



Zaaknummer : 01030630
Ons Kenmerk : ODH542465
Datum : 13-6-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 28 april 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de herontwikkeling van de voormalige Juliana van Stolbergschool aan de Groen van Prinstererstraat 91 te Vlaardingen en is aangevraagd namens Juliana van Stolberghof B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De 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 juli 2022 tot en met 31 december 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Juliana van Stolberghof B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende stukken van 23 december 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2027.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden



Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk 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 te voren 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-mail: 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 gewone dwergvleermuis' van 31 maart 2022 en de aanvullende informatie van 23 december 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b de 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 deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ 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;
- 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 31 maart 2022 en de aanvullende informatie van 23 december 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
- 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 de tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9
 - a) Het ongeschikt maken van de huidige drie zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats dienen 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 (zie vs. 4). De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 7 graden, droog en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in een logboek.
 - b) Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan.
 - c) 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.
 - d) Omdat de exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaats niet bekend is dient de gehele gevel, ter hoogte van het paarterritoria, van de woningen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats.
 - e) Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de 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
 - a) Ten behoeve van de permanente mitigatie dienen er ten compensatie van de zomerverblijfplaatsen minimaal twaalf open stootvoegen verspreid aan de voorzijde van het voormalig schoolgebouw direct aan de onderzijde van de daklijsten te worden gerealiseerd. Ter compensatie van de paarverblijfplaatsen dienen de boeiboorden van de houten schuren beschikbaar te worden gemaakt. Deze dienen conform hetgeen gesteld in het op dat moment geldende Kennisdocument gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd (BIJ12).
 - b) Voordat deze permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand een plan van aanpak daarvoor ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - i) de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute, oriëntatie en vrij vliegrouete;
 - ii) de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - iii) de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - iv) er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - v) de permanente voorzieningen moeten een spreiding in het gebouw hebben;
 - vi) de houten schuren dienen voldoende geïsoleerd te worden.



- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door een ecologische deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd, van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaats en een gewenningstijd van minimaal drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen van de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologische deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn 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.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 28 april 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 de herontwikkeling van de voormalige Juliana van Stolbergschool aan de Groen van Prinstererstraat 91 te Vlaardingen en is aangevraagd namens Juliana van Stolberghof B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De 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 juli 2022 tot en met 31 december 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis – Groen van Prinstererstraat 91 te Vlaardingen, Habitus, documentcode HDPR2021-1-OH-V1, 31 maart 2022;
- Nader onderzoek beschermde soorten – Groen van Prinstererstraat 91 te Vlaardingen, Habitus, documentcode HDPR2020-1-NO1-V1, 11 november 2021;
- Quickscan flora en fauna – Groen van Prinstererstraat 91 te Vlaardingen, Geofoxx milieu expertise, documentkenmerk 20200305_b1RAP, 15 mei 2020;
- Plattegrond begane grond – nieuwe toestand, Treurniet empathic architecture, 7 december 2020;
- Presentatie herbestemming Juliana van Stolbergschool Vlaardingen, Treurniet empathic architecture, 15 september 2016;
- Stedenbouwkundig programma van eisen Julian van Stolberg School;
- Rapportage plaatsen van tijdelijke vleermuiskasten – Groen van Prinstererstraat 91 te Vlaardingen, Habitus, Rapport HDPR2022-EB1-V1, 31 maart 2022;
- Asbestinventarisatie Type-A conform SC-540 ten behoeve van omgevingsvergunning/sloopmelding, Geofoxx milieu expertise, projectnummer 20153018; 2 december 2015;
- Memo n.a.v. inspectie schoolgebouw, Bouwkundig adviesburo Baas b.v., werknummer 216.166, 6 september 2016;
- Funderingsherstel Bouwveiligheidsplan ontwerpfase – Groen van Prinstererstraat 91 Vlaardingen, Bouwkundig adviesburo Baas b.v., werknummer 220.066, 24 april 2020.

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 per email op 13 december 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 23 december 2022 hebben wij de volgende informatie ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen betreft de planning, het onderzoek, de permanente compensatie en de belangenonderbouwing;
- Woonvisie Vlaardingen 2021-2030.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 18 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 gewone dwergvleermuis is van nature in Nederland in het wild levende 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 betroffen soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Juliana van Stolberghof B.V. is voornemens het voormalige Juliana van Stolbergschool aan de Groen van Prinsererstraat 91 te Vlaardingen te herontwikkelen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden;

- het vervangen van het dak op de binnenplaats;
- het reinigen en reparatie van de gevels;
- het vervangen van de vloeren;
- het plaatsen van nieuwe kozijnen.

De herontwikkeling start na het verlenen van ontheffing van duurt naar verwachting tot eind 2025. Gezien de verlate startdatum en de 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 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol (2021), zij het dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverlijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De aanwezigheid daarvan kan namelijk uitgesloten worden op basis van het type bebouwing en de verwachte grootte en klimatologische omstandigheden van verblijfplaatsen. 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. Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Eén zomerverblijfplaats is aangetroffen bij het tweede dichtgemaakte raam links van de deur. De overige twee zomerverblijfplaatsen zijn aangetroffen in de scheuren op het linkerdeel van de voorgevel. Daarnaast is één paarverblijfplaats aangetroffen nabij drie van de onderzochte gevels. De exacte locatie van het paarverblijfplaats kon niet worden vastgesteld. Van zomer- en 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 gaan de drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats 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 tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 31 maart 2022 en de aanvullende informatie van 23 december 2022. Deze maatregelen zien, onder andere, op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologische deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats met mogelijk milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn zes tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van het type Unitura VMT2 en tien tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van het type Unitura VMT1 gerealiseerd binnen een straal van 200 meter van de huidige verblijfplaatsen. Door de monumentale status van het voormalig schoolgebouw en het ontbreken van een spouwmuur is het realiseren van permanente voorzieningen in de vorm van inbouwvoorzieningen niet mogelijk. Om die reden dient men in de permanente situatie ten compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen minimaal 12 open stootvoegen verspreid aan de voorzijde van het voormalig schoolgebouw direct aan de onderzijde van de daklijsten te worden gerealiseerd. Ter compensatie van de paarverblijfplaatsen dienen de boeiboorden van de houten schuren beschikbaar te worden gemaakt. Voordat de permanente maatregelen worden gerealiseerd, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overlegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, de drie zomer- en de paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken kan pas plaatsvinden nadat aan een gewenningsperiode van zes maanden (van de tijdelijke alternatieve voorzieningen) voorafgaand aan de start van het paarseizoen en minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen) is voldaan. Het plangebied wordt ongeschikt gemaakt door het dichtzetten van alle geschikte openingen met exclusion flaps. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Omdat de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn dient de gehele gevel van de woningen, ter hoogte van het paarterritorium, in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een 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. Dit is opgenomen 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 Gewone dwergvleermuis (BIJ12).



De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Vlaardingen. 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 herontwikkeling van het voormalige Juliana van Stolbergschool aan de Groen van Prinsererstraat 91 te Vlaardingen niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van 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' voor de gewone dwergvleermuis.

Het voormalige schoolgebouw zal omgevormd worden naar een kleinschalige woonvorm met acht appartementen. Vaak worden deze verouderde schoolgebouwen gesloopt voor nieuwbouw. Echter, door de gebruiksfunctie van dergelijke gebouwen te wijzigen, kunnen door renovatie duurzame appartementen worden gerealiseerd. In de 'Woonvisie Vlaardingen 2021-2030' is namelijk opgenomen dat voor de kern Vlaardingen de effectieve vraag voor de periode tot en met 2030 vastgesteld is op ca. 4.500 woningen. Door acht appartementen te realiseren in het schoolgebouw, faciliteert dit project in deze vraag. Door dit project wordt er een groot openbaar belang gediend door te voorzien in de woningbehoefte in Vlaardingen.

Het voormalig schoolgebouw is in de huidige staat niet geschikt voor de toekomstige functie, doordat deze te lage isolatiewaarden heeft. Het huidige energielabel van het voormalig schoolgebouw is G. Slecht geïsoleerde bebouwing zorgt voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Door herontwikkeling zal het gebouw tenminste energielabel B krijgen. De herontwikkeling draagt bij aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en hiermee de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

In 2015 is er door Ingenieursbureau Geofox een asbestinventarisatie uitgevoerd Type-A conform de SC-540 standaard. In dit rapport is de conclusie dat er in het voormalig schoolgebouw asbest is aangetroffen. In het belang van de volksgezondheid dient het asbest gesaneerd te worden. Daarnaast is er in 2016 en 2020 een inspectie uitgevoerd over de fundering van het pand. Er zijn scheuren in de muren en scheve vloeren geconstateerd, dat duidt op een gebrek in de fundering van het voormalig schoolgebouw. Herstel van de fundering is noodzakelijk om veilig te kunnen wonen. Om deze reden is herontwikkeling benodigd om een bruikbaar en bewoonbaar pand te realiseren. Als renovatie niet plaats vindt, zal het pand uiteindelijk gesloopt moeten worden, waardoor de verblijfplaatsen alsnog verloren zullen gaan. Daarnaast staat het gebouw al vanaf 2012 leeg en verkeert in slechte staat.



Gelet op voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden 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 gewone dwergvleermuis die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de herontwikkeling van het voormalig schoolgebouw aan de Groen van Prinsererstraat 91 te Vlaardingen. Bij sloopwerkzaamheden zullen de aangetroffen drie zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan. Een aangepaste werkwijze van de renovatie leidt tevens niet tot het behoud van de vleermuisverblijfplaatsen, omdat de werkzaamheden een belangrijke maatregel betreft binnen de energetische verduurzaming van het voormalig schoolgebouw. Tevens draagt de transformatie van het schoolgebouw naar een nieuwe woonfunctie bij aan het behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende voormalig schoolgebouw.

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 werkzaamheden te voorkomen.

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. 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.