



Zaaknummer : 00604428
Ons Kenmerk : 00604428-00014220
Datum : 23 september 2021

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 januari 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 renovatiewerkzaamheden aan de Mozartlaan 26-418 te Delft en is aangevraagd namens Stichting Woonbron. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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*);
- 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 april 2021 tot en met 1 oktober 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonbron;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende stukken van 18 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking tot en met 1 oktober 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 en de aanvullende stukken van 18 augustus 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.

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: Zoogdiervereeniging, 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 hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Mozartflat, Delft' van 28 december 2020 en de aanvullende stukken van 18 augustus 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 verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde 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 dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 4 Bft) 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. 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 bevinden.
- 11 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 drie maanden voor zomerverblijfplaatsen (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarzeizoen voor de paarverblijfplaatsen, 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 13 januari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Mozartlaan 26-418 te Delft en is aangevraagd namens Stichting Woonbron. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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*);
- 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 april 2021 tot en met 1 oktober 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna, Plangebied: Mozartflat, Mozartlaan 26-418 te Delft, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: MER20190627v01, 17 juli 2019;
- Aanvullend onderzoek vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Mozartflat, Delft, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20200812v02, 16 december 2020;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Mozartflat, Delft, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20201111v01, 23 december 2020;
- Rapportage groot onderhoud, diverse onderzoeken 196 galerijwoningen aan de Mozartlaan in Delft, projectnummer: 2019076, 6 december 2019;
- Rapportage asbestinventarisatie, Mozartflat te Delft, projectnummer: 2019076, 9 juli 2019;
- Overzicht werkzaamheden - Scenario Mozartflat, Mozartlaan 26-416 Woonbron;
- Overzicht energielabels;
- Kozijntekeningen Werk Mozartflat te Delft, PLOEG kozijnen b.v., offertenummer: 202002371, 25 augustus 2020;
- Overzicht woningen in de omgeving.

Op 18 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Mozartflat, Delft, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: NER20210816v01, 18 augustus 2021;
- Verbeterpunten en zakke plekken Mozartflat.

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 11 augustus 2021 verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 18 augustus 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 januari 2021 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 Wnb Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, 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

Stichting Woonbron is voornemens om het flatgebouw aan de Mozartlaan 26-418 te Delft te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Vervangen van houten kozijnen met enkelglas door kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Vervangen van voordeuren en voordeurkozijnen;
- Aanpassen van de ventilatie naar vraag gestuurd individueel ventileren;
- Isoleren van het dak, de trappenhuisen, de gevelpanelen en het bergingplafond;
- Aanleggen van gecombineerd collectief WW CV distributienet;
- Aanpassen van de kierdichting naar renovatiejaar 2019;
- Renoveren van badkamers, toiletten en keukens (elektrisch koken);
- Aanpakken van schilderwerk en houtrot aan buitengevels;
- Onderhouden van de buitenzijde van het ketelhuis;
- Herstellen van dilatatievoegen en metselwerk;
- Vervangen van HWA;
- Verbeteren van brandveiligheid gebouw en woningen (o.a. brandscheiding);
- Op niveau brengen van meterkasten en elektra;
- Beheersen van legionella;
- Verwijderen van asbest (o.a. stortkokers, radiatoren en gevelbeplating);
- Vervangen van dakranden (uitvoering werkzaamheden vanaf het dak);
- Aanbrengen van LED-verlichting, o.a. in de bergingen.

De werkzaamheden aan de gevels worden van buitenaf uitgevoerd waarbij veiligheidsmaatregelen genomen worden, zoals de plaatsing van steigers en een bouwlift.

De renovatiewerkzaamheden starten in oktober 2021 en duren uiterlijk tot 1 oktober 2024.



Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 en 2020 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 in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In spleten tussen het balkon en de gevel in het flatgebouw aan de Mozartlaan te Delft zijn één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Eén paarverblijfplaats bevindt zicht aan de oostzijde (voorkant) van het gebouw. De andere paarverblijfplaats en de zomerverblijfplaats bevinden zicht aan de westzijde (achterkant) van het gebouw. 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het kader van de Wet natuurbescherming' van 23 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 18 augustus 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijke milde winterfunctie verloren. Op 12 februari 2021 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 van Veldshop opgehangen aan de gevels en het ketelhuis van het flatgebouw aan de Mozartlaan 432-662. In de permanente situatie worden zes inbouwvleermuiskasten type IB VL 01 of type IB VL 04 van Vivara gerealiseerd in de westgevel van het flatgebouw aan de Mozartlaan 26-418 te Delft. De kasten worden opgehangen op verdieping 3, 5, 7, 9, 11 en 13. Daarnaast worden zes houtbetonnen opbouwkasten van het type ANS-1 van Veldshop aan het ketelhuis gemonteerd: twee kasten komen op de noordzijde, twee op de oostzijde en twee op de zuidzijde om zoveel mogelijk oriëntaties en daarmee microklimaten aan te bieden. In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In periode 1 april tot 15 juli of 1 oktober tot 15 oktober worden de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gerealiseerd door het aanbrengen van exclusion flaps over de invliegopeningen. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Delft. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. In de nabijheid van het plangebied zijn nog drie projecten bekend waarbij vleermuisverblijfplaatsen verloren gaan.



Het gaat om twee renovatieprojecten en een sloop- en nieuwbouwproject. Voor al deze ontwikkelingen is een ontheffing verleend, waardoor er vanuit kan worden gegaan dat er voldoende mitigerende maatregelen getroffen worden. Hierdoor blijft te allen tijde voldoende alternatief habitat (verblijfplaatsen en functioneel habitat) aanwezig. Cumulatieve effecten van verschillende projecten zijn derhalve op dit moment niet voorzien.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop 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'.

De huidige staat van de woningen is matig tot slecht. Isolatie, ventilatie en brandveiligheid laten veelal te wensen over. Het binnenklimaat van de woningen in het complex is niet optimaal en de energielasten van de bewoners zijn hoog als gevolg van slechte isolatie, slechte ventilatie en verouderde (onzuinige) installaties. Er zijn veel tochtproblemen in de woningen en de koudebruggen boven de kozijnen bij de balkon- en galerijaansluiting zorgen voor schimmelplekken op de plafonds in de woningen. Kierdichting en isolatie worden ingezet om dit te bestrijden. Vocht, tocht en slechte ventilatie veroorzaken schimmels in de woningen. De woningen worden nu middels klepramen geventileerd. Vooral op de bovenste etages zijn deze vaak niet te gebruiken i.v.m. met de winddruk. Daardoor zijn de woningen niet optimaal te ventileren waardoor er kans is op vochtophoping en een slecht binnenklimaat. De nieuwe kozijnen worden voorzien van regelbare ventilatieroosters en dubbelglas. Door werkzaamheden uit te voeren die gericht zijn op verbetering van isolatie en ventilatie in de woningen, zal het binnenklimaat van de woningen er significant op vooruit gaan. Dit zal uiteindelijk ten goede komen van de gezondheid van de bewoners.

In het gebouw is tevens asbest aanwezig (beplating aan de binnenzijde en de buitenzijde), welke met de renovatiewerkzaamheden verwijderd wordt. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Landelijk sterven er nog zo'n 1000 mensen per jaar aan de gevolgen van asbest. Vanuit de overheid zijn er beleidsregels opgesteld waarin asbest niet meer gebruikt mag worden als nieuw bouw materiaal. Ook wordt het verwijderen van asbestdelen in bestaande woningen sterk gestimuleerd. Deze maatregelen worden genomen om in uiterlijk 2040 geen nieuwe asbestslachtoffers meer te hebben. Door het asbest in de complexen zo veel mogelijk te verwijderen, en indien dit niet mogelijk is, onaantastbaar te maken wordt aan deze beleidsregels voldaan.

Tevens dragen de renovatiewerkzaamheden bij aan de energietransitie. Dit gebouw staat op de nominatie om in de toekomst aangesloten te worden op stadswarmte. Om dit mogelijk te maken dient het gebouw energetisch verbeterd te worden. Momenteel hebben de woningen energielabel E, F en G. Door het vervangen van de kozijnen, het verbeteren van de isolatie en het in de toekomst aansluiten op stadswarmte krijgen de woningen energielabel A. Hiermee wordt de uitstoot van CO₂ teruggebracht. Dit komt de gezondheid van de mens ten goede.



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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de geplande werkzaamheden in het kader van grootschalig onderhoud aan bestaande woningen en de verduurzamingsopgave waar de initiatiefnemer als woningcorporatie voor staat.² Het onderhoud is noodzakelijk vanwege de slechte staat van de woningen en het verhogen van het energielabel naar label A. Renovatiewerkzaamheden zullen de isolatie, ventilatie en brandveiligheid verbeteren. Zonder de werkzaamheden kunnen de vocht- en schimmelproblemen niet verholpen worden en de woningen zullen steeds meer in bouwtechnische staat achteruitgaan, wat er uiteindelijk toe zal leiden dat zij onbewoonbaar worden. Verduurzaming wordt bewerkstelligd door onder andere isolatie van het dak, de ramen trappenhuizen, gevelpanelen en het bergingplafond en door het aanleggen van een gecombineerd collectief warm water CV-distributienet. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald en gaat woonoppervlakte verloren. Ook is vervanging van de gevelpanelen noodzakelijk omdat hier asbest is aangetroffen. Een lichte beschadiging van deze panelen leidt tot asbestbesmetting, wat voorkomen dient te worden. Een ander alternatief is om het gebouw te slopen en nieuwbouw realiseren, maar hierbij gaan de verblijfplaatsen tevens verloren. Deze alternatieven zijn daarmee geen andere bevredigende oplossing.

De geplande werkzaamheden starten buiten de kwetsbare winterperiode. Daarnaast worden maatregelen genomen om de effecten op de soort zoveel mogelijk te verminderen.

De aanwezige voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt waardoor doden of verwonden van individuen is uitgesloten. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuen van) de aangetroffen beschermde soorten.

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 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 Delft 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.

² Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/aedesagenda/duurzame-huurwoningen-zonder-extra-woonlasten-voorhuurders.html> en <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/energie-besparen-door-te-isoleren>