



Zaaknummer : 01029783
Ons Kenmerk : ODH531045
Datum : 17-04-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 21 april 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van woningen aan de Klappolder 77, 78, 79 en 80, bedrijfsbebouwing aan de Klappolder 1 en het trafohuisje op de Klappolder 1d te Bleiswijk en het realiseren van nieuwe distributiecentra en is aangevraagd namens Bleiswijk Development B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van 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 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2023 tot en met 31 december 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Bleiswijk Development B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 2 februari 2023 en 5 april 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 juli 2023 tot en met 31 december 2028.

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:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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 rapport 'Activiteitenplan Urban Logistics Campus A12 Klappolder (Fase 1) te Bleiswijk' van 6 april 2022 en de aanvullende gegevens van 2 februari 2023 en 5 april 2023. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

(beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Urban Logistics Campus A12 Klappolder (Fase 1) te Bleiswijk' van 6 april 2022 en de aanvullende gegevens van 2 februari 2023 en 5 april 2023.
6. Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
7. Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
8. 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.

Specifieke voorschriften

9. Het ongeschikt maken van de paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). 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. Omdat de exacte invliegopeningen van de verblijfplaatsen niet bekend zijn dienen alle mogelijke invliegopeningen over de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. 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. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
10. Zowel de twintig tijdelijke reeds aangebrachte voorzieningen als de te realiseren permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
11. a) Er dienen acht e permanente inbouwvoorzieningen te worden gerealiseerd van het type VMPM1 of vergelijkbaar; conform de eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12) voor wat betreft de afstand tot oorspronkelijke verblijfplaatsen, vrije aanvliegroete, hoogte, vrij van verstoring en predatoren, rekening houdend met verschillende microklimaten, vergelijkbare spreiding in het gebouw en in afstemming met reeds ingenomen territoria van individuen.
 - b) Uiterlijk drie maanden voordat deze permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen geplaatst te worden conform de richtlijnen in het meest actuele Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12).



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 21 april 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van woningen aan de Klappolder 77, 78, 79 en 80, bedrijfsbebouwing aan de Klappolder 1 en het trafohuisje op de Klappolder 1d en het realiseren van nieuwe distributiecentra en is aangevraagd namens Bleiswijk Development B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van 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 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2023 tot en met 31 december 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan Urban Logistics Campus A12 Klappolder (Fase 1) te Bleiswijk, Econsultancy B.V., rapportnummer 13876.007, 6 april 2022;
- Memo beantwoording vragen t.b.v. ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming, Econsultancy B.V., 4 mei 2022;
- Quicksan Wet natuurbescherming Klappolder te Bleiswijk, Econsultancy B.V., Rapportnummer 13876.001, 10 november 2020;
- Nader onderzoek vleermuis huismus en grote nesten Fase 1 Klappolder te Bleiswijk, Econsultancy B.V., Rapportnummer 13876.003, 30 november 2021;
- Memo Vleermuiskasten Klappolder te Bleiswijk, Econsultancy B.V., project 13876.002, 11 juni 2021;
- Fotoblad dak K, dakranden/boeidelen, Biersteker Bouw, Dak- en Geveltechniek;
- Asbestinventarisatie conform Arbeidsomstandighedenregeling, Lievense Adviseurs ingenieurs, projectcode SOL009689-02, 15 oktober 2019.

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren is op 20 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 2 februari 2023 hebben wij de volgende gegevens ontvangen:

- Memo aanvullende informatie m.b.t. ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming, Econsultancy B.V., 2 februari 2023.

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren is op 8 maart 2023 verzocht om aanvullende gegevens. Op 5 april 2023 hebben wij de volgende gegevens ontvangen:

- Memo aanvullende informatie, Econsultancy, 5 april 2023;
- Asbestinventarisatierapport Bouwdeel 4 op het terrein van Campus A-12 Klappolder 1 te Bleiswijk, KP adviseurs, 8 juli 2022;
- Asbestinventarisatierapport, 4 woningen Kavel 7 Klappolder 77, 78, 79 en 80 te Bleiswijk, KP adviseurs, 7 juli 2022;



- Asbestinventarisatierapport Bouwdeel 6, gebouw V, op het terrein van Campus A-12 Klappolder 1 te Bleiswijk, KP adviseurs, 8 juli 2022;
- Asbestinventarisatierapport bouwdeel 6 op het terrein van Campus A-12 Klappolder 1 te Bleiswijk, KP adviseurs, 8 juli 2022;
- Asbestinventarisatierapport, Kavel 2 en 9 op het terrein van Campus A-12 Klappolder 1 te Bleiswijk, KP adviseurs, 8 juli 2022;
- Toelichting (concept) bestemmingsplan Urban Logistics A12, Arcadis;
- Situatie sloop Bleiswijk A0.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 17 mei 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 ruige dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier 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 ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van 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 en 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 initiatiefnemer is voornemens de aanwezige woningen aan de Klappolder 77, 78, 79 en 80, en de bedrijfsgebouwen op de Klappolder 1 en het trafohuisje op de Klappolder 1d te slopen en nieuwe distributiecentra ter plaatse te realiseren. Er worden geen groenelementen verwijderd. Vanaf de watergangen tot aan de toekomstige wegen worden de huidige groenstroken verbreed naar 15 m² met de nodige aanplant. De werkzaamheden starten halverwege juli 2023 en duren uiterlijk tot en met december 2025.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied



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

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de noordgevel van de woning aan de Klappolder 80 is één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen en in de zuidgevel van het meest oostelijke gebouw aan de Klappolder 1, boven de laadsluizen is een tweede paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. 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 als winterverblijfplaats. 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 ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Urban Logistics Campus A12 Klappolder (Fase 1) te Bleiswijk' van 6 april 2022 en de aanvullende gegevens die zijn verkregen op 2 februari 2023 en 5 april 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, mogelijk met milde winterfunctie, verloren. Op 11 mei 2021 zijn vier kraamkasten van het type VMT3 van Unitura en zestien vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura, geschikt als zomer- of paarverblijfplaats, opgehangen verspreid over de gevels van de Klappolder 77, 78, 79 en 80 en de Klappolder 1d en 1b/c. Deze woningen zullen pas gesloopt worden wanneer het nieuwe bedrijfspann inclusief de permanente voorzieningen gereed is en voldaan wordt aan de gewenningsperiode van de permanente paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Dit betekent dat de permanente voorzieningen minimaal één maand voor de start van de activiteiten aanwezig dienen te zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen. Deze maand maakt onderdeel uit van de actieve periode van de ruige dwergvleermuis (april tot en met oktober).

In de permanente situatie dienen acht inbouwkasten van het type VMPM1 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd in de gevels van het nieuw te bouwen gebouw. De exacte locaties kunnen later worden bepaald, maar minstens drie maanden voor die realisatie dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De permanente inbouwvoorzieningen dienen te worden gerealiseerd conform de eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12) voor wat betreft: afstand tot oorspronkelijke verblijfplaatsen, vrije aanvliegroute, hoogte, vrij van verstoring en predatoren, rekening houdend met verschillende microklimaten, vergelijkbare spreiding in het gebouw en in afstemming met reeds ingenomen territoria van individuen. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 11. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er ruige dwergvleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het aanbrengen van exclusion flaps. Omdat de exacte invliegopeningen van de verblijfplaatsen niet bekend zijn, dienen alle mogelijke invliegopeningen over de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. 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 meest actuele Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12).



De ruige dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Bleiswijk. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van 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, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5 onder b sub 3 van de Wnb.

De te slopen woningen, het distributiecentra en het trafohuisje verkeren in slechte staat. Er zijn scheuren in de dakplaten en de dakbedekking. In de dakranden en het zetwerk zitten kieren en scheuren. De panden zijn zeer slecht geïsoleerd. Hierdoor is er schimmelvorming en zijn er vochtplekken ontstaan op de plafonds en gevels. De bebouwing, welke dateert uit 1973 (BAG Viewer) voldoet niet langer aan de gestelde eisen met betrekking tot woon- en werkomstandigheden. Het handhaven van de huidige staat van het gebouw kan schadelijke effecten op bewoners en gebruikers tot gevolg hebben. Wanneer er onvoldoende geventileerd wordt, kunnen zich hinderlijke en schadelijke stoffen, die in het gebouw gevormd worden, ophopen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in gebouwen en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de isolatie wordt de luchtvochtigheid lager. De te realiseren verbetering komt de gezondheid van de gebruikers van de bebouwing ten goede.

De woningen en een gedeelte van de bedrijfspanden (bouwdeel 6) bevatten asbesthoudende materialen. Het asbesthoudend materiaal betreft plaatmateriaal, zeil, stof en restanten en hebben een risicoklasse variërend van 2 tot 2A (hoog tot zeer hoog risico) Het voorgaande is aangetoond middels het rapport 'Asbestinventarisatie conform Arbeidsomstandighedenregeling' van Lievense Adviseurs ingenieurs van 15 oktober 2019 en het fotoblad dak K, dakranden/boeidelen van Biersteker Bouw, Dak- en Geveltechniek. In dit rapport is een aanbeveling opgenomen om voorafgaand aan sloop- of renovatiewerkzaamheden de asbesthoudende toepassingen te laten saneren. Het was niet mogelijk om destructief onderzoek uit te voeren. Hierdoor kon niet worden uitgesloten dat er (meer) verborgen asbestverdachte materialen dan wel toepassingen aanwezig zijn in de panden. Asbestvezels die in de lucht zweven, kunnen na inademen diep in de longen doordringen. Dat kan longkanker of mesotheliom veroorzaken.

Ook voorziet de beoogde herontwikkeling in de behoefte aan uitbreiding van het bedrijventerrein met ruim 36 hectare zoals aangegeven in het rapport 'Toelichting bestemmingsplan Urban Logistics A12, Arcadis'. De huidige bebouwing is wat dat betreft inefficiënt ingedeeld, waardoor er veel kostbare ruimte verloren gaat. Omdat de procedure voor het betreffende bestemmingsplan nog niet doorlopen is, hebben we de ontheffingsduur verlengd tot en met 2028.

Verder speelt mee dat de huidige constructie niet geschikt om een nieuw dak te dragen. In de nieuwe situatie wordt nieuwbouw toegepast die een toekomstbestendige oplossing biedt en een verbeterslag betreft op de functionaliteit, duurzaamheid, energieprestatie en gezonde werkomgeving. Ook zal de nieuwbouw een



verbetering opleveren in energie- en waterverbruik, wat nodig is om (de gevolgen van) klimaatverandering tegen te gaan. Naast verbeterde isolatie zal ook de plaatsing van zonnepanelen op het nieuwe dak bijdragen aan het halen van de klimaatdoelen die gesteld zijn in het Klimaatakkoord.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen 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 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 in slechte staat verkeert en asbesthoudende materialen bevat. Tevens zijn tijdens de asbestinventarisatie vermoedens ontstaan dat in de constructie verborgen asbestverdachte toepassingen aanwezig zijn. Een aanvullende asbestinventarisatie wordt aanbevolen. Dit betreft echter destructief onderzoek en zal zorgen voor destructie en eventueel voor het verdwijnen van de aangetroffen verblijfplaatsen.

Na het verwijderen van de asbestdaken zal een nieuw dak geplaatst moeten worden. De huidige draagconstructie van de bebouwing is echter niet geschikt voor het plaatsen van een nieuw dak dat voldoet aan de actuele bouwnormen. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden zal zorgen voor verslechtering van de staat van het gebouw en het uiteindelijk ongeschikt raken voor gebruik en tevens voor het ongeschikt raken voor vleermuizen. Met de hoge woningnood, is het verkrijgen van een perceel op een andere locatie voor het beoogde distributiecentrum en vrijwel onmogelijk omdat deze locaties meestal voor woningbouw bestemd worden. Het uitvoeren van dit project op een andere locatie is daarom niet mogelijk en onlogisch. Met de ingreep op de huidige locatie zal de huidige waarde voor de soorten zo veel mogelijk behouden blijven.

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