



Zaaknummer : 00606909
Ons Kenmerk : 00606909-00014009
Datum : 19-10-2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 februari 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 de renovatie en verduurzaming van woningen aan de Loenensestraat 2-8 te Den Haag. De ontheffing is aangevraagd namens Stichting Staedion. 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 voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 1 augustus 2022.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Staedion;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 oktober 2022.

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 rapport 'Activiteitenplan Loenensestraat 2-8 te Den Haag' van 21 januari 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 bekendmaking 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: Zoogdiervereniging, 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 4 van het rapport 'Activiteitenplan Loenensestraat 2-8 te Den Haag' van 21 januari 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 zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die globaal loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van de deskundige (zie vs. 5). Indien klimatologische omstandigheden het toelaten kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd in de periode van 15 oktober tot 31 oktober. Dit is ter beoordeling aan de 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 aaneengesloten dagen te worden ingezet. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is voor het ongeschikt maken niet toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (maximaal motregen, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het 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. Van de hiervoor genoemde begeleiding dient de deskundige verslag te doen in het logboek, waarbij tevens de weersomstandigheden en de resultaten van de controles moeten worden genoteerd.
- 10 Voor het ongeschikt maken van andere geschikte openingen in de gebouwen met verblijfplaatsen, mag alleen gebruik worden gemaakt van rondschuim zonder plakrand, mits de openingen die worden dichtgemaakt met rondschuim in contact staan met een opening waar een exclusion flap is geplaatst.
- 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 op zo kort mogelijke termijn weer 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 (vs. 5). Na inachtneming van een gewenningstijd waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten. De gewenningstijd is zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen.

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 4 februari 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 renoveren en verduurzamen van de woningen gelegen aan de Loenensestraat 2-8 te Den Haag. De ontheffing is aangevraagd namens Stichting Staedion. 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 augustus 2021 tot en met 1 augustus 2022.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Loenensestraat 2-8 te Den Haag, Aqua Terra Nova, rapportnummer 20009/AQT303FF/SJ, 21 januari 2021;
- Eco-effectscan Loenensestraat 2-8 te Den Haag, Aqua Terra Nova, rapportnummer 20009/AQT301FF/SJ, 24 februari 2020;
- Soortgericht onderzoek Loenensestraat 2-8 te Den Haag, Aqua Terra Nova, rapportnummer 20009/AQT302FF/LvdA, 3 november 2020;
- Rapportage Spouwanker inspectie Hemubo Bouw BV Loenensestraat 4 t/m 8, Totalwall, kenmerk 04P2000039, 17 december 2020;
- Adviesrapport ten behoeve van Brandveiligheid Loenensestraat 2-8, Mul BV ontwerpers & adviseurs, kenmerk 20/0593erel/80240, 8 juli 2020;
- Asbestinventarisatierapport Loenensestraat 2 t/m 8 2574RN 's-Gravenhage, Inspectus B.V., kenmerk 20-2916, 17 december 2020.

-

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, van de Wnb hebben wij op 24 februari 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 het bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gewone dwergvleermuis is 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

Aanvraag

Stichting Staedion is voornemens om de portiekflat met bijgebouw aan de Loenensestraat 2-8 te Den Haag te renoveren en de woningen te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het vervangen van de kozijnen van de woningen en de algemene ruimten;
- het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- het herstellen en reinigen van voegwerk;
- het uitvoeren van werkzaamheden aan de daken;
- het uitvoeren van schilderwerkzaamheden;
- het aanbrengen van ventilatiesystemen.

Het omliggende groen blijft behouden. De werkzaamheden van het project staan gepland te starten in september 2021 en duren naar verwachting tot november 2021. In verband met mogelijke uitloop van de geplande werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden tot 1 oktober 2022.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 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 een open stootvoeg net onder de dakrand aan de oostkant van het gebouw, 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 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 zoveel mogelijk te voorkomen respectievelijk tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Loenensestraat 2-8 te Den Haag' van 21 januari 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 maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis met milde winterfunctie verloren. Op 20 januari 2021 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type Vivara VK WS 01 opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Hiervan zijn twee vleermuiskasten opgehangen aan de oost- en zuidzijde van het gebouw aan de Doldersestraat 53, en één kast aan de noordzijde van het gebouw aan de Doldersestraat 34. Eén kast is opgehangen aan een boom in de achtertuin direct ten zuiden van het plangebied, omdat niet voldoende toestemming is verkregen voor geschikte locaties aan bebouwing. De tijdelijke voorzieningen blijven voor onbepaalde tijd gehandhaafd. In de permanente situatie worden vier inbouwkasten van het type Vivara IB VL 06 en vier inbouwkasten van het type IB VL 07 gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan de Loenensestraat 2-8. Deze vleermuiskasten worden steeds gekoppeld aangeboden. Vier van deze kasten, twee van het type IB VL 06 en twee van het type IB VL 07, worden aangeboden ter plaatse van de huidige verblijfplaats op twee verschillende oriëntatiepunten ten opzichte van de zon. De overige kasten worden, gekoppeld per twee, aangeboden aan de kopgevels van de bebouwing. Deze kopgevels bevinden zich respectievelijk op het noordoosten en op het zuidwesten. In de directe omgeving van het plangebied en dus de huidige zomer- en paarverblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van geschikte ruimtes in oude bebouwing. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomer- en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden. Indien de klimatologische omstandigheden het toelaten kan ongeschikt gemaakt worden tot 31 oktober. Dit dient te worden gecontroleerd en vastgelegd door een ecologisch deskundige in het logboek. De verblijfplaatsen, en andere geschikte ruimtes voor vleermuizen, worden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van exclusion flaps eventueel in combinatie met rondschuim zonder plakranden. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet toegestaan, omdat vleermuizen hierin verstrikt kunnen raken. Dit hebben wij opgenomen in voorschriften 9 en 10. Middels deze maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor ze worden ingezet, zodat te allen tijde voldoende voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11. Het verwijderen van tijdelijke vleermuiskasten mag alleen plaatsvinden onder begeleiding van een deskundige nadat de gewenningstijd is behaald en door een deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Hiermee wordt voorkomen dat vleermuizen worden verstoord of gedood.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.



Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden van dit project niet leiden tot verslechtering van de staat van 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 maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

Staedion is een van de woningcorporaties die zich geïnteresseerd heeft haar woningvoorraad te verduurzamen en zo bij te dragen aan het behalen van de klimaatdoelstellingen.² Daarnaast is het in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid noodzakelijk groot onderhoud uit te voeren aan de portiekflats. Werkzaamheden aan de spouw zijn onvermijdelijk. Dit door verzwakte spouwankers en schimmelvorming. Daarnaast is er asbest aanwezig en zijn er brandonveilige situaties in de portiekflats (zie: 'Asbestinventarisatierapport Loenensestraat 2 t/m 8 2574RN 's-Gravenhage' en 'Adviesrapport ten behoeve van Brandveiligheid Loenensestraat 2-8'). Een spouwanker is onderdeel van de spouwmuur, en worden op bepaalde regelmatige afstanden aangebracht om het binnen- en buitenblad van een spouwmuur met elkaar te verbinden voor een stabiele constructie. Een probleem bij een spouwmuur van een oud gebouw is dat spouwankers gaan roesten. Hemubo Bouw B.V. heeft daarom in opdracht van Staedion een spouwanker inspectie uitgevoerd om de risico's voor de openbare veiligheid inzichtelijk te maken.

De metselwerkgevels van de portiekflat voldoen qua spouwverankering niet geheel aan de huidige normen van constructieve veiligheid. Het aantal aangetroffen ankers per m² is slechts op één van de vijf onderzochte vlakken voldoende volgens de huidige geldende normering. De kwaliteit van de ankers is redelijk tot slecht. In de zuidwestgevel zijn drie van de vier onderzochte ankers doorgeroest. In de spouw is weinig tot geen luchtcirculatie. Tijdens het verwijderen van de stenen werd een 'muffe' lucht opgemerkt en was er condens aan de binnenkant van de ramen aanwezig op sommige plekken. Het vocht in de spouw geeft niet alleen problemen in de baksteen, maar ook voor schimmelvorming in de spouw. Dit kan via de binnenmuur doordringen in de woningen en voor gezondheidsproblemen zorgen.³ Om deze reden brengt Staedion naast spouwmuurisolatie ook een vraag gestuurde mechanische ventilatie aan in de woningen voor een gezond binnenklimaat en het afvoeren van vocht en CO₂.⁴ Door de isolatie van de woningen in combinatie met het aanbrengen van mechanische ventilatie, wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Op een aantal plekken zijn scheurvormingen aangetroffen ter plaatse van de aansluitingen van het beton met de baksteen. Dit betreft de noordwest en zuidoost gevel. Ter plaatse van de ontmoeting van de verschillende materialen is sprake van scheurvorming. De gevels kunnen op korte termijn gevaren opleveren en dienen

² <https://www.aedes.nl/artikelen/aedes/vereniging/aedesagenda/duurzame-huurwoningen-zonder-extra-woonlasten-voor-huurders.html>.

³ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-en-allergenen>.

⁴ <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/ventilatie>.



verankerd te worden. Daarnaast zal de aan te brengen spouwmuurisolatie het vochtprobleem oplossen, en daarmee het risico op gezondheidsklachten door een ongezond binnenklimaat in de woningen wegnemen.

De gemeente Den Haag heeft in het Haags Energieakkoord (2018) kenbaar gemaakt dat van onder andere Stedion wordt verlangd dat zij deze bestaande appartementen gaat renoveren om te committeren aan energiebesparende maatregelen. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot. In een slecht geïsoleerde woning wordt immers meer gestookt om een warm binnenklimaat te behouden. Het isoleren van de woningen betreft een groot openbaar belang vanwege de benodigde energietransitie. Het huidige energielabel van de locatie is gelegen tussen C en F en worden in de beoogde situatie omgevormd naar energielabel B en mogelijk A. Hiermee wordt de uitstoot van CO₂ teruggebracht.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid en 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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden. Het gaat om het renoveren en isoleren van bestaande woningen. De portiekflat aan de Loenensestraat 2-8 is gebouwd in 1964 en beschikt over vele gebreken door verouderde en verroeste spouwankers, de aanwezigheid van schimmelvorming, asbest, brandonveilige situaties, en voldoet energetische niet aan de huidige norm. Door groot onderhoud te plegen aan de portiekflat, wordt voorkomen dat het gebouw in zijn geheel gesloopt moet worden met grotere negatieve effecten voor de aanwezige gewone dwergvleermuis. Hierbij dient echter spouwmuurisolatie aangebracht te worden, waarbij de daar aanwezige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren gaat.

Alternatieve wijzen voor het uitvoeren van de werkzaamheden zijn overwogen. Met deze alternatieven kunnen de doelstellingen van het project niet worden behaald. Zo zou een alternatieve werkwijze zijn om de woningen van binnenuit te isoleren. Van binnenuit isoleren resulteert in koudebruggen waarmee de vocht- en schimmelklachten niet geheel worden opgelost. Ook zou dit tot woonoppervlakte verlies leiden voor de bewoners. Bovendien zijn werkzaamheden aan de gevels hoognodig in het kader van de openbare veiligheid, vanwege de spouwankers die op veel plekken gecorrodeerd en op sommige plaatsen zelfs doorgeroest zijn. Daarnaast is er al scheurvorming aanwezig in de muur. Ook wanneer de werkzaamheden niet uitgevoerd zouden worden, zou de huidige zomer- en paarverblijfplaats op de termijn ongeschikt raken, wat geen bevredigende oplossing is voor de gewone dwergvleermuis. Voor wat betreft de gewone dwergvleermuis worden zoveel mogelijk maatregelen getroffen om de effecten te verminderen. Zo worden er alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd en wordt rekening gehouden met kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis door buiten de kwetsbare winterperiode te starten.

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 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 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag het 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.