkoudheid, voorkomen bij adolescenten die in vochtige huizen wonen. (bron: www.perfectkeur.nl). In ander onderzoek is daarnaast een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is waarschijnlijk dat schimmels een rol spelen in de relatie tussen vochtige woningen en gezondheidseffecten, maar een kwantitatieve onderbouwing hiervan ontbreekt nog (bron: www.rivm.nl).

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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 project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen 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 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 Maassluis 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.