



Zaaknummer : 01003609
Ons Kenmerk : ODH161002
Datum : 6 december 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van een zorgcentrum aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen en is aangevraagd namens Stichting Zorgpartners Midden-Holland. 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 september 2021 tot en met 1 januari 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Zorgpartners Midden-Holland;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 23 juli en 26 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2024.



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 schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk 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'.
- 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen' van 15 juli 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

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



- 6 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 en ruige dwergvleermuis', Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen' van 15 juli 2021.
- 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 verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de **actieve** periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 hierbij niet 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 ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). 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 Minimaal drie maanden voorafgaand aan de plaatsing van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). In dit plan van aanpak dient minimaal te zijn opgenomen:
 - a waar de voorzieningen worden ingebouwd;
 - b wanneer de voorzieningen worden geplaatst;
 - c welk type voorziening(en) wordt/worden gebruikt;
 - d op welke wijze de voorzieningen worden ingebouwd;
 - e op welke wijze een variatie in microklimaat wordt aangeboden;
 - f waarom de voorzieningen op de huidige wijze geschikt zijn om te compenseren voor hetgeen dat verloren gaat.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een 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 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 hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van een zorgcentrum aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen en is aangevraagd namens Stichting Zorgpartners Midden-Holland. 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 september 2021 tot en met 1 januari 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen, Staring Advies, Rapportnummer: 2330, 15 juli 2021 (hierna: Activiteitenplan);
- Aanvullend natuuronderzoek – Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen, Staring Advies, Rapportnummer: 2330, 14 juli 2021;
- Quicksan natuurtoets – Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen, Staring Advies, Rapportnummer: 2182, 9 maart 2021;

Op 23 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Asbestinventarisatie – Het gehele Zorgcentrum ‘Souburgh’ aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen, Hofstede CS, Rapportnummer: zmh.wdv.20116.r02, 28 september 2020.

Op 26 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo- Conceptaanvraag Wet natuurbescherming, Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen, Staring Advies, Briefkenmerk: 01003046-00008158, 26 augustus 2021.

Procedure

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

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.

Verlenging

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



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

Stichting Woonpartners Midden-Holland is voornemens om het huidige verpleeg- en verzorgingshuis Souburgh aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen te slopen op plaats te maken voor een nieuw zorgcentrum met tachtig eenpersoonskamers voor mensen met dementie en somatiek. Ten behoeve van de sloop dient tevens aanwezig asbest gesaneerd te worden.

De sloopwerkzaamheden staan volgens het Activiteitenplan gepland te starten vanaf 15 april 2022, ná de winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Naar verwachting vindt de start van de nieuwbouw plaats na circa 4 tot 6 maanden. Oplevering van het nieuwe zorgcentrum staat gepland vanaf het derde kwartaal van 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 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 oostgevel van het gebouw is een zomerverblijfplaats van twee individuen vastgesteld welke ook in gebruik is in de paarperiode. Daarnaast is een paarterritorium aangetroffen bij de zuidgevel waarvan de precieze invliegopening niet is waargenomen. Wel is duidelijk dat de verblijfplaats zich in deze gevel van het gebouw bevindt. Bij 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 als winterverblijfplaats.² Met de geplande werkzaamheden gaan deze

² Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, pag. 12 (BIJ12, 2017).
01003609-00028089



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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Bij de noordgevel van het gebouw is een paarterritorium aanwezig waarvan de exacte invliegopening niet is waargenomen. Wel is duidelijk dat de verblijfplaats zich in de gevel bevindt. 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.³ 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. 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 mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan één zomer- en paarverblijfplaats en een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, tevens zijnde winterverblijfplaatsen, verloren. Ruim voorafgaand aan de werkzaamheden zijn in totaal acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VK MP 01 van VivaraPro gerealiseerd aan de noord- en zuidgevel van de Prins Bernhardlaan 10-64 en 72-126. Daarnaast zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van hetzelfde type gerealiseerd aan bomen nabij het plangebied. Aangezien de ruige dwergvleermuis gedurende het onderzoek eveneens in een boom is aangetroffen achten wij deze wijze van compensatie voldoende. Daarnaast bieden deze voorzieningen een extra variatie op de getroffen vleermuiskasten aan de bebouwing. De voorzieningen blijven aanwezig totdat de permanente voorzieningen zijn gerealiseerd. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. In de permanente situatie worden 16 permanente inbouwvoorzieningen ingebouwd in het nieuw te bouwen gebouw van het type VMPM1 of IB VL 01. Minimaal drie maanden voorafgaand aan de plaatsing dient een plan van aanpak ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de **actieve periode** dienen de verblijfplaatsen ongeschikt te worden 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 creëren van tocht in de spouwmuur en het plaatsen van exclusion flaps. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Daarnaast dient na het ongeschikt maken een ecologische controle te worden uitgevoerd op de aanwezigheid van vleermuizen alvorens het plangebied kan worden vrijgegeven voor de werkzaamheden. Dit hebben wij geborgd 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 zijn de in Nederland het meest algemeen voorkomende vleermuissoorten en komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen

³ Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, pag. 8 (BIJ12, 2017).
01003609-00028089



Waddinxveen. 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 uitvoering van dit project niet zal leiden tot verslechtering van de staat van 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, 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'.

Zorgpartners Midden-Holland gaat in de aankomende jaren haar bestaande zorgcomplexen vernieuwen en renoveren. Dit is nodig om te kunnen inspelen op de toekomstige en toenemende zorgvraag. De vervangende nieuwbouw van Zorgcentrum Souburgh is één van de zorglocaties van Zorgpartners. Het zorgcomplex moet worden aangepast om te kunnen voldoen aan de zwaardere verpleeghuiszorg van de cliënten. Om dit op te vangen worden tweepersoons-appartementen omgebouwd naar eenpersoonswoningen die meer privacy bieden. In de huidige bebouwing is dit niet mogelijk. De bebouwing dateert uit 1966 en voldoet niet meer aan de huidige eisen, na meer dan 50 jaar gebruik is het gebouw functioneel en technisch op. Aanpassingen aan de bestaande bebouwing zijn onderzocht maar niet mogelijk gebleken, waarmee sloop en vervangende nieuwbouw noodzakelijk is. In het pand is daarnaast asbest aanwezig. Uit recent asbestonderzoek blijkt dat asbesthoudend materiaal is aangetroffen van risicoklasse 1 en 2 in onder andere de kozijnen van het trappenhuis, de schoorsteen, in plaatmateriaal en tussen pakkingen.

Door het gebouw te slopen en plaats te maken voor nieuwbouw worden tachtig eenpersoonskamers gerealiseerd waarmee plaats wordt geboden aan afdelingen voor dementie, somatiek en crisiszorg. Daarnaast wordt er dagbesteding geboden en is er een restaurant, ontmoetingsruimte en zijn er voorzieningen aanwezig waar door de bewoners van de aangrenzende aanleunwoningen en de inwoners van Waddinxveen veelvuldig gebruik van kan worden gemaakt. De nieuwbouw dient te voldoen aan de huidige regels op het gebied van energieprestatie⁴, waardoor er ten opzichte van de huidige situatie een voor het milieu gunstig effect wordt bereikt. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. 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.

⁴ Bouwbesluit 2012.
01003609-00028089



Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat 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’ 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 verouderde zorgcomplex uit 1966 wordt gesloopt, om plaats te maken voor een modern, multifunctioneel en duurzaam zorgcomplex, dat geschikt is om te kunnen voorzien in de zwaardere verpleeghuiszorg waaraan behoefte is bij de cliënten. Gezien de verouderde staat en bouwstijl van de huidige bebouwing en eisen die heden ten dagen aan zorgwoningen worden gesteld is het niet mogelijk om de beoogde doelen te bereiken middels renovatie. Gezien de ingrijpende werkzaamheden die benodigd zouden zijn voor een renovatie, zoals isolatiewerkzaamheden, zouden hierbij bovendien de aangetroffen verblijfplaatsen eveneens verloren gaan. Door de werkzaamheden te starten buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis worden de soorten zoveel mogelijk ontzien. Daarnaast worden voldoende maatregelen getroffen waarmee het aannemelijk is dat de negatieve effecten op de soorten zoveel mogelijk wordt verminderd.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze 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. Hiervoor is de gemeente Waddinxveen 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.