



Zaaknummer : 00611537
Ons Kenmerk : ODH373894
Datum : 07-07-2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 maart 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 nieuwbouwwerkzaamheden aan de Middelroekweg 4 te Naaldwijk en is aangevraagd namens de Stichting Zorginstellingen Pieter van Foreest. 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 juni 2022 tot en met 31 mei 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de Stichting Zorginstellingen Pieter van Foreest;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 2 mei 2022 en 13 juni 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 mei 2028.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur 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 te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen schriftelijk of digitaal 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 Middel Broekweg 4 te Naaldwijk – Opdrachtgever Pieter van Foreest te Delft' van 8 maart 2021 en de aanvullende informatie van 2 mei 2022. 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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;
- 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,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven het rapport 'Activiteitenplan Middel Broekweg 4 te Naaldwijk – Opdrachtgever Pieter van Foreest te Delft' van 8 maart 2021 en de aanvullende informatie van 2 mei 2022.
- 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 6 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 zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol, doeken 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 aaneengesloten dagen te worden ingezet. Indien de exacte invliegopeningen van de verblijfplaats niet bekend zijn, dient de gehele gevel van het betreffende gebouw ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een 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.
- 10 Indien het gebouw ongeschikt wordt gemaakt doormiddel van het creëren van tocht dient dit te worden uitgevoerd conform hetgeen gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Hierbij dienen de locaties tevens te worden aangelicht met bouwlampen of vergelijkbare lampen. De felle bouwlampen (of vergelijkbaar), die worden ingezet om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mogen pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De 'na-nacht', rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten Dit is ter beoordeling van de begeleidend deskundig ecooloog. Deze gegevens dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek.
- 11 Uiterlijk zes maanden voordat de permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting van het technisch ontwerp van de permanente alternatieve verblijfplaatsen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) gerealiseerd te worden. De verblijfplaatsen dienen minimaal 50 x 80 centimeter te zijn en er dient één op vier gemitigeerd te worden. In het plan van aanpak dient ten minste het volgende te worden opgenomen:
 - a de locaties (incl. eventuele huisnummers) van de spouw die geschikt wordt gemaakt;
 - b de afmetingen van de voor vleermuis geschikte spouw, namelijk de breedte, lengte en diepte .



- 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 op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13 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 één maand in de actieve periode van de ruige dwergvleermuis en drie maanden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis 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 22 maart 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 nieuwbouwwerkzaamheden aan de Middel Broekweg 4 te Naaldwijk en is aangevraagd namens de Stichting Zorginstellingen Pieter van Foreest. 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 juni 2022 tot en met 31 mei 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Middel Broekweg 4 te Naaldwijk – Opdrachtgever Pieter van Foreest te Delft, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnummer: 20054/AQT303FF/LvdA, 8 maart 2021;
- Soortgericht onderzoek Middel Broekweg 4 te Naaldwijk – Opdrachtgever Planpartners B.V. te 's Hertogenbosch, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnummer: 20054/AQT302FF/LvdA, 5 november 2020;
- Eco-effectscan Middel Broekweg 4 te Naaldwijk – Opdrachtgever Planpartners b.v. te 's Hertogenbosch, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnummer: 20054/AQT301FF/TJ, 22 juni 2020;
- Rapport asbestinventarisatie conform SC-540, BME Asbestconsult b.v., projectnummer: 212.14.038 Versie 2, 31 oktober 2012.

Op 2 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie plaatsing vleermuisvoorziening Middelbroekweg 4 te Naaldwijk, Aqua-Terra Nova B.V., kenmerk: 20054/AQT201FF/SJ, 26 april 2022;
- Afbeelding beoogde plannen Naaldhorst, P2020002 Bestaande en nieuw 20210428;
- Email bericht beantwoording benodigde aanvullende informatie betreft de tijdelijke voorzieningen, permanente voorzieningen en het essentiële foerageergebied, Aqua-Terra Nova B.V., 2 mei 2022.

Op 13 juni 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail bericht beantwoording benodigde aanvullende informatie betreft het bouwjaar en de energie labels, Aqua-Terra Nova B.V.;
- Resultaten energieprestatieberekening BENG, Huisman & van Muijen installatieadviseurs, kenmerk: 502201-05-not002-dls-BENG berekening, 19 maart 2021.

Procedure

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



Aangezien de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 28 maart 2022 en 9 juni 2022 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 2 mei 2022 en 13 juni 2022 ontvangen

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 april 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 Zorginstellingen Pieter van Foreest is voornemens om het voormalig zorgcentrum 'de Naaldhorst' gelegen aan de Middel Broekweg 4 te Naaldwijk te slopen ten behoeve van de realisatie van een verpleeghuis bestaande uit 120 plaatsen/studio's en een ontmoetingscentrum. Daarnaast worden er ook een huisartsenpost en een apotheek gerealiseerd. De vormgeving van de buitenkant van het gebouw zal veel groen en buitenruimte bevatten, er wordt onder andere een nieuw park gerealiseerd aan de achterzijde van het te realiseren gebouw. De doorlooptijd van het project bedraagt 3,5 jaar. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden is 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 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 de zuidgevel van het gebouw is een zomerverblijfplaats aanwezig van één gewone dwergvleermuis. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Het groen in het zuiden van het plangebied is essentieel foerageergebied voor gewone dwergvleermuisen die in en rondom het plangebied verblijven. Dit groengebied wordt niet aangetast door de werkzaamheden, dit blijft te allen tijde aanwezig en functioneel. Met de geplande werkzaamheden gaat de zomerverblijfplaats 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 de zuidgevel van het gebouw zijn twee paarverblijfplaatsen van elk één individu 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 paarverblijfplaatsen 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 Middel Broekweg 4 te Naaldwijk – Opdrachtgever Pieter van Foreest te Delft' van 8 maart 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 2 mei 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en 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 ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats met milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen, tevens met milde winterfunctie, van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 9 april 2021 zijn acht en op 14 september 2021 vier, totaal twaalf, tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro opgehangen aan gevels op verschillende orientaties binnen 100 meter van het plangebied. In de permanente situatie wordt minimaal drie m² aan spouw toegankelijk gemaakt voor vleermuisen. Het definitieve plan is echter nog niet bekend. Wij achten drie m² aan toegankelijke spouw onvoldoende voor hetgeen dat verloren gaat, er dient één op vier te worden gemitigeerd. Zes maanden voordat de permanente maatregelen worden gerealiseerd dient het definitieve plan ter goedkeuring te worden overlegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De permanente verblijfplaatsen dienen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) gerealiseerd te worden. De verblijfplaatsen dienen minimaal 50 x 80 centimeter te zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuisen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is wordt het gebouw ongeschikt gemaakt door middel van het creëren van tocht waarbij ook bouwlampen (of vergelijkbaar) worden ingezet om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen. Dit dient conform hetgeen is gesteld in het



Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te worden uitgevoerd. Het gebruik van purschuim, glaswol, doeken of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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 ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Naaldwijk. 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden 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 gebouw is asbest aangetroffen, risicoklassen 1, 2 en 3. Op dit moment staat het gebouw grotendeels leeg. Hoe langer het gebouw leegstaat hoe verder in verval het gebouw raakt. Daarnaast is er een verhoogde kans op brandstichting bij leegstand. Bij brandstichting en verval bestaat kans op ongewenste verspreiding van asbest in de (woon)omgeving en daarmee gevaar voor de volksgezondheid.

De gemeente Westland kampt met een tekort aan verpleeghuisbedden. De herontwikkeling van het gebied draagt bij aan het wegwerken van dit tekort, aangezien er een verpleeghuis met 120 plaatsen/ studio's wordt gerealiseerd. De behoefte hieraan is groot. Zorginstelling Pieter van Foreest zal op Naaldhorst zorg bieden aan een kwetsbare bevolkingsgroep met een hoge zorgbehoefte. Het project sluit derhalve aan bij de Woonvisie Westland 2020-2030.

De Nederlandse overheid wil in 2030 49% minder CO₂ uitstoten ten opzichte van 1990. In 2050 moet dat 95% minder zijn. Dit is nodig om de temperatuur op aarde niet verder te laten stijgen dan anderhalve graad. Bij deze temperatuurstijging lijken de gevolgen van klimaatverandering nog beheersbaar. Om de doelstelling te halen heeft de overheid samen met bedrijven en organisaties maatregelen afgesproken. Deze staan in het nationale Klimaatakkoord. In het Energieakkoord is daarnaast 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. 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 CO₂-uitstoot.



Het voormalige zorgcentrum, waar de aanvraag op ziet, is gebouwd in 1973. Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Na de sloopwerkzaamheden zullen de nieuwe woningen energielabel A+++ krijgen. Het huidige energielabel is niet bekend, maar gelet op het bouwjaar en de vervallen staat, is deze waarschijnlijk een stuk lager dan het beoogde energielabel. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. 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 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 ruige 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 kwaliteitseisen. Gezien de huidige staat van de bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar de zorgappartementen die passen binnen het huidige zorgstelsel. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. De brandveiligheid van het gebouw voldoet niet aan de huidige maatstaven waardoor de openbare veiligheid niet gewaarborgd kan worden. Verpaupering kan tevens leiden tot scheuren in de gevels en derhalve tot een verandering in het microklimaat. Verder kan het leiden tot instortingsgevaar waardoor de verblijfplaatsen tevens ongeschikt raken. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en 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 Westland bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.