



Zaaknummer : 00573736
Ons Kenmerk : ODH-2020-00155684
Datum : 16 november 2020

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 februari 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 kap-, sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden op het voormalige sportterrein van Shell aan de mr. L.A. Kesperweg te Vlaardingen en is ingediend namens Heijmans Vastgoed B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 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 juni 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Heijmans Vastgoed B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 6 april 2020 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 13 november 2025.



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 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: 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;

- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Mitigatieplan gewone & ruige dwergvleermuis Vijfsluizen, Vlaardingen' van 4 februari 2020 en de aanvullende stukken van 6 april 2020.
- 7 Indien één 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 paarverblijfplaatsen in gebouwen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 1 april tot en met 15 mei, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. 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 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 Voor de te kappen bomen geldt dat deze door een deskundige op het gebied van vleermuizen geïnspecteerd worden op geschiktheid voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Potentieel geschikte bomen worden gemarkeerd. Gemarkeerde bomen blijven, samen met enkele omringende bomen, behouden tot het einde van het paarseizoen. Het kappen of rooien van deze bomen kan plaatsvinden in november. Voorafgaand aan de kap in november worden de holtes in de bomen gecontroleerd. Alleen wanneer zich geen vleermuizen in de holtes bevinden, mag de betreffende boom gekapt worden.
- 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 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 6 februari 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van kap-, sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de mr. L.A. Kesperweg te Vlaardingen en is ingediend namens Heijmans Vastgoed B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 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 juni 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Mitigatieplan gewone & ruige dwergvleermuis Vijfsluizen, Vlaardingen, Regelink Ecologie, RA19488-02, 4 februari 2020;
- Soortgericht onderzoek Vijfsluizen, Vlaardingen, Regelink Ecologie, RA18439-03, 3 februari 2020;
- Ecologische Quicksan Vijfsluizen, Vlaardingen, Regelink Ecologie, RA18439-02, 18 februari 2019.

Op 6 april 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Park Vijfsluizen Natuurlijk verrassend. Natuurinclusief bouwen, Heijmans.

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, Wnb hebben wij op 20 februari 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

Heymans Vastgoed B.V. is voornemens om op het voormalige sportterrein van Shell aan de mr. L.A. Kesperweg te Vlaardingen bomen te kappen, gebouwen te slopen en te renoveren en nieuwbouw te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- kap van een groot deel van het aanwezige groen en verwijderen van opslag;
- bouwrijp maken van het perceel;
- aanleggen van een nieuwe ontsluiting;
- sloop van delen van het bestaande hoofdgebouw;
- renovatie van het overige deel van het gebouw;
- aanbrengen van geluidswering aan de oost- en zuidzijde van het terrein;
- aanleg riolering, WKO-systemen en nutsvoorzieningen;
- realiseren van 373 nieuwbouwwoningen.

De kapwerkzaamheden starten in het najaar van 2020. De sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden starten in het voorjaar van 2021 en duren uiterlijk tot 31 december 2025. Wij verlenen in beginsel ontheffingen maximaal voor een duur van vijf jaar. Indien gewenst kan te zijner tijd een verlenging van de bestaande ontheffing aangevraagd worden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 en 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Tussen beide paarverblijfrondes is geen tussenliggende periode van 20 dagen gehanteerd, maar 14 dagen. De tweede ronde voor middernachtzwermen is een half uur te vroeg afgebroken, om 01.30 uur. Daarnaast is het plangebied onderzocht door drie man, waardoor niet continue minimaal 75% van het plangebied te overzien is geweest. Uit de inventarisaties blijkt echter dat er relatief weinig vleermuizen ter plaatse waren.

Op basis van bovenstaande en op basis van de voorgestelde maatregelen en werkwijzen is voldoende aannemelijk gemaakt dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis niet in het geding komt. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie paarterritoria vastgesteld. De exacte locatie van de paarverblijfplaatsen binnen deze territoria kon niet worden vastgesteld. Aan de hand van het waargenomen gedrag in het veld is aangenomen dat het hoofdgebouw wordt gebruikt als paarverblijfplaats. Daarnaast is in het territorium in de westpunt van het plangebied een paarverblijfplaats aanwezig in één van de bomen, in een scheur of achter loszittende schors. In het territorium aan de oostrand van het plangebied is een paarverblijfplaats aanwezig in een boom of in de aanwezige bijgebouwen. 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. In een wilg in de noordoosthoek van het plangebied is een paarverblijfplaats aanwezig. Van zomer- en 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 'Mitigatieplan gewone & ruige dwergvleermuis Vijfsluizen, Vlaardingen' van 4 februari 2020. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing en het kappen van de bomen in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de kap-, sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Aangezien er in de omgeving geen geschikte bebouwing aanwezig is om vervangende vleermuiskasten op te hangen en bestaande bebouwing deels wordt gesloopt en gerenoveerd, kunnen kasten niet aan de bestaande bebouwing worden opgehangen. Hiertoe zijn in februari 2020 tien tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 03 of Rosita opgehangen aan drie boomgroepen in de noordelijke helft van het plangebied. In de zuidelijke helft van het plangebied worden drie palen geplaatst met aan elke paal twee kasten van het type VK WS 03 of Rosita. De kasten zijn binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats en buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden geplaatst. De kasten zijn op minimaal drie meter hoogte geplaatst. De locaties van de kasten zijn zoveel mogelijk afgestemd op de reeds ingenomen territoria, om territoriaal gedrag tijdens de paarperiode te voorkomen.

In de permanente situatie worden 16 permanente inbouwkasten gerealiseerd van het type Tichelaar-kasten (enkel en gekoppeld), Vleermuiskoker 1FR, Vleermuiskoker 2FR (koppelbaar), IB VL 01 inbouwsteen, IB VL 02 inbouwsteen (koppelbaar) of vergelijkbaar. Naast enkele inbouwkasten worden ook grotere gekoppelde vleermuiskasten gerealiseerd om zo een grotere ruimte aan te bieden en de diversiteit in aangeboden microklimaat te vergroten. De kasten worden bij voorkeur binnen 100 meter en maximaal 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats en op minimaal drie meter hoogte geplaatst. Ook hier worden de locaties van de kasten zoveel mogelijk afgestemd op reeds ingenomen territoria. Deze kasten worden in de gevels van verschillende huizenblokken geplaatst, in verschillende windrichtingen. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

In november worden de boomgebonden paarverblijfplaatsen gekapt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bomen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door voorafgaand aan de werkzaamheden de bomen door een deskundige op het gebied van vleermuizen te laten inspecteren op geschiktheid voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Potentieel geschikte bomen worden gemarkeerd. Gemarkeerde bomen en enkele bomen er omheen blijven staan tot het einde van het paarseizoen. Het kappen of rooien van bomen die in potentie geschikt zijn als verblijfplaatsen voor vleermuizen, vindt in november plaats. Hout met holten moet minimaal één dag blijven liggen, met de holte naar boven zodat eventueel toch aanwezige vleermuizen nog kunnen uitvliegen. Van belang is dat de bomen tijdens de kap, niet met een harde klap op de grond terecht gekomen. Tevens moet er voldoende hoogte aanwezig zijn om de vleermuizen uit te kunnen laten vliegen.

In de periode van 1 april tot 15 mei 2021 wordt de paarverblijfplaats in het hoofdgebouw ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit vindt plaats door de loszittende houten delen, daklijsten, daktrimmen en rolluiken te verwijderen. 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 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 en 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 kap-, sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en 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 of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.'

In gemeente Vlaardingen vindt er krimp plaats in de sociale woningvoorraad, daarnaast wordt er een toename in de totale woningbehoefte gezien binnen de gemeente. Dit blijkt onder meer uit het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam'. In dit akkoord hebben veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen afgesproken zich samen sterk te maken om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden en zich in te zetten voor een betere balans van het woningaanbod in de regio.

Door de huishoudensgroei in Vlaardingen voorziet de meest recente prognose dat de woningvoorraad in Vlaardingen met circa 2000 extra woningen zal moeten groeien, bovenop de al vastgestelde groei van Actieplan Wonen Woonvisie Vlaardingen 2008 – 2030 (hierna: Actieplan Wonen). De voorkeur van de

gemeente Vlaardingen is om de krimp van de sociale woningvoorraad te matigen via extra sociale nieuwbouw.

Project park Vijfsluizen draagt bij aan het creëren van woningen, door het realiseren van 373 woningen in park Vijfsluizen. Het type woningen sluit aan bij het type woningen waar volgens het Actieplan Wonen onder meer behoefte aan is.

Bij het project wordt voldaan aan de door gemeente Vlaardingen opgestelde strategische doelen:

- Meer balans tussen sociaal en niet sociale woningbouw;
- Spiegelbeeldig bouwen;
- 60% eengezinswoningen en 40 % appartementen
- 60% koop en 40% huur
- Kwaliteitsverbetering;
- Doorstroming in de woningmarkt te bevorderen.

Het terugdringen van de woningbehoefte vormt een dwingende reden van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip 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 ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie-specifiek. De Gemeente Vlaardingen kent een forse woningbouwopgave die na afstemming binnen de Regio is opgelegd door de Provincie middels het "Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam". Bij de invulling van deze opgave wordt allereerst gekeken naar inbreidingslocaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Park Vijfsluizen is strategisch gelegen tussen Vlaardingen en Schiedam, langs de snelweg en tussen een tweetal OV-knooppunten. Daarbij is het terrein reeds bestemd om te worden ontwikkeld als kantoorlocatie en valt zodoende onder het BSG. Hernieuwde inzichten bij zowel de ontwikkelaar als de gemeente maken dat er nu een woningbouwplan voor deze plek is gemaakt. Gemeente Vlaardingen heeft de locatie daarom concreet benoemd in haar bijdrage aan de regionale woningbouwopgave. Naast Park Vijfsluizen werd ook het Unileverterrein in Vlaardingen aangedragen als herstructureringslocatie. Ook op deze locatie zijn plannen om woningen te realiseren. Dit terrein vormt daarmee geen geschikt alternatief. Voor wat betreft de locatie van de ingreep is er binnen redelijke grenzen van BSG geen beter alternatief mogelijk.

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 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 Vlaardingen 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.