



Zaaknummer : 00618684
Ons Kenmerk : ODH297662
Datum : 21-06-2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 10 juni 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 slopen van woningen op een deel van het terrein van de voormalige psychiatrische inrichting Sint Bavo, het zogeheten 'Bavoterrein', te Noordwijkerhout om hier vervolgens nieuwbouwwoningen te bouwen. De aanvraag om ontheffing is aangevraagd namens Combinatie Novaform – Trebbe B.V. 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 1 oktober 2021 tot en met 1 oktober 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Combinatie Novaform – Trebbe B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 2 maart 2022 en 12 mei 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juni 2027.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,


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 Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout' van 9 mei 2022 en de aanvullende informatie van 2 maart 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.
- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout' van 9 mei 2022 en de aanvullende stukken van 2 maart 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 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient hiervoor een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval de specifieke locaties, oriëntaties en hoogtes van de voorzieningen te blijken. Voor de kraamvoorzieningen dient te blijken op welke manier deze geschakeld worden.
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomer-, paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. De kraamverblijfplaats dient in de actieve periode, maar buiten de kraamperiode, van 15 mei tot en met 15 juli, ongeschikt gemaakt te worden. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn. Voor de zomer- en paarverblijfplaatsen geldt dat de weersomstandigheden minimaal 8 graden dienen te zijn, met een windkracht van minder dan 5 Bft. Voor de kraamverblijfplaats dient het weer op deze dagen minimaal 8 graden te zijn met een windkracht van minder dan 3 Bft. De weeromstandigheden dienen te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Voor elke (spouw)ruimte die ongeschikt gemaakt wordt, dient minimaal één exclusion flap te worden geplaatst. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten bij het ongeschikt maken 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. Van de controle dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2).

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 11 Wanneer meer dan twee weken tussen het ongeschikt maken (vs. 9) en het slopen zit, dient voorafgaand aan de sloop een extra controle uitgevoerd te worden. De weersomstandigheden dienen hierbij hetzelfde te zijn als opgenomen in voorschrift 9. Van de controle dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2).
- 12 De bebouwing aan de Crocushof 4-10 en de Irisstraat 4 en 6 dient behouden te worden totdat de gewenningsperiode voor de kraamvoorzieningen verstreken is. De gewenningsperiode voor een kraamverblijfplaats betreft één volledig kraamseizoen.
- 13 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 vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 14 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningsperiode 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. Voor de zomer- en paarvoorzieningen dient een gewenningsperiode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april - oktober meetellen én minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen aangehouden te worden. Voor de kraamvoorzieningen geldt een gewenningsperiode van één volledig kraamseizoen.

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 10 juni 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 slopen van woningen op een deel van het terrein van de voormalige psychiatrische inrichting Sint Bavo, het zogeheten 'Bavoterrein', te Noordwijkerhout om hier vervolgens nieuwbouwwoningen te bouwen. De aanvraag om ontheffing is aangevraagd namens Combinatie Novaform – Trebbe B.V. 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 1 oktober 2021 tot en met 1 oktober 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout, derde versie, Bureau Bleijerveld, 5 mei 2021;
- Quick scan beschermde planten- en diersoorten Bavo-terrein te Noordwijkerhout, Adviesbureau Mertens B.V., rapportnummer: 2018.3142, september 2018;

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

- Activiteitenplan Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout, vierde versie, Bureau Bleijerveld, 1 maart 2022;
- Vleermuisonderzoek Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout, Bureau Bleijerveld, 19 december 2019;
- Notitie, Betreft: Verzoek tot aanvulling zaaknr. 00618684, Bureau Bleijerveld, 1 maart 2022.

Op 12 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Activiteitenplan Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout, vijfde versie, Bureau Bleijerveld, 9 mei 2022;

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 14 januari 2022 en 28 maart 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 2 maart 2022 en 12 mei 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 juli 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Combinatie Novaform – Trebbe B.V. is voornemens de woningen op een deel van het terrein van de voormalige psychiatrische inrichting Sint Bavo, het 'Bavoterrein', te Noordwijkerhout te slopen en hier vervolgens nieuwbouwwoningen te bouwen. De gebouwen zijn gelegen aan de volgende adressen: de Tulpstraat 1 – 7, de Tulpstraat 2 – 16, het Fresiahof 1 – 9, het Amaryllisplein 1 – 7, het Crocushof 2 – 12, de Irisstraat 1 – 5 en de Irisstraat 2 – 12.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het saneren van asbest;
- het slopen van 36 deels geschakelde woningen;
- het realiseren van 17 woonblokken met tachtig reguliere grondgebonden woningen.

Het plangebied heeft betrekking op deelbouwplan 3B van het nieuwbouwproject 'Landgoed in den Houte'. Het deelplan wordt in verschillende fases gerealiseerd. Fase 3B1 betreft de westelijke helft van het plangebied. De sloop hiervan is gepland voor het najaar van 2022. De verwachte oplevering van fase 3B1 is medio 2023. De sloop van de oostelijke helft van het plangebied staat gepland vanaf juli 2023. In deze fase wordt de sloop aan de woningen Crocushof 2- 12 en de Irisstraat 4 en 6 pas vanaf oktober 2023 uitgevoerd. Afhankelijk of de gewenningstijd van de voorzieningen in fase 3B1 op tijd beschikbaar zijn wordt de sloop van de woningen Crocushof 2 en 12 gestart vanaf september 2023 of zelfs uitgesteld tot augustus 2024. Gezien mogelijk uitloop van de werkzaamheden wordt ontheffing verleend en verlengd tot en met 1 juni 2027.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 en 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er heeft geen onderzoek plaats gevonden naar massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen. De bebouwing in het plangebied beschikt echter niet over de fysische kenmerken en hoge thermische massa die benodigd zijn om geschikt te zijn voor massawinterverblijfplaatsen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn drie zomer-, drie paar- en één kraamverblijfplaats aangetroffen. De verblijfplaatsen bevinden zich op de volgende locaties:

- één zomerverblijfplaats aan de zuidgevel van de Tulpstraat 12;
- één zomerverblijfplaats aan de zuidgevel van de Crocushof 2;
- één zomerverblijfplaats aan de noordgevel van de Irisstraat 12;
- één paarverblijfplaats aan de oostgevel van de Irisstraat 5;
- één paarverblijfplaats aan de zuidgevel van de Irisstraat 2;
- één paarverblijfplaats in de omgeving van de Tulpstraat 10;
- één kraamverblijfplaats aan de zuidgevel van de Crocushof 12.

Van zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen 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 rapport 'Activiteitenplan Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout' van 9 mei 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 2 maart 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve én minst kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van vleermuizen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie zomer-, drie paar- en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In 2021 zijn aan de oostzijde van het plangebied zes stellages geplaatst met in totaal 24 zomer- en parkasten, van de types 'VK MP 06' en 'VK PL 01' van Vivara Pro en acht kraamkasten van het type 'VK SK 03' van Vivara Pro. Omdat deze manier van aanbieden van vleermuiskasten wordt beschouwd als niet bewezen effectieve maatregel, worden deze voorzieningen voor slechts de helft van de compensatie meegeteld. In maart 2022 zijn zodoende aan de woningen van Crocushof 2 en 12, nog twee kraamkasten gehangen van het type 'VK SK 03' en twaalf zomer- en parkasten van het type 'VK PL 01' en 'VK MP 06'.

In fase 3B1 wordt in permanente voorzieningen voorzien voor de verblijfplaatsen die in fase 3B2 aangetroffen zijn. In totaal worden er in de permanente situatie veertig inbouwstenen van het type 'IB VL 01' ingebouwd. Voor de kraamverblijfplaats worden vier van deze inbouwstenen geschakeld. Er worden in totaal vier van dit soort geschakelde voorzieningen gerealiseerd. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de soort.

Vanwege het feit dat een concrete inrichting van de permanente voorzieningen nog niet beschikbaar is, achten wij het redelijk om op te nemen dat een plan van aanpak van de inrichting van de permanente voorzieningen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen ter goedkeuring voorgelegd dient te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Uit dit plan van aanpak dienen de specifieke locaties, oriëntaties en hoogtes van de voorzieningen te blijken. Dit is opgenomen in voorschrift 9.



In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De kraamverblijfplaatsen worden in de actieve periode, maar buiten de kraamperiode, van 15 mei tot en met 15 juli, ongeschikt gemaakt. 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. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn. Voor de zomer- en paarverblijfplaatsen geldt dat de weersomstandigheden minimaal 8 graden dienen te zijn met een windkracht van minder dan 5 Bft. Voor het kraamverblijfplaatsen dient het weer op deze dagen minimaal 8 graden te zijn met een windkracht van minder dan 3 Bft. De weeromstandigheden dienen worden opgenomen in een logboek. In het activiteitenplan is benoemd dat er bij het plaatsen van de exclusion flaps om de 3 meter een exclusion flap wordt geplaatst en de rest van de openingen worden afgedicht. Deze methode kan echter alleen toegepast worden wanneer de uitvliegopening bekend is of wanneer bekend is dat de gehele spouwmuur in verbinding staat met de exclusion flaps. In voorschrift 10 is opgenomen dat er voor elke (spouw)ruimte die ongeschikt gemaakt wordt minimaal één exclusion flap dient te worden geplaatst. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten bij het ongeschikt maken 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.

In het 'Activiteitenplan Zorgwijk Bavoterrein Noordwijkerhout' van 9 mei 2022 is in de planning weergegeven dat tussen het ongeschikt maken en de sloop van bebouwing enkele weken of maanden zit. Omdat het ongeschikt maken mogelijk vervalt, doordat exclusion flaps of afdichtingen mogelijk verweren, dient een extra controle uitgevoerd te worden om te controleren dat de bebouwing nog steeds ongeschikt is. In voorschrift 11 is opgenomen dat wanneer er meer dan twee weken tussen het ongeschikt maken en het slopen zit, er voorafgaand aan de sloop een extra controle uitgevoerd dient te worden. De weersomstandigheden dienen hierbij hetzelfde te zijn als opgenomen in voorschrift 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 (BIJ12, 2017).

Om de functionaliteit van de kraamverblijfplaats aan Crocushof 12 te waarborgen is in voorschrift 12 opgenomen dat de bebouwing aan Crocushof 4-10 en de Irisstraat 4 en 6 behouden dient te blijven totdat de gewenningsperiode voor de kraamvoorzieningen verstreken is. De gewenningsperiode voor kraamverblijfplaats betreft één volledig kraamseizoen.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Noordwijkerhout. De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuissoort van Nederland. De gewone dwergvleermuis heeft een netwerk aan verblijfplaatsen. Er kan vanuit worden gegaan dat er een netwerk van verblijfplaatsen in Noordwijkerhout aanwezig is. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waardoor er direct in permanente voorzieningen wordt voorzien voor de kraamverblijfplaats wat de negatieve effecten van de werkzaamheden minimaliseert. Door de voorgenoemde maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke



wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

De druk op de woningmarkt is in delen van Nederland hoog, met name in de Randstad. Dit heeft negatieve effecten zoals een te kleine behuizing, lange reistijden en hoge woonlasten. Verder veroorzaakt de krapte op de woningmarkt tekorten in de sociale-woningsector en een slechte doorstroming door scheefwonen. Deze aspecten hebben een negatieve invloed op het algemene welzijn van mensen en de ontwikkelingskansen. De ontwikkeling van het Bavoterrein is één van de projecten die in positieve zin bijdraagt aan de problemen op de woningmarkt door de bouw van betaalbare woningen in de sociale woningbouw. De beschreven situatie is vertaald in de woonvisie van de gemeente en het bestemmingsplan^{2,3}. Het is zodoende een project van groot openbaar belang.

Daarnaast is er sprake van klimaatverandering die op termijn grote gevolgen zal hebben voor natuur, milieu en maatschappij. Naar aanleiding hiervan is in 2015 in Parijs het klimaatakkoord gesloten wat heeft geleid tot het huidige Nationaal Klimaatakkoord. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van 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. De bestaande bebouwing heeft een hoog energieverbruik, energielabel E, door de lage isolatie waarde van de woningen. De nieuwbouw krijgt energielabel A conform de huidige BENG-eisen en bouwbesluit. Hierdoor draagt de ontwikkeling van het Bavoterrein in positieve zin bij aan het klimaatakkoord.

De te slopen woningen zijn woontechnisch verouderd en de afzonderlijke ruimten zijn klein. Daarnaast is het binnenklimaat en de luchtkwaliteit in de woningen niet in orde. In de woningen is sprake van vochtproblemen. Vocht in huis vormt een risico voor de gezondheid van de bewoners. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt. Vocht en schimmels in woningen verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties⁴. Het uitvoeren van de werkzaamheden is zodoende in het belang van 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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid voldoet. De betrokken woningen zijn niet of onvoldoende geïsoleerd en voldoen niet meer aan de huidige eisen die aan woonruimte worden gesteld. Om de gewenste resultaten te bereiken door middel van renovatie zijn in het plangebied zeer ingrijpende, kosten intensieve maatregelen nodig. Daarnaast zullen bij

² https://www.noordwijk.nl/Inwoners_ondernemers/Wonen_en_woonomgeving/Wonen/Woonvisie

³ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0576.OP201600001-0003/t_NL.IMRO.0576.OP201600001-0003.pdf

⁴ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>



renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, wordt er gefaseerd gewerkt en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Noordwijk 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.