



Zaaknummer : 01044342
Ons Kenmerk : ODH502902
Datum : 23-11-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 21 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 renoveren van woningen aan de Hendrik Zwaardecroonstraat 37 t/m 133 te Den Haag en is aangevraagd namens Woningstichting Haag Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren 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 augustus 2022 tot en met 31 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningstichting Haag Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 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 31 december 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:
 - a) de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden (startmelding);
 - b) het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c) relevante wijzigingen in de uitvoering 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 Hendrik Zwaardercroonstraat Den Haag' van 21 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 rapport 'Activiteitenplan Hendrik Zwaarddecroonstraat Den Haag' van 21 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 paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 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 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 ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Omdat de exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen niet bekend zijn dient de gehele gevel van de betreffende woning in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de ecologisch deskundige 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 op een zo kort mogelijk termijn 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 ecologisch 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 ecologisch 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.

-
- 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.



- 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 21 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 renoveren van woningen aan de Hendrik Zwaardcroonstraat 37 t/m 133 te Den Haag en is aangevraagd namens Woningstichting Haag Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren 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 augustus 2022 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quicksan Complex 1540 Hendrik Zwaardcroonstraat, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. Projectcode: HWNA2003, 10 december 2020;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming 1540 Hendrik Zwaardcroonstraat Den Haag, IDDS b.v. kenmerk 2008N988/1540/rap1, 20 augustus 2021;
- Notitie huismusonderzoek, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. 31 mei 2021;
- Activiteitenplan Hendrik Zwaardcroonstraat Den Haag, IDDS b.v. kenmerk A1980-03/BHU/on1, 21 februari 2022;
- Advies mitigerende en compenserende maatregelen Hendrik Zwaardcroonstraat Den Haag, IDDS b.v. kenmerk A1980-03/BHU/not1, 21 februari 2022;
- Notitie bevestigen mitigerende maatregelen Hendrik Zwaardcroonstraat, IDDS b.v. kenmerk 1980-03/SKA/not1, 18 februari 2022;
- Technische omschrijving Renovatie en verduurzaming woningen Hendrik Zwaardcroonstraat te Den Haag, BDA Dak- en Geveladvies B.V. kenmerk 210203/153/opdr3/BDA, 25 juni 2021.

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 13 oktober 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 Hendrik Zwaardercroonstraat 37 t/m 133 te Den Haag te renoveren. De bestaande complexen zullen gerenoveerd en verduurzaamd worden. De werkzaamheden betreffen herstelwerkzaamheden van het gehele casco.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Integraal vervangen van de gevelkozijnen;
- Integraal vervangen van dakbedekking en het aanbrengen van dakisolatie;
- Isoleren van de gevels aan de binnenzijde (voorzetwanden);
- Vernieuwen van de verwarmingsinstallaties (CV, gasgestookt);
- Aanleg van mechanische ventilatie, CO₂-gestuurd;
- Vervangen van de gehele begane grondvloeren, inclusief het aanbrengen van een vochtscherm in de fundering;
- Geheel vervangen van het binnenpakket van de woningen op de begane grond n.a.v. het vervangen van de begane grondvloer (nieuwe wanden, installaties, keuken, badkamer, toilet);
- Het ophogen en herinrichten van de achtertuinen;
- Schilderwerk houten onderdelen van gevel en dak.

De renovatiewerkzaamheden starten zo snel mogelijk na het verkrijgen van de ontheffing en duren uiterlijk tot 31 december 2023. Gezien de verlate startdatum en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

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. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn twee paarterritoria aanwezig. Eén bevindt zich in de Hendrik Zwaardcraanstraat ter hoogte van nummers 71 t/m 83 en de ander ter hoogte van nummer 133. Er is aantikkend gedrag waargenomen bij raamkozijnen. Vermoedelijk zitten hier paarverblijfplaatsen. Er zijn echter geen invliegende individuen waargenomen. 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is een paarterritoria aanwezig in de Hendrik Zwaardcraanstraat ter hoogte van nummer 133. Er is aantikkend gedrag waargenomen bij raamkozijnen. Vermoedelijk zit hier een verblijf. Er zijn echter geen invliegende individuen waargenomen. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Hendrik Zwaardcraanstraat Den Haag' van 21 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 10 februari 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro opgehangen aan de gevels van de woningen aan de Johannes Camphuisstraat 16 t/m 56. Vier kasten hebben een noordoostelijke oriëntatie, twee kasten hebben een noordwestelijke oriëntatie, vijf kasten zijn gericht op het zuidwesten en één kast heeft een zuidoostelijke oriëntatie. In de permanente situatie worden twaalf inbouwkasten van het type IB VL 05 van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels van de te renoveren woningen aan de Hendrik Zwaardcraanstraat. De kasten worden geclusterd en geschakeld verdeeld over de woningen, met een diversiteit aan oriëntaties, gerealiseerd. In de directe omgeving van de huidige paarverblijfplaatsen 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 van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het afdichten van invliegopeningen met exclusion flaps. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Omdat de exacte invliegopeningen niet bekend dient de gehele gevel van de betreffende woning in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als



verblijfplaats. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. 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).

De gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid, 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 woningen hebben bij vrijwel alle binnen en buitenmuren schimmelvorming en vochtoverlast door optrekkend vocht vanuit de kruipruimte. De gevelconstructies van de woningen zijn opgebouwd uit steens metselwerk, hierdoor is er geen spouwmuur aanwezig en is spouwisolatie niet mogelijk. Onder de hellende en platte dakconstructies is geen isolatie aanwezig. De vloerbalken zijn aangetast door houtrot. De panden zijn in het algemeen niet meer in een goede staat en voldoen niet meer aan de huidige normen. De voorgaande gebreken zijn aangetoond middels het rapport 'Technische omschrijving Renovatie en verduurzaming woningen Hendrik Zwaardercroonstraat te Den Haag' van BDA Dak- en Geveladvies B.V. van 25 juni 2021. Om het einde van de levensduur van de woningen voor te zijn, wil men de renovatie gaan uitvoeren.

Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in woningen en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door de renovatie en isolatie van de woningen wordt het binnenklimaat in de woningen beter. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede. Daarnaast zal de vochtige lucht in het interieur door de gebouwschil een weg naar buiten zoeken. Op plaatsen waar koudebruggen aanwezig zijn, zal damp condenseren. Deze vochtbelasting leidt tot schimmel en rot, zoals reeds aan de Hendrik Zwaardercroonstraat veelvuldig is waargenomen en aangegeven in het hiervoor genoemde rapport. Daarbij is vocht in combinatie met celluloserijke bouwmaterialen (e.g. balken, behang, lambrisering, gipskartonplaten en parketvloeren) een ideale voedingsbodem voor kwalijke schimmels.

Naast de negatieve gevolgen op de gezondheid van bewoners, zal de verhoogde luchtvochtigheid en slechte isolatie zorgen voor afkoeling van de vloer, hetgeen hogere stookkosten en belasting voor het klimaat met zich meebrengt. De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1913/1918 (Bagviewer.nl). De huidige staat van de woningen is slecht en zij zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de woningen is C tot F en dit zal door de



renovatiwerkzaamheden verbeteren naar ten minste energielabel B. De woningen worden door de renovatie energiezuiniger. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de reductie in CO₂ uitstoot en daarmee de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid, 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 vanwege de lage isolatiewaarde en de slechte staat van de woningen. Indien het onderhoud niet gebeurt, zal het pand verder in verval raken en op den duur in zijn geheel niet meer bewoonbaar zijn, zowel voor mens, als voor dier. Een alternatieve keuze is om alle woningen binnen het plangebied slopen. Dit zou er eveneens voor zorgen dat de vleermuisverblijven verloren gaan. Renoveren is daarom een duurzamere optie dan totaal sloop en nieuwbouw. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis 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.