



Zaaknummer : 00582110
Ons Kenmerk : ODH-2020-00171878
Datum : 22 december 2020

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 15 mei 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan het Raadhuisplein 1 te Waddinxveen en is ingediend namens de gemeente Waddinxveen. 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 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 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 2020 tot en met 1 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Waddinxveen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 15 mei 2020 en de aanvullende documenten van 20 november 2020 en 17 december 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 december 2023.



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 te voren schriftelijk te melden;
 - de 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-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 Activiteiten- en Mitigatieplan. 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 en 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.
- 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland,

- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 van het rapport 'Activiteitenplan ontheffingsaanvraag' van 24 maart 2020 en de aanvullende stukken van 20 november 2020 en 17 december 2020.
- 7 Indien één of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel 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 zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone en ruige dwergvleermuis, die loopt van 1 april tot en met 15 augustus onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de start van de werkzaamheden wordt aangevangen, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. 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 tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit geldt ook voor de geschikte bebouwing met spouwmuren met open stootvoegen in de omgeving, die als alternatief zijn aangewezen. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 11 De paalkasten moeten 6 maanden voor de start van de paarperiode geplaatst worden, binnen maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen. De voorzieningen dienen een vrije aanvliegroute te hebben en dienen in ieder geval gedeeltelijk beschut te zijn (de voorzieningen mogen niet in de volle zon staan). De locatie moet vrij zijn van kunstlicht en verstoring, en buiten bereik zijn van predatoren.
- 12 De permanente voorzieningen dienen te worden gerealiseerd door delen van de spouwmuur beschikbaar te maken, door ruimte achter de boeiboorden te laten, of door inmetselfkasten te plaatsen. De voorzieningen dienen op verschillende oriëntaties te worden gerealiseerd om een verscheidenheid aan microklimaten aan te bieden. Wanneer gekozen wordt voor de plaatsing van inmetselfstenen, dienen deze van het type "Faunaprojecten VMPM-1" of vergelijkbaar te zijn en dienen deze geplaatst te worden op minimaal 3 meter hoogte, vrije aanvliegruimte te hebben, lichtvrij en vrij van verstoring te zijn. Ook dienen de voorzieningen buiten bereik van predatoren te worden aangebracht. De compenserende permanente maatregelen dienen door een deskundige te worden opgenomen in een plan van aanpak, dat uiterlijk een maand voorafgaand aan de realisatie van de maatregelen ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.



- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 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 kast 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 hiervan.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 15 mei 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan het Raadhuisplein 1 te Waddinxveen en is ingediend namens de gemeente Waddinxveen. 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 van 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 2020 tot en met 1 december 2023.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Quicksan Wet natuurbescherming, ATKB, rapportnummer: 20170360/rap01, 20 april 2017.
- Rapportage nader onderzoek, ATKB, rapportnummer: 20170360/rap02, 28 september 2017.
- Activiteitenplan ontheffingsaanvraag, ATKB, rapportnummer: 20200200/01, 24 maart 2020.

Op 20 november 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Antwoord vragen inclusief bijlagen, ATKB, rapportnummer: 20201120, datum 20 november 2020.

Op 17 december 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Onderbouwing geldigheid onderzoek, ATKB, 17 december 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 op 13 november 2020 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 20 november 2020 en 17 december 2020 is aanvullende informatie ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 3 juni 2020 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Gemeentehuis Waddinxveen is voornemens om het gebouw aan Raadhuisplein 1 te Waddinxveen te slopen. In het plangebied worden nieuwbouwwoningen gerealiseerd.

De sloopwerkzaamheden starten in april 2021 en duren uiterlijk tot eind augustus 2021.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2017 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. In december 2020 is een inventarisatie gedaan om te bevestigen dat de ecologische situatie in het plangebied sindsdien niet is veranderd. Er is afgeweken van het Vleermuisprotocol (2017) door geen onderzoek te doen tussen 00:00 tot 2:00 naar winterverblijfplaatsen. De afwijkende onderzoeksinspanning is gericht op de aanname dat het gebouw niet geschikt is voor massawinterverblijven van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Dit is mede omdat grote delen van het gebouw zijn opgebouwd uit betonnen elementen waartussen her en der nauwe spleten zitten. Dergelijke ruimtes zijn te klein en hebben een te instabiel microklimaat om geschikt te zijn als stabiel winterverblijf bij strenge kou voor honderden dieren. De stukken spouwmuur met stootvoegen zijn tevens relatief klein. 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.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de raamkozijnen op de bovenste verdieping van het raadhuis en rond de zuidgevel is een zomer- en paarverblijfplaats aanwezig. 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 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.



De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Rondom de zuidgevel van het raadhuis is een paarverblijfplaats aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan ontheffingsaanvraag' van 24 maart 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 20 november 2020 en 17 december 2020. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Als tijdelijke maatregel worden twee paalkasten van het type Vivara Pro VKSK03 geplaatst aan de randen van het plangebied. Daarnaast zijn er in de omgeving geschikte inpandige verblijven, waaronder flats met spouwmuren met open spouwvoegen, en bevinden zich natuurlijke alternatieven voor de ruige dwergvleermuis. De permanente voorzieningen zijn nog niet vastgesteld omdat er nog geen concrete bouwtekeningen zijn. Bij de ontwikkelaar wordt de verplichting opgelegd om inpandige alternatieve verblijfplaatsen te realiseren. Dit kan door de luchtspouw geschikt te maken middels enkele stootvoegen, of door het aanbrengen van acht inmetsekkasten. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone en ruige dwergvleermuis.

In april 2021 worden de zomerverblijfplaats en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door exclusion flaps. 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 ruige dwergvleermuis komen voor in de directe omgeving van het plangebied. De populatieomvang in Waddinxveen is niet bekend. In de NDFF zijn in Waddinxveen de afgelopen vijf jaar ruim 550 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis (één of meer individuen per waarneming) ingevoerd, en 13 waarnemingen van de ruige dwergvleermuis. Het plangebied heeft daarmee maar een beperkt aandeel in de lokale populatie. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat deze soorten 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de

uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De aanvraag ziet op de sloop van het huidige raadhuis en het verwijderen van een deel van de groenvoorzieningen en is aangevraagd op grond van het belang '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.'

Regionale woningbouwbehoefte

Als uitwerking van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2013 geeft de bestaande Regionale Projectenlijst Wonen (RPW) 2019 inzicht in de actuele woningbouwplannen met 10 en meer nieuwbouwwoningen van de gemeenten in de regio Midden-Holland vanaf 1 juli 2019. In de regio heeft afstemming plaatsgevonden over de woningbouw aantallen in het project Sleutelkwartier, waar het deelplan Raadhuisplein 1 onderdeel van uitmaakt. In de RPW 2019 gaat het in het Sleutelkwartier om 225 woningen. De locatie Raadhuisplein maakt hier onderdeel van uit met ongeveer 32 woningen. De regio gemeenten hebben ingestemd met de woningaantallen genoemd in de RPW 2019 die ook is aangeboden aan de provincie. De provincie is met de RPW 2019 akkoord gegaan.

Ook passen de woningen in de doelstellingen van de Regionale Agenda Wonen (RAW). In de RAW staat op pagina 24 het volgende:

“ Binnen de behoefteprognose zien we behoefte aan een netto uitbreiding van de voorraad met 2.500 sociale huurwoningen vanaf 2015 tot 2030. De gemeenten spreken de volgende verdeling over de vijf gemeenten af:

- *Bodegraven-Reeuwijk 350 woningen*
- *Gouda 1.010 woningen*
- *Krimpenerwaard 300 woningen*
- *Waddinxveen 370 woningen*
- *Zuidplas 440 woningen*“

Met 32 sociale huurwoningen draagt het project op de locatie Raadhuisplein bij aan deze behoefte.

Energieprestatie

Het gebouw is verouderd. Het dateert uit 1976 en is slecht geïsoleerd. Het voldoet niet aan de huidige eisen en is niet duurzaam. Gebleken is dat er nauwelijks een comfortabel binnenklimaat behaald kan worden. Bij transformatie wordt het zeer moeilijk om zelfs aan het huidige bouwbesluit te voldoen qua comfort en energieverbruik. Dit blijkt ook uit het Energie Prestatie Advies (EPA) uit 2014, dat is toegestuurd op 20 november 2020.

Het gebouw in de huidige staat heeft energielabel E. In het EPA is uiteengezet welke maatregelen moeten worden getroffen om tot een lagere energie-index te komen. In het geval het oude Raadhuis kon met een fors pakket maatregelen energielabel B gehaald worden. Tijdens de aanbestedingsprocedure die in 2018 werd doorlopen voor de transformatie van het pand hebben meerdere gegadigden uiteindelijk niet ingeschreven omdat ze de door de gemeente gewenste duurzaamheidscriteria niet haalbaar achten.

Om aan Europese en nationale klimaatdoelstellingen te voldoen moet de totale gebouwde omgeving verduurzaamd worden. Op energetisch vlak is het duurzamer om het pand te slopen en nieuwbouw te realiseren. Bij nieuwbouw kan de nieuwste bouwtechnische kennis toegepast worden waardoor er een betere isolatiewaarde wordt behaald en waarbij een toekomstbestendig object wordt gerealiseerd. Door te bouwen volgens de huidige eisen, wordt de totale gebouwde omgeving duurzamer.

Volksgezondheid en openbare veiligheid

Het raadhuis al sinds begin 2018 niet meer in gebruik als gemeentehuis en het terrein dreigt daarom te verpauperen. Het is onveilig en sociaal gezien onwenselijk om de huidige situatie te laten voortbestaan. Bij leegstaande gebouwen is er een groter risico op brandstichting en er is vaak sprake van vandalisme en overlast. In het raadhuis is asbest aanwezig (zie Asbestinventarisatierapport, Jabor advies B.V. d.d. 12 maart 2018, aangeleverd als bijlage bij de aanvullende informatie op 20 november 2020) en er is diverse malen vandalisme gepleegd aan het gebouw. Zo zijn er ruiten ingegooid en is er ook koperdiefstal gepleegd. De aanwezigheid van asbest in het leegstaande gebouw levert een gevaar op voor de volksgezondheid. Door vandalisme of brandstichting kunnen asbestdeeltjes vrijkomen en zich verspreiden in de omgeving.

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang 'Volksgezondheid, 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 onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone en ruige dwergvleermuis te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie-specifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Conclusie

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