



Zaaknummer : 00593340  
Ons Kenmerk : ODH-2021-00078568  
Datum : 20 mei 2021

## **Beschikking**

### **Wet natuurbescherming - Soortenbescherming**

#### **Onderwerp**

Op 1 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan verscheidene locaties binnen de Kuyperwijk te Delft en is aangevraagd namens Van Mierlo Dinkq. 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 mei 2021 tot en met 1 mei 2025.

#### **Besluit**

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Van Mierlo Dinkq B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 15 april 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 mei 2025.



omgevingsdienst  
**Haaglanden**

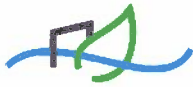
### **Ondertekening**

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](mailto: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 gewone dwergvleermuis' van 2 september 2020 en de aanvullende gegevens van 15 april 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

<sup>1</sup> 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 ecoloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- 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' van 2 september 2020 en de aanvullende stukken van 15 april 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 paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 juli of 15 oktober tot en met 1 november onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim 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 windstil) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 De overige geschikte openingen in andere delen van bebouwing binnen het plangebied worden uit voorzorg afgesloten middels weringborstels conform het plan uit het Activiteitenplan van 2 september 2020 en zoals bevestigd in de notitie op aanvullende vragen van 15 april 2021.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden 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 van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor de zomerverblijfplaats en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor de zomer-/ paarverblijfplaats 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 1 oktober 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan verscheidene locaties binnen de Kuypervijk te Delft en is aangevraagd namens Van Mierlo Dinkq. 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 mei 2021 tot en met 1 mei 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quickscan Wet Natuurbescherming, renovatie Kuypervijk Delft, Kingfisher Natuurprojecten, Rapportnummer: 20190002, 9 februari 2019;
- Rapportage nader onderzoek Beresteynstraat, Van Kinschotenstraat, Van Almondestraat te Delft, BK Bouw- & Milieuadvies, Projectnummer: 193474, 22 november 2019;
- Rapportage nader onderzoek Van Groenewegenstraat, Van Adrichemstraat, Camerlingstraat te Delft, BK Bouw- & Milieuadvies, Projectnummer: 193474, 26 november 2019;
- Rapportage nader onderzoek Van Almondestraat te Delft, BK Bouw- & Milieuadvies, Projectnummer: 193474, 18 december 2019;
- Rapportage nader onderzoek Van Foreestweg te Delft, BK Bouw- & Milieuadvies, Projectnummer: 193474, 27 november 2019;
- Rapportage nader onderzoek Van Kinschotenstraat, Sasboutstraat te Delft, BK Bouw- & Milieuadvies, Projectnummer: 193474, 22 november 2019;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Econsultancy B.V., Rapportkenmerk: ER20200810v02, 2 september 2020.

Op 15 april 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet natuurbescherming Plangebied: Kuypervijk, Delft, Ecoresult B.V, Kenmerk: NER20210319v01, 15 april 2021;
- Evaluatie Lauwe opnamen, Van Mierlo Dinkq B.V, 16 oktober 2019.

### 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 6 april 2021 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 15 april 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 15 oktober 2020 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



### **Bevoegd gezag**

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### **Toetsingskader en grondslag beschikking**

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

De gewone dwergvleermuis 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**

Van Mierlo Dinkq is voornemens om de verscheidene woningcomplexen gelegen in de Kuypervijk aan de te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- renovatie en isolatie van de gevels;
- renovatie en isolatie van de daken;
- schilderen van het houtwerk;
- vervanging van rot houtwerk;
- vervanging van boeidelen;
- renovatie van de balkons;
- werkzaamheden in de woningen (keuken, badkamer, toilet, woonkamer).

De renovatiewerkzaamheden staan gepland om op 3 mei 2021 te starten en worden gefaseerd uitgevoerd, uiterlijk tot 28 juli 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 volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouw van de hoekgevel aan de noordwestelijke zijde van het complex aan de Van Kinschotenstraat (locatie twee), is een zomerverblijfplaats aanwezig. Daarnaast is een zomer-/paarverblijfplaats aangetroffen in een kraamkast (type VK SK 03, VivaraPro) aan de zuidelijke kopgevel aan het complex gelegen aan de Van Almondestraat (locatie 4). 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' van 2 september 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 15 april 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare 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 de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan een zomer- en een zomer-/paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Medio 2018 zijn 14 vleermuiskasten van het type IB VL 01 ingebouwd in en zijn twee Tichelaar kraamkasten opgehangen aan de gevels van de woningen aan de Van der Goesstraat en de Van Schuijlenburchstraat. Deze kasten zijn meegenomen gedurende de bezoeken aan het plangebied en hier is aangetoond dat deze kasten niet in gebruik zijn en derhalve voldoen ter compensatie van de huidige verblijfplaatsen. In de permanente situatie worden tenminste achtvleermuiskasten ingebouwd van type IB VL 01 of IB VL 04 van VivaraPro in de gevels van de gebouwen op de locaties twee en vier. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat de boeiboorden bij de dakranden afwijken, zodat vleermuizen hier achter kunnen kruipen. Zo mogelijk wordt ook de bovenste meter van de gevel vrijgehouden van isolatiemateriaal. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

De huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dienen ongeschikt gemaakt te worden in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 juli of van 15 oktober tot en met 1 november, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Voor het ongeschikt maken is het gebruik van purschuim of netten 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. Hierbij dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn (minimaal 8 graden en windstil) en dienen deze door de ecooloog opgenomen te worden 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de minst kwetsbare periode worden de zomer- en zomer-/paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps. Daarnaast wordt de rest van de bebouwing ongeschikt gemaakt middels weringborstels. Daarmee 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). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal éénmaal 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april – oktober meetellen) voor de zomerverblijfplaats en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor de zomer-/paarverblijfplaats 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Delft. Door de voorgenoemde 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 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**

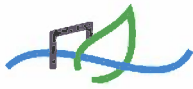
De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang'

##### *Volksgezondheid*

De plannen van Van Mierlo Dinkq B.V. dragen bij aan de verbetering van de volksgezondheid door de woningen dusdanig te isoleren dat vocht en tocht in huis beperkt worden.

Door een huis te bewonen produceert een bewoner vocht. In een slecht geïsoleerde woning condenseert dat vocht op de koudste oppervlakken, zoals glas of metaal. Vocht in huis kan verder te wijten zijn aan verschillende oorzaken: optrekkend vocht, insijpelen van regenwater, condensatie, een lekke leiding, enz. Vocht in huis beschadigt eigendom en vormt een bedreiging voor de gezondheid. Vocht bevordert de ontwikkeling van schimmels, bacteriën en huismijt, die een bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen, zoals astma, en reumatische aandoeningen. Door het verduurzamen van bestaande woningen, het verbeteren van de ventilatie en het realiseren van hoogwaardige nieuwbouw, worden enerzijds de energielasten sterk verlaagd en anderzijds het comfort en de kwaliteit van het binnenklimaat voor de gezondheid van de bewoners verbeterd.





*Andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu gunstige effecten*

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Ook voor andere gebouwen geldt dat deze verduurzaamd moeten worden.

De woningen en bedrijfsruimtes waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van deze gebouwen. Slecht geïsoleerde gebouwen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locaties ligt op label D en E. Na renovatie zullen de woningen en bedrijfsruimtes minimaal voldoen aan energielabel B.

Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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 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 lage isolatiewaarde van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast van de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen verblijfplaatsen met deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen te renoveren per woonblok, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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.