



Zaaknummer : 00606904  
Ons Kenmerk : ODH121137  
Datum : 22-10-2021

**Postadres**  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
(070) 21 899 02  
vergunningen@odh.nl  
www.odh.nl

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 4 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouw van het zorgcentrum in de oostvleugel en de renovatiewerkzaamheden van de dertig aanleunwoningen in de westvleugel gelegen aan de Rouboslaan 1 te Voorschoten en is aangevraagd namens Stichting Woonzorg Nederland. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2021 tot en met 31 maart 2023.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonzorg Nederland;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 14 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 maart 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 rapport 'Activiteitenplan Rouboslaan 1 te Voorschoten - toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming' van 23 december 2020 en de aanvullende informatie van 14 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 twee weken na bekendmaking van dit besluit;
  - 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 en de ruige 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;
- 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 het rapport 'Activiteitenplan Rouboslaan 1 te Voorschoten - toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming' van 23 december 2020 en de aanvullende informatie van 14 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, 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 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 1 oktober tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. Dit dient door de ecologisch deskundige te worden bepaald en vastgelegd te worden in het logboek. 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 (droog, minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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.
- 10 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 zo spoedig mogelijk hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering van de alternatieve voorzieningen dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening 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 4 februari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd 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 van het zorgcentrum in de oostvleugel en de renovatiewerkzaamheden van de dertig aanleunwoningen in de westvleugel gelegen aan de Rouboslaan 1 te Voorschoten en is aangevraagd namens Stichting Woonzorg Nederland. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2021 tot en met 31 maart 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Rouboslaan 1 te Voorschoten - toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming, Van der Goes en Groot – ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, kenmerk: G&G-rapport 2020-209, van 23 december 2020;
- Memo Omgevingscheck betreft Foreschate te voorschoten, Ecoquickscan, kenmerk: 19021, 7 maart 2019;
- Rouboslaan 1 t Voorschoten, Van der Goes en Groot – ecologisch onderzoeks- en adviesbureau, Kenmerk: G&G-rapport 2019-149, 30 oktober 2019;
- Asbestinventarisatierapport Type A (volledig) – Roboslaan 1 te voorschoten 'Woonzorgcentrum Foreschate', Abda – adviesbureau Balenco, projectnummer:115451, 1 februari 2016.

Op 14 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Overallplanning – 70 zorgunits Foreschate te Voorschoten, Ouwehand bouwen & ontwikkelen, projectnummer: CK2101, 6 september 2021;
- Voorschoten\_Rouboslaan\_vragenODH, beantwoording aanvullende vragenbrief.
  - o Bijlage: Omgevingscheck alternatieve verblijfplaatsen voor de dwergvleermuizen, Van der Goes en Groot, 10 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 6 september 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 14 september 2021 ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 24 februari 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 Woonzorg Nederland is voornemens om het verzorgingscomplex te slopen ten behoeve van de nieuwbouw van een zorgcomplex met 70 zorgstudio's. De sloopwerkzaamheden zullen enkele weken in beslag nemen, de nieuwbouwwerkzaamheden duren ruim anderhalf jaar. Daarnaast worden de 30 aanleunwoningen in de westvleugel gerenoveerd. De renovatiewerkzaamheden hebben betrekking op nieuwe dakisolatie door middel van het plaatsen van nieuwe dakbeplating met isolatiemateriaal van bovenaf, het vervangen van beglazing en het plaatsen van nieuwe voorzetgevels met isolatieplaten. De renovatiewerkzaamheden zullen vier tot vijf maanden in beslag nemen. De sloop- en renovatiewerkzaamheden staan gepland om te starten in oktober 2021 en duren tot uiterlijk 31 maart 2023. Gezien de 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 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) voor wat betreft de ruige dwergvleermuis, voor de gewone dwergvleermuis is het onderzoek niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Ten behoeven van massawinterverblijfplaatsen heeft slechts één veldbezoek plaatsgevonden in de juiste periode tussen 00.00 en 02.00 uur. Gezien het plangebied marginaal geschikt is beoordeeld voor massa winterverblijfplaatsen en tijdens het eerste bezoek geen enkele activiteit is waargenomen ter indicatie van massa winterverblijfplaatsen is ervoor gekozen om de tweede ronde eerder te starten. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Onder de strip van de dakrand van het zorgcomplex is één zomerverblijfplaats aanwezig van tenminste twee individuen. Bij 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Op de derde verdieping van het zorgcomplex op een verticaal deel van een kozijn is één paarverblijfplaats 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 gaat deze verblijfplaats 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Rouboslaan 1 te Voorschoten - toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming' van 23 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 14 september 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloop- en renovatie- werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 10 juli 2020 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type Chambord opgehangen aan bomen op het terrein, binnen tweehonderd meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Het plaatsen van kasten aan bomen ten behoeve van alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis kan uitsluiten bij uitzondering als alternatief voor paarverblijfplaatsen worden ingezet, maar wordt niet als geschikt alternatief beschouwd voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Er is echter een omgevingscheck uitgevoerd waaruit blijkt dat er in de omgeving van de huidige verblijfplaatsen voldoende natuurlijke alternatieven zijn voor de gewone dwergvleermuis. In de permanente situatie worden op acht locaties twee verticaal geschakelde vleermuiskasten van het type VMPM ingebouwd in de gevels van de nieuwe bebouwing. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Tussen 1 oktober en 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht. 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 en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorschoten. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 renovatie- en





sloop- werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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'.

Stichting Woonzorg Nederland is voornemens het huidige zorgcomplex met 62 woningen te slopen ten behoeve van de realisatie van 70 zorgstudio's met algemene voorzieningen. Daarnaast worden de 30 aanleunwoningen gerenoveerd. Het woningtekort in Nederland, met name de Randstad en daar omheen liggende gemeenten, is een belangrijk maatschappelijk thema. Voorschoten behoort volgens onderzoek van gebiedsontwikkelaar BPD bij hoger scorende gemeentes voor wat betreft vraag en aanbod van woningen. In de gemeente Voorschoten wordt de komende jaren een verdere toename van woningbehoefte verwacht. Door het realiseren van 8 extra zorgwoningen draagt het project bij aan het verminderen van het woningtekort.

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. Het huidige zorgcomplex en de aanleunwoningen hebben huidig energielabel D. 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 realiseren zorgstudio's zullen energielabel A+++ hebben, de te renoveren aanleunwoningen energielabel A. 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 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 en de ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing.**

Het project is locatiespecifiek mede vanwege de lage isolatiewaarde van de woningen. Het betreft sloop van het zorgcomplex en de renovatie van de 30 aanleunwoningen om meer woningen te kunnen realiseren en de woningen te verduurzamen. Middels de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden en de renovatiewerkzaamheden wordt energielabel A behaald. Bij een volledige verbouwing en asbestsanering zouden de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en



de ruige dwergvleermuis 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 de ruige 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 en de ruige 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 Voorschoten 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.