



Zaaknummer : 01025514
Ons Kenmerk : ODH482847
Datum : 17-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 7 maart 2022 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 Coevordenstraat 229 t/m 285, 287 t/m 355 en 357 t/m 413 te Den Haag en is aangevraagd namens Woningstichting Haag Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningstichting Haag Wonen;
- 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 september 2026.

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:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 18 februari 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 18 februari 2022.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling aan de deskundige en dient te worden opgenomen in het logboek. 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 aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in 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 gewenningsperiode 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.
- 12 De inbouwkasten ten behoeve van de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument (BIJ12).

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.

-
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
 - Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 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 7 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Coevordenstraat 229 t/m 285, 287 t/m 355 en 357 t/m 413 te Den Haag en is aangevraagd namens Woningstichting Haag Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., kenmerk ER20220106v01, 18 februari 2022;
- Memo onderzoeksresultaten Quickscan flora en fauna Plangebied: Complex 524, Melis Stokelaan / Leggelostraat / Coevordenstraat, Ecoresult B.V., kenmerk MER20191205v01, 6 januari 2020;
- Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw, Ecoresult B.V., kenmerk ER20201026v01, 26 november 2020;
- Prestatieafspraken Haagwonen 2021;
- Raamovereenkomst Wonen 2019 – 2024;
- Tussenakkoord Samenwerken aan een solide woningmarkt in Haaglanden de eerste stap 2021 – 2030;
- Rapportage Asbestinventarisatie conform het Certificatieschema voor het Procecertificaat asbestinventarisatie, SAM Advies B.V. projectnummer 202101469, 7 april 2022;
- Bouwkundige staat - Complex 524 - Melis Stokelaan e.o. te Den Haag, Projectbureau Rijnland, Projectnummer 17.085-01, 3 juli 2018;
- Energielabel berekening voor en na renovatie;
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., 23 maart 2022.

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 30 maart 2022 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

Woningstichting Haag Wonen is voornemens om de woningen aan de Coevordenstraat 229 t/m 285, 287 t/m 355 en 357 t/m 413 te Den Haag te renoveren. Het plangebied betreft een complex bestaande uit drie panden met appartementen. De panden hebben drie of vier woonlagen en staan los van overige bebouwing.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Vervangen houten kozijnen;
- Herstellen metselwerk en beton;
- Herstellen balkons en balustrades;
- Herstellen lekkages bergingen;
- Schilderen portieken;
- Vervangen toegangsdeuren woningen en bergingen;
- Aanbrengen brandveiligheidsvoorzieningen op de leidingdoorvoeren;
- Plaatsen MV met CO₂ sturing;
- Vervangen keukens, badkamers en toiletten;
- Saneren asbest standleidingen;
- Aanbrengen gevelisolatie aan de buitenzijde bij de steenstrips;
- Isoleren onderzijde begane grondvloer;
- Aanbrengen dakisolatie;
- Aanpassen elektra op gasloos koken.

De renovatiewerkzaamheden starten op 1 september 2022 en duren uiterlijk tot 1 september 2026.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden



naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 en 2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in de gevels van de Coevordenstraat 271 t/m 283 en 315 t/m 343 (achter een boeiboord in een open stootvoeg), 409 (nabij boeiboord van de zijgevel), 271 t/m 237 (achter een boeiboord in een open stootvoeg in achtergevel). Van 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Twee in de gevels van de woningen aan de Coevordenstraat 385 en één ter hoogte van nummer 377. 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 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 en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 18 februari 2022. 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 ecoloog met kennis van gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, allen met milde winterfunctie, verloren. Op 7 maart 2022 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box opgehangen aan de gevels van de Haveltestraat 203 (2st), 107-189 (4st), 105 (4st), 9-91 (4st), 3 (4st), 1 (1st), Coevordestraat 352 (1st), 354-436 (2st), 450 (2st), 452-534 (4st). Deze kasten zijn in een variëteit aan oriëntaties opgehangen op een hoogte van minimaal drie meter.

In de permanente situatie worden 28 voorzieningen gerealiseerd in de vorm van inbouwkasten aan de kopgevels van de huidige gebouwen aan de Coevordenstraat 229 t/m 285, 287 t/m 355 en 357 t/m 413 te Den Haag. De inbouwkasten worden geplaatst op een hoogte van minimaal vier meter, met een vrije aanvliegroute en een onderlinge afstand van minimaal 50 cm. De inbouwkasten ten behoeve van de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het Kennisdocument (BIJ12). Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 12.

In de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.



In de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis aanwezig is in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden het toelaten kan het ongeschikt maken tevens plaats vinden van 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen in het ecologisch logboek. Dit hebben we in voorschrift 9 vastgelegd. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op alle vastgestelde invliegopeningen. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Voorgaande hebben wij vastgelegd in voorschrift 9.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of 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'.

De woningen, welke dateren uit 1954 (Bagviewer.kadaster.nl) verkeren in een slechte staat. In het Rapport 'Bouwkundige staat - Complex 524 - Melis Stokelaan e.o. te Den Haag' van 3 juli 2018 is aangetoond dat sprake is van gebreken. Voor wat betreft de gevels gaat het om scheuren boven kozijnen en vorstschades en atmosferische vervuiling. Voor wat betreft de vloeren is de brandwerendheid onvoldoende. Aan de bovenzijde van de balkonranden zijn corrosie sporen zichtbaar waardoor gebreken in de waterkerende laag van de balkons ontstaan. De bitumineuze dakbedekking is gedateerd, het weefsel van de dakbedekking is zichtbaar en begint los te laten. Diverse aansluitingen vertonen craquelé. In de kozijnen is overal enkele beglazing aanwezig. Het sluitwerk van de kozijnen is slecht en de kierdichting van de te openen delen is matig. In de kozijnen is een klepraam aanwezig dat dient als spuivoorziening. Ventilatioorosters ontbreken in de woningen.

Ook is er asbest aangetroffen in het pand. In de 'Rapportage Asbestinventarisatie' van 7 april 2022 is aangetoond dat er in de woningen asbest aanwezig is in de vorm van lijmlagen, standleidingen, (onderlagen van) vloerzeil en vinyltegels. Asbestvezels die in de lucht zweven, kunnen na inademen diep in de longen doordringen. Dat kan longkanker of mesothelioom (longvlies- of buikvlieskanker) veroorzaken. Tijdens de renovatie zal het aangetroffen asbest gesaneerd worden wat de veiligheid en gezondheid van de bewoners zal bevorderen.

Er wordt tevens dak- en gevelisolatie aangebracht. De woningen worden door deze voorzieningen energiezuiniger. De huidige energie labels van de woningen betreffen nu F en G en worden door middel van de renovatie verhoogd



naar ten minste energielabel B. Dit draagt bij aan de reductie in CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering brengt op langere termijn risico's voor de volksgezondheid en openbare veiligheid met zich mee. Klimaatverandering kan namelijk leiden tot:

- zeespiegelstijging met risico op overstromingen en verzilting;
- vergroting weersextremen (extreme regenval en langere droogteperiodes);
- beperkingen in zoetwatervoorzieningen;
- toenemend risico op (infectie)ziekten en plagen;
- bedreiging van de energievoorziening.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden omdat het een renovatie betreft. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de muren en het dak. Indien de renovatiewerkzaamheden niet worden uitgevoerd zal de situatie van deze woningen in de loop der tijd verslechteren. Het uitstellen van renovatie zorgt voor het verergeren van de bestaande problemen waardoor het binnenmilieu verslechtert en gezondheidsklachten kunnen ontstaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten 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. Hiervoor is de gemeente Den Haag 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.