



Zaaknummer : 01053061  
Ons Kenmerk : ODH673233  
Datum : 05-06-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 5 december 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de bedrijfshal en woning en de realisatie van een nieuwe bedrijfshal aan de Herenweg 436 te Noordwijkerhout en wordt aangevraagd door Rotberg Invest 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 van 1 juli 2023 tot en met 31 mei 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Rotberg Invest B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 22 december 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 mei 2026.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens 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 die 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 Herenweg 436, Noordwijkerhout' van 20 oktober 2022 en het rapport 'Aanvullende informatie conceptaanvraag Wet natuurbescherming Herenweg 436, Noordwijkerhout' van 22 december 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 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 inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (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;



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Herenweg 436, Noordwijkerhout' van 20 oktober 2022 en het rapport 'Aanvullende informatie conceptaanvraag Wet natuurbescherming Herenweg 436, Noordwijkerhout' van 22 december 2022.
- 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 week, 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 huidige zomerverblijfplaats 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 de ecologisch deskundige (vs. 4). Het gebruik van purschuim, glaswol, bijenbekjes of netten is niet toegestaan. 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 (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 door de ecologisch deskundige 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 In aanvulling op voorschrift 9. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan, is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, compriband of rondschuim zonder plakranden.
- 11 De alternatieve voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode van drie maanden gedurende de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, in acht is genomen. In deze periode moeten zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening 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 daarvan. Een afschrift van het contract dient binnen één maand aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden toegezonden (zie voorschrift 1).



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 5 december 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop van de bedrijfshal en woning en de realisatie van een nieuwe bedrijfshal aan de Herenweg 436 te Noordwijkerhout en wordt aangevraagd door Rotberg Invest 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 van 1 juli 2023 tot en met 31 mei 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Herenweg 436, Noordwijkerhout, IDDS B.V., rapportkenmerk A2420-03/KMI/rap1, 20 oktober 2022;
- Nader ecologisch onderzoek Herenweg 436, Noordwijkerhout, IDDS B.V., rapportkenmerk A2420-03/KMI/no1, 20 oktober 2022;
- Rapport asbestinventarisatie, de Swart Asbest Advies en Begeleiding B.V., projectnummer 21-072, 9 maart 2021;
- Onderzoek energielabel, SKGIKOB B.V., registratienummer 974360739, 12 maart 2021;
- Stikstofonderzoek verschilberekening Herenweg 436, Noordwijkerhout, IDDS B.V., A2420-07/BHO/rap2, 28 juli 2022;
- Quickscan Wet natuurbescherming Herenweg 436, Noordwijkerhout, IDDS B.V., A2420-03/KMI/qs1;
- Advies mitigerende en compenserende maatregelen Herenweg 436, Noordwijkerhout, IDDS B.V., rapportkenmerk A2420-03/KMI/not1, 20 oktober 2022;

Op 22 december hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie conceptaanvraag Wet natuurbescherming Herenweg 436, Noordwijkerhout A2420-03/KMI/not1, 22 december 2022.

### 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 23 december 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 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Rotberg Invest B.V. is voornemens om de huidige bedrijfshal en woning te slopen en een nieuwe bedrijfshal te realiseren aansluitend op de bestaande koelcellen gelegen aan de Herenweg 436 te Noordwijkerhout. De nieuwbouw zal bestaan uit een tweelaags gasloos kantoordeel met sedumdak en drie bedrijfshallen.

De sloop wordt in twee fases uitgevoerd. De sloop en nieuwbouwwerkzaamheden starten na ontheffingverlening en duren naar verwachting tot februari 2024. Gezien de verlate startdatum en mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

## Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied plaatsgevonden. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021, behalve dat er geen onderzoek plaatsgevonden heeft naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De bebouwing in het plangebied is op basis van hoogte, grootte en thermische capaciteit van de bebouwing niet geschikt bevonden voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn er tijdens de veldbezoeken geen grote aantallen vleermuizen tegelijkertijd waargenomen. In deze specifieke situatie is het 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. Tussen de houten gevelbekleding en de schoorsteen aan de zuidkant van de bedrijfswoning is een zomerverblijfplaats aangetroffen. 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 als winterverblijfplaats. 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 tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk vier van het rapport 'Activiteitenplan Herenweg



436, Noordwijkerhout' van 20 oktober 2022 en het rapport 'Aanvullende informatie conceptaanvraag Wet natuurbescherming Herenweg 436, Noordwijkerhout' van 22 december 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloop gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Voor medio februari 2023 zijn vier tijdelijke voorzieningen van het type VMT 1 van Unitura geplaatst. Twee kasten hangen op de zuidwestgevel en twee hangen op de zuidoostgevel van het gebouw met koelcellen binnen tweehonderd meter van de huidige zomerverblijfplaats. Na de sloop van de bedrijfswoning worden acht permanente kasten van het type VMPP 1 van Unitura ingemetseld in de nieuwbouw. Hiervan zullen twee een noordelijke oriëntatie, één een zuidelijke oriëntatie en vijf een westelijke oriëntatie hebben. De voorzieningen worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op openingen in de gevel en het dak van de bedrijfswoning. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen per strekkende meter ongeschikt gemaakt wordt middels een exclusion flap, toegestaan om overige openingen te dichten met weringsborstels, rondschuim of compriband (zonder plakranden). Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van porschuim, glaswol, bijenbekjes of netten. Deze methode dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft en maximaal lichte regen). Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften 9 en 10. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Noordwijkerhout. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect 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 staat van 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 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 ecologisch werkprotocol 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, aanhef en onder b sub 3 van de Wet natuurbescherming.

In de bijgebouwen is asbest aangetroffen in de kozijnbeplating en de dakbedekking. Het is aannemelijk dat de te slopen bedrijfswoning met hetzelfde bouwjaar 1963 ook asbest bevat. De asbest (chrysoliet 10-15%) is in vaste vorm maar uit de inspectie blijkt dat al sprake is van slijtage waarbij vezels kunnen vrijkomen. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid. De onzichtbare asbestvezels kunnen na lange tijd longkanker, longvlies- en buikvlieskanker veroorzaken<sup>2</sup>. Het genoemde slopen van de bedrijfswoning heeft dus tot gevolg dat in de nieuwe situatie het risico op door asbest veroorzaakte gezondheidsschade voor de bewoner(s) verholpen is en hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de volksgezondheid.

Tot december 2022 is het pand de laatste jaren onder een antikraakregeling bewoond. De laatste paar jaren is de woning dus relatief intensief bewoond terwijl er geen onderhoud heeft plaatsgevonden gezien de vooruitzichten op de sloop en nieuwbouw. Met de leegstand sinds december 2022 is het gebouw onverwarmd en ongeventileerd geweest en het risico op voor de gezondheid schadelijke schimmelvorming<sup>3</sup> en aantasting door ongedierte is verhoogd. Ook is het risico op brandstichting van leegstaande gebouwen hoger<sup>4</sup>, wat een risico voor de openbare veiligheid kan betekenen. Sloop en nieuwbouw heft deze risico's op en dient daarmee het belang van de volksgezondheid en/of openbare veiligheid.

Sloop en nieuwbouw levert een voor het milieu wezenlijk gunstige effecten op. De bedrijfswoning is nu onvoldoende geïsoleerd (energielabel E) en onder andere daarom niet duurzaam. Het nieuwe gebouw zal natuurinclusief en klimaatneutraal gebouwd worden met een sedumdak en energielabel A+++ . Dit heeft een positieve invloed op het energieverbruik. Het verminderen van het energieverbruik dient een voor het milieu wezenlijk gunstig effect.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen ‘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 zijn 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 locatiegebonden omdat het sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden betreft. Vanwege onder andere het hoge energieverbruik van de huidige bedrijfswoning met een energielabel E en het verval van de woonbestemming van de bedrijfswoning is het noodzakelijk de woning middels renovatie of sloop en nieuwbouw een andere functie te geven en te verduurzamen. Een duurzame kantoorfunctie realiseren middels renovatie zou betekenen dat het gebouw tot casco gestript moet worden. Dit zou hogere kosten en tevens het verlies van het vleermuisverblijf met zich meebrengen. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone 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 worden er maatregelen genomen om effecten tijdens en na de werkzaamheden te voorkomen.

---

<sup>2</sup> Zie ook: <https://www.rivm.nl/asbest>

<sup>3</sup> Zie ook: <https://www.rivm.nl/publicaties/ggd-richtlijn-medische-milieukunde-schimmel-en-vochtproblemen-in-woningen>

<sup>4</sup> Zie ook: <https://checklistbrand.nl/brandoorzaken/>



Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat 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. 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.