



Zaaknummer : 01038635  
Ons Kenmerk : ODH413314  
Datum : 09-08-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 20 juli 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het slopen van bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aan de PC Hooftlaan 180 te Papendrecht en is door BRO Adviseurs aangevraagd namens de gemeente Papendrecht. 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 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 augustus 2022 tot en met 1 augustus 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Papendrecht;
- 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 1 augustus 2027.

#### 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 te melden (startmelding);
  - 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 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.
- 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 "Activiteitenplan Wet natuurbescherming PC Hooflaan 180 te Papendrecht" van 22 april 2022 en het document "Verzoek om aanvullende informatie PC Hooflaan 180 te Papendrecht" van 6 juli 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 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 achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven het rapport “Activiteitenplan Wet natuurbescherming PC Hooflaan 180 te Papendrecht” van 22 april 2022 en het document “Verzoek om aanvullende informatie PC Hooflaan 180 te Papendrecht” van 6 juli 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 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april 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 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 (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de ecologisch deskundige 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 door een ecologisch deskundige 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.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningsperiode van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.
- 12 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 (vs. 1). De permanente compensatie dient in de gevels van het nieuw te bouwen gebouw te worden geplaatst en moet voldoen aan de richtlijnen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (Bij12). In dit plan van aanpak dienen in ieder geval de specifieke locaties, oriëntaties en hoogtes van de voorzieningen te zijn opgenomen. Voor de exacte locaties van de voorzieningen en de onderlinge afstand dient rekening gehouden te worden met territoriaal gedrag.

- 
- 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.



#### **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 20 juli 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het slopen van bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aan de PC Hoofllaan 180 te Papendrecht en is door BRO Adviseurs aangevraagd namens de gemeente Papendrecht. 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 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 augustus 2022 tot en met 1 augustus 2027.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Wet natuurbescherming PC Hoofllaan 180 te Papendrecht, projectnummer P03077, BRO Adviseurs in Ruimtelijke Ordening, 22 april 2022;
- Nader onderzoek vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Complex 031 Schoolstraat, Papendrecht, Rapportkenmerk ER20201119v01, Ecoresult B.V. 27 november 2020;
- Verzoek om aanvullende informatie PC Hoofllaan 180 te Papendrecht, BRO Adviseurs in Ruimtelijke Ordening projectnummer P04515, 6 juli 2022;
- Woongebouw P.C. Hoofllaan Structuurstudie, EGM Architecten, 15 november 2021;
- Structuurvisie Papendrecht 2020, Gemeente Papendrecht, 9 juli 2009;
- Papendrechts Woonplan 2020 – 2030, Gemeente Papendrecht, 11 juli 2019.

### Procedure

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

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 4 augustus 2022 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

De gemeente Papendrecht is voornemens om het gebouw, gelegen aan de P.C. Hooftlaan 180 te Papendrecht te slopen en op het parkeerterrein dat ten noorden hieraan grenst een nieuw woongebouw met dertig appartementen te realiseren. Dit gebouw zal aangrenzend aan de noordgevel van het gebouw op de Schoolstraat 2-102 worden gebouwd. De werkzaamheden starten na de bekendmaking van dit besluit en duren uiterlijk tot 1 augustus 2027. In dit termijn is rekening gehouden met een eventuele uitloop van de planning.

### 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 de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de noordgevel van de Schoolstraat 2 tot en met 102 is een paarverblijfplaats van één individu aanwezig. De exacte invliegopening is niet vastgesteld. Wel is duidelijk dat de verblijfplaats zich in het plangebied bevindt. Van 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.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de ANS-1 bat box, die aan de noordgevel van de Schoolstraat 2 tot en met 102 hangt, is een paarverblijfplaats van 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 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 “Activiteitenplan Wet natuurbescherming PC Hooflaan 180 te Papendrecht” van 22 april 2022 en het document “Verzoek om aanvullende informatie PC Hooflaan 180 te Papendrecht” van 6 juli 2022. 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 mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, beide met milde winterfunctie verloren. In februari 2022 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1a opgehangen aan de noord- en westgevels van de woningen aan de Markt 33-105 te Papendrecht.

In de permanente situatie zal worden ingezet om de gevels van de nieuwbouw geschikt en toegankelijk te maken voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Onduidelijk is of dit daadwerkelijk mogelijk is. Indien dit onverhoopt niet mogelijk is worden er minimaal acht voorzieningen ingebouwd. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De permanente vervangende verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de richtlijnen van het meest recent geldende kennisdocument voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (BIJ12). Voor de exacte locaties van de voorzieningen en de onderlinge afstand dient rekening gehouden te worden met territoriaal gedrag. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 12. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. De exclusion flaps dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder geschikte weersomstandigheden. Daarnaast is het gebruik van purschuim, glaswol of netten onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 9. 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 Papendrecht. 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 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 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'.

Het gebouw aan de aan de P.C. Hooftlaan 180 te Papendrecht wordt geamoveerd en op het parkeerterrein dat ten noorden hieraan grenst wordt een nieuw woongebouw met dertig appartementen gerealiseerd. Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in een regionale woningbehoefte. Uit de Structuurvisie 'Papendrecht 2020 – een venster naar de toekomst (2009) kan worden afgeleid dat sprake is van vraag naar woningen. Door toenemende vergrijzing en het langer thuis blijven wonen is de vraag naar eengezinswoningen en eenpersoonswoningen in Papendrecht toegenomen. De woningen in het plangebied staan leeg, waardoor verloedering optreedt. Daarnaast trekt leegstand onveiligheid aan zoals illegale betreding, brandstichting of kraken. Dit brengt een gevaar voor de volksgezondheid met zich mee. Met het Papendrechts woonplan 2020-2030 geeft Papendrecht uitvoering aan de Regionale woonvisie 2017- 2031 – goed wonen in de Drechtsteden en daarmee ook aan de Groeiagenda – goed leven in de Drechtsteden.

Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om diversiteit en kwaliteit van het aanbod aan woningen te verbeteren door het aanbieden van hogere kwaliteit in de sociale sector en meer aanbod voor specifieke doelgroepen zoals starters of senioren. Gemeentelijk wordt daarom ingezet op het toevoegen van woningen voor onder andere starters. Met onderhavig initiatief wordt voorzien in maximaal 30 starterswoningen waarmee wordt bijgedragen aan deze doelstelling. Het huidige gebouw is slecht geïsoleerd en heeft een hoog gasverbruik. Er is weinig tot geen potentieel om de woningen door middel van renovatie te laten voldoen aan de hedendaagse eisen. Met de geplande ontwikkeling zal het huidige gebouw, met een energielabel D, worden vervangen door moderne nieuwbouw, welke gasloos gebouwd wordt. De nieuwe woningen zullen aan de BENG-normen (Bijna energie neutrale gebouwen) voldoen. Dit zorgt voor verlaging van het energieverbruik en een afname in stikstofuitstoot wat resulteert in milieuzwezenlijke effecten. Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

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, 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 een bestaand gebouw dat niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Middels renovatie is het niet mogelijk om de gewenste hoeveelheid appartementen (30) te realiseren waardoor het plan niet bijdraagt aan de volkshuisvestingsopgave. Daarnaast is er geen potentieel om de huidige bebouwing doormiddel van renovatie aan de hedendaagse eisen voor isolatie te laten voldoen. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. De noordgevel van Schoolstraat 2-102, waar de paarverblijfplaatsen van de vleermuizen aanwezig zijn, kan niet worden ontzien binnen de toekomstige werkzaamheden omdat met de huidige inpassing de beschikbare ruimte optimaal benut wordt. Daarnaast is het vanuit ruimtelijk perspectief niet wenselijk een nis te laten bestaan tussen de nieuwbouw en de Schoolstraat 2-102.



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

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.

#### **Conclusie**

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