



Zaaknummer : 00603003
Ons Kenmerk : 00603003-00017259
Datum : 6 oktober 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 29 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een voormalig woon-zorgcomplex en realisatie van nieuwbouwwoningen aan de Laning 1 te Puttershoek en is aangevraagd namens Stichting HW Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2021 tot en met 31 december 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting HW Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 23 september 2021 en 27 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2026.



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:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
 - d 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-mail: meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 2 De ontheffinghouder is er voor 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 Laning 1 te Puttershoek' van 18 december 2020 en de informatie die is aangeleverd op 23 en 27 september 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 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;



- 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 Laning 1 te Puttershoek' van 18 december 2020 en de aanvullende stukken van 23 september 2021 en 27 september 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, uiterlijk 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 Het voormalig woon-zorgcomplex aan de Laning 1 met twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient buiten de winterperiode, die loopt van 15 oktober tot 15 april, ongeschikt te worden gemaakt onder begeleiding van de deskundige (zie vs. 5).
- 10 Het ongeschikt maken van het woon-zorgcomplex met de twee verblijfplaatsen mag uitsluitend worden uitgevoerd door het creëren van tocht, met eventuele toepassing van exlusieflaps, en dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet, voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en door de deskundige te worden genoteerd in het logboek (zie vs. 2). 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 door de deskundige. Indien alsnog vleermuizen worden ontdekt, dienen extra maatregelen getroffen te worden om de bebouwing ongeschikt te maken, zoals het creëren van tocht ondersteund met het verlichten van de gevels. Voor deze extra maatregelen gelden dezelfde voorwaarden als hiervoor benoemd. Deze procedure dient herhaald te worden totdat er geen vleermuizen meer worden waargenomen door de deskundige.
- 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van de deskundige (zie vs. 5). Na inachtneming van de gewenningstijd, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijkertijd aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. De gewenningstijd voor een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis betreft drie maanden, waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen.
- 13 De permanente voorzieningen moeten worden ingebouwd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

-
- 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.



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 geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een voormalig woon- zorgcomplex en realisatie van nieuwbouwwoningen aan de Laning 1 te Puttershoek en is aangevraagd namens Stichting HW Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

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

- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2021 tot en met 31 december 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteiten- en mitigatieplan Laning 1 te Puttershoek, Rapportkenmerk: BE/2020/904, Blom Ecologie B.V., 18 december 2020;
- Vleermuizenonderzoek Laning 1 te Puttershoek. Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, Rapportkenmerk: BE/2018/164, Blom Ecologie B.V., 20 december 2018;
- Quicksan flora en fauna renovatieprojecten HW Wonen 2019-2020. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming, Rapportkenmerk: BE/2018/002, Blom Ecologie B.V., 6 maart 2018.

Op 27 september 2021 en 23 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Reactie op verzoek om aanvullende informatie, m.b.t. tijdelijke voorzieningen, Laning 1 te Puttershoek, zaaknummer: 00603003, Blom Ecologie B.V., 27 september 2021
- Reactie op verzoek om aanvullende informatie, m.b.t. de woonvisie 2030, Laning 1 te Puttershoek, zaaknummer: 00603003, Blom Ecologie B.V., 27 september 2021
- Reactie op verzoek om aanvullende informatie Laning 1 te Puttershoek, zaaknummer: 00603003, Blom Ecologie B.V., 23 september 2021.

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 13 september 2021 en op 24 september 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens hebben wij op 23 september 2021 en op 27 september 2021 ontvangen, waarna de inhoudelijke procedure is hervat.

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.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 januari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 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;
- sprake is van één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is;
- 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

Stichting HW Wonen is voornemens het complex waarin een zorginstelling was gevestigd (voormalig Huys te Hoecke) aan de Laning 1 te Puttershoek te slopen om op deze locatie nieuwbouwwoningen te realiseren.²

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het saneren van het voormalige woon-zorgcomplex, verwijderen van verharding en begroeiing;
- het afvoeren van de materialen;
- het egaliseren van het terrein: de graafwerkzaamheden en het grondtransport;
- het terrein bouwrijp maken: het aanbrengen van een puinbed en de aanleg van de nutsvoorzieningen e.d.;
- het realiseren van de nieuwbouw: de algemene bouwwerkzaamheden;
- het revitaliseren en het herinrichten van het terrein: de algemene hoveniers- en overige werkzaamheden.

De sloopwerkzaamheden starten zo spoedig mogelijk na ontheffingverlening en na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen met inachtneming van de gewenningsperiode. De bouw van de nieuwbouwwoningen start volgens planning medio 2023 met als prognose van oplevering medio 2025. In verband met mogelijke onvoorziene omstandigheden, wordt ontheffing aangevraagd voor de periode 1 september 2021 tot en met 31 december 2026.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2018 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het projectgebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

² <https://www.gemeentehw.nl/direct-regelen/wonen-en-verkeer/verbouwen/woningbouwprojecten/laning-1-voormalig-huys-te-hoecke/>.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In een open stootvoeg onder de vensterbank gelegen, in het noordelijke gedeelte van het zorgcomplex aan de Laning 1, is één zomerverblijfplaats met één individu aangetroffen. In de open stootvoeg onder de vensterbank gelegen, aan de zuidkant van het zorgcomplex aan de Laning 1, is één zomerverblijfplaats met twee individuen aangetroffen.

Van een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik is gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteiten- en mitigatieplan Laning 1 te Puttershoek' van 18 december 2020 en de aanvullende informatie die is ontvangen op 23 september 2021 en 27 september 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 ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Begin april 2021 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 Vivara Pro opgehangen. Deze kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en deze vleermuiskasten kunnen bij milde winters eveneens schuilgelegenheid bieden voor de vleermuizen. De tijdelijke vleermuiskasten zijn in tweetallen opgehangen aan de kopgevels van de woningen gelegen aan de Tjasker 18, Tjasker 32, Bovenkruier 26 en Bovenkruier 36, conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In de permanente situatie worden acht inbouwstenen van het type Vivara Pro IB VL 06 ingebouwd, geschikt als zomer- en paarverblijfplaats en bij milde winters kunnen de vleermuiskasten eveneens schuilgelegenheid bieden. De alternatieve voorzieningen worden allen ingebouwd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Het woon-zorgcomplex aan de Laning 1 met twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis wordt buiten de winterperiode, die loopt van 15 oktober tot 15 april, ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een ecologische deskundige. Het voorgaande hebben wij geborgd in de voorschriften.

Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen wordt uitgevoerd door het creëren van tocht, dit dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet, dit om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats tijdig te verlaten, voordat met de sloopwerkzaamheden wordt gestart. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de begeleidende deskundige 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 wordt vrijgegeven. Indien alsnog vleermuizen worden ontdekt, dienen extra maatregelen getroffen te worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, zoals het creëren van tocht ondersteund met het verlichten van de gevels. Ook eventuele extra maatregelen dienen onder voorgenoemde weersomstandigheden plaats te vinden. Deze procedure dient herhaald te worden totdat er geen vleermuizen meer worden waargenomen. Dit dient te worden vastgesteld door



de begeleidend deskundige, voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. 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 van drie maanden, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen tegelijkertijd aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. De gewenningstijd voor een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis betreft drie maanden, waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen. Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschriften.

De gewone dwergvleermuis is de in Nederland het meest algemeen voorkomende vleermuis en komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Puttershoek. Door de voorgenoemde 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 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'. De bebouwing in het plangebied voldoet niet meer aan de huidige eisen van deze tijd. Het woon-zorgcomplex staat op dit moment leeg. Naarmate het verval vordert neemt het risico op openbare orde incidenten zoals illegale betreding, vandalisme en brandstichting toe. Er zijn meerdere meldingen van vandalisme en brandstichting bekend en de uitstraling is verder aan het verpauperen. Vanuit de gemeente wordt grote noodzaak geacht om het pand zo spoedig mogelijk te slopen. Het uitvoeren van het project is daarmee in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid.

De gemeente Hoeksche Waard geeft in de Regionale Woonvisie 2030³ aan dat er noodzaak is om het aantal woningen op korte termijn uit te breiden om aan de eigen behoefte te voorzien. Daarnaast ziet de gemeente door vergrijzing noodzaak om instroom van jonge gezinnen te faciliteren. In deze visie worden enkele belangrijke opgaven gedefinieerd, waaronder het bouwen van nieuwe woningen in dorpen en bij de uitvoering verantwoordelijkheid te nemen voor de noodzakelijke overgang naar een CO₂-arme samenleving. Het behouden van het verzorgingstehuis valt niet binnen de opgaven gedefinieerd in de Woonvisie 2030. Door het slopen van het complex, komt er op de planlocatie ruimte vrij voor het realiseren van woningen voor gezinnen. Dit draagt tevens bij aan de wens van de gemeente om jonge gezinnen naar de gemeente te trekken. Wanneer er geen woningen gebouwd worden voor deze doelgroep, zal het aantal inwoners terug worden gedrongen door een toename in

³ <https://www.gemeentehw.nl/direct-regelen/wonen-en-verkeer/regionale-woonvisie-hoeksche-waard-2030/>.



eenpersoonshuishoudens. De nieuwe woningen worden in verschillende vormen gerealiseerd. De beoogde ontwikkelingen zorgen voor een aantrekkelijker woonaanbod, creëert een groter draagvlak voor winkels en voorzieningen en vergroot de doorstroming binnen de woonmarkt.

Aanpassingen van bebouwing in het kader van de energietransitie is ook een dwingende reden van groot openbaar belang met betrekking tot effecten op het milieu. Het huidige verzorgingstehuis is met bouwjaar ca. 1975 matig geïsoleerd en heeft verouderde installaties, waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO₂ vrijkomt in de atmosfeer. Het huidige verzorgingstehuis heeft geen energielabel, maar de inschatting is dat deze rond de E-F zit. De nieuwe woningen worden als “Nul op de Meter” gebouwd. Dit betekent onder andere dat de woningen gasloos zijn en zeer energiezuinig. Daarnaast worden de woningen volgens Woonkeur basis gebouwd. De beoogde sloop en realisatie van energiezuinige woonblokken aan de Laning 1 te Puttershoek zal daarmee bijdragen aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. 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 locatie gebonden. Het gaat om sloop van het aanwezige verouderde woon-zorgcomplex, om op dezelfde locatie nieuwbouwwoningen te kunnen realiseren. Het pand is door zijn opzet en verouderde staat niet geschikt om verbouwd te worden naar woningen waar vraag naar is en die zouden voldoen aan de nu geldende eisen op het gebied van ventilatie, isolatie en duurzaamheid. Bij renovatie van het complex zouden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis eveneens verloren gaan en individuen verstoord worden. De aangetroffen verblijfplaatsen gaan ook bij een herontwikkeling verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De zorginstelling die in het complex gevestigd was is al verhuisd naar een nieuwe locatie. Bij het woon-zorgcomplex is sprake geweest van brandstichting. Ook bij het niet uitvoeren van werkzaamheden, bestaat er risico op het verloren gaan van de verblijfplaatsen als gevolg van brandstichting. 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. Om de beoogde doelen van het project te kunnen behalen is er daarom geen andere bevredigende oplossing voorhanden.

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 Hoeksche waard 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.