



Zaaknummer : 00608401  
Ons Kenmerk : 00608401-00014795  
Datum : 17 september 2021

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 19 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 renovatiewerkzaamheden aan de Klaverhof 2 te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens BAM Wonen B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) 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 9 februari 2021 tot en met 9 februari 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan BAM Wonen B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 9 februari 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 document 'Activiteitenplan verblijfplaatsen vleermuizen Klaverhof 2 in Alphen aan den Rijn Ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming' van 9 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 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 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 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.



- 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 verblijfplaatsen vlermuizen Klaverhof 2 in Alphen aan den Rijn Ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming' van 9 februari 2021.
- 7 Indien één 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 verblijfplaatsen 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. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vlermuizen 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 windkracht van minder dan 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 vlermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Het ongeschikt maken dient te worden gedaan door het plaatsen van meerdere exclusion flaps per gevel en het dichtzetten van dilatatievoegen en andere openingen middels een spouwborstel of vulschuim zonder plakranden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vlermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.5). De gewenningstijd voor paarverblijfplaatsen is minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen in welke periode zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten.
- 12 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 vlermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

- 
- 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 19 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 renovatiewerkzaamheden aan de Klaverhof 2 te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens BAM Wonen B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) 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 9 februari 2021 tot en met 9 februari 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan verblijfplaatsen vleermuizen Klaverhof 2 in Alphen aan den Rijn Ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming, TAUW bv, R001-1278413NJR-V01-nda-NL, 9 februari 2021;
- Nader ecologisch onderzoek Klaverhof 2 Alphen aan den Rijn Vleermuisonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, TAUW bv, R002-1276406NJR-V02, 14 oktober 2020;
- Natuurtoets Klaverhof 2 te Alphen aan den Rijn Toetsing aan de Wet natuurbescherming, TAUW bv, R001-1276406MTR-V02-agv-NL, 17 juni 2020.

### Procedure

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

### 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 24 februari 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### 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

BAM Wonen B.V. is voornemens om de woningen aan de Klaverhof 2 te Alphen aan den Rijn te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het isoleren van grindpanelen aan de buitenzijde van het gebouw (inpakken);
- Het reinigen van het balkon en de galerijhekken;
- Het reinigen en conserveren van aluminium kozijnen;
- Het isoleren van de kruipruimte, de (rode) gevel panelen en uitkragende vloeren;
- Het uitvoeren van schilderwerk bij glad beton en houtwerk: onderdorpels, houten gevelkozijnen, buitenschilderwerk gemeenschappelijke ruimten, buitenschilderwerk woningen (balkons, consoles), branddeuren en brandtrappen;
- Het plaatsen van Reduses (gasmotorwarmtepomp);
- Het realiseren van collectieve afzuiging: op twee daken worden dakventilatoren aangesloten op Reduses en op één dak worden nieuwe dakventilatoren op gelijkstroom gerealiseerd;
- Het reinigen van schachten;
- Het plaatsen van afzuigventielen;
- Het dichtzetten van het gevelrooster en het plaatsen van een klepraam boven balkondeuren;
- Het vervangen van houtrot;
- Het realiseren van tochtweringen bij de voor- en balkondeur en het uitbreiden van entrees;
- Het realiseren van veiligheidsmaatregelen zoals valbeveiliging en looppaden.

De renovatiewerkzaamheden starten naar verwachting in oktober 2021 en duren uiterlijk tot 31 maart 2022.

### 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). De aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen is op voorhand uitgesloten omdat het gebouw niet beschikt over een spouw. Tevens zijn de toegankelijke wegkruipmogelijkheden achter ondiepe dilatatievoegen of de dakrand beperkt in omvang. Er is onvoldoende thermische buffering voor temperatuurverschillen en perioden met



vorst. Desondanks 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. In dilatatieopeningen tussen de gevelplaten aan de noordzijde van het gebouw zijn zeven zomerverblijfplaatsen aanwezig. Tevens is één zomerverblijfplaats in de dakrand boven de gevelplaten aanwezig. Langs de metalen dakrand van aan de oostgevel van het gebouw bevindt zich één paarverblijfplaats. Bij dilatatieopeningen aan de noordzijde van het gebouw zijn twee paarverblijfplaatsen 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In dilatatieopeningen aan de noordzijde van het gebouw zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan verblijfplaatsen vleermuizen Klaverhof 2 in Alphen aan den Rijn Ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming' van 9 februari 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. De uitvoering van de werkzaamheden is opgedeeld in twee fases. De werkzaamheden van fase 1 werden overdag uitgevoerd aan de zuid- en westzijde van het gebouw in het eerste kwartaal van 2021. In januari 2021 zijn tijdens de werkzaamheden 39 permanente vleermuiskasten van het type VMPM1 gerealiseerd aan de zuid- en westzijde van het gebouw aan de Klaverhof 2. Op 4 februari 2021 zijn 21 tijdelijke vleermuiskasten van het type VK-WS-01 opgehangen aan de gevels van de woonwijk ten noorden van het plangebied. De werkzaamheden van fase 2 worden uitgevoerd aan de noord- en oostzijde van het gebouw vanaf oktober 2021. 21 permanente vleermuiskasten van het type VMPM1 worden gerealiseerd aan de noord- en oostzijde van het gebouw aan de Klaverhof 2.

In de directe omgeving van de huidige zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Tussen 1 oktober en 15 oktober 2021 worden volgens planning de zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaatsen aan de noord- en oostzijde ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Als de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis al eerder





ongeschikt worden gemaakt tussen 1 september 2021 en 1 oktober 2021 en al gestart wordt met werkzaamheden, bestaat het risico dat de huidige paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aanwezig zijn binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Daarom mogen de verblijfplaatsen vanaf 1 oktober 2021 ongeschikt worden gemaakt. Het ongeschikt maken wordt gedaan door het plaatsen van meerdere exclusion flaps per gevel en het dichtzetten van dilatatievoegen en andere openingen. Het plaatsen van meerdere exclusion flaps is belangrijk omdat onduidelijk is of de ruimtes achter de gevels verbonden zijn. Het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden indien de gewenningsperiode is verstreken. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9 en 10. 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).

Na het realiseren van de permanente voorzieningen dient voor de paarverblijfplaatsen een gewenningsperiode van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de paarperiode in acht te worden genomen. Pas na inachtneming van deze gewenningsperiodes kunnen de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen. Hiervoor dienen de kasten allereerst te worden gecontroleerd en bij afwezigheid van vleermuizen te worden vrijgegeven. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 11. Voor een goede compensatie en mitigatie is het van belang dat zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen geschikt blijven voor gebruik. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten blijven via een open aanvliegeroute, de voorzieningen niet belicht mogen worden en de voorzieningen niet vervuild mogen raken. Hiervoor is controle en eventueel onderhoud vereist, dit hebben wij geborgd in voorschrift 12.

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alphen aan den Rijn. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en 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'.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot.



Het gebouw uit 1975 is verouderd en voldoet niet meer aan de technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van kwaliteit en gezondheid. Ook voldoet het niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Bewoners ondervinden hinder van vocht, tocht en schimmelvorming als gevolg van grote temperatuurverschillen. Het is aangetoond dat aanwezigheid van vocht en schimmel nauw samenhangt met verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij zowel kinderen als ook volwassenen, zoals astma en reumatische aandoeningen. Door verbeterde isolatie ontstaat een significant warmer en droger binnenklimaat. Slecht geïsoleerde woningen 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, namelijk D. Door de renovatie zorgt de aanvrager ervoor dat de woningen met minimaal twee labels opgehoogd worden, namelijk naar energielabel B. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- 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 “volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden 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 en de ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

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

Het project is locatiegebonden vanwege de lage isolatiewaarde van het gebouw. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren, vloeren en kruipruimte. Een alternatieve optie is het slopen van het gebouw en nieuwbouw te realiseren. Deze optie is minder bevredigend uit het oogpunt van duurzaamheid, hinderlijk voor de bewoners en zal niet leiden tot natuurinclusieve bouw van hogere kwaliteit of kwantiteit. Door het slopen van het gebouw gaan de aangetroffen verblijfplaatsen ook verloren. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door het gebouw in twee fases te renoveren, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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 Alphen aan den Rijn 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.