



Zaaknummer : 00616649
Ons Kenmerk : ODH145437
Datum : 14 januari 2022

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 14 mei 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan tien portiekflats aan de Tesselschadelaan, Melis Stokelaan, Roemer Visscherstraat, Aagje Dekenlaan, Anslostraat en Jan Luykenlaan te Den Haag en wordt aangevraagd namens Stichting Vestia. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de spreeuw en de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de spreeuw (*Sturnus vulgaris*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 september 2021 tot en met 31 augustus 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Vestia;
- II. de voorschriften 1 tot en met 17 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 2 juni 2021, 21 september 2021 en 1 december 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 augustus 2027.



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 een week van tevoren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.

2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en spreeuw. Moerwijk-West, Fase 1 te Den Haag' van 22 april 2020 en de aanvullende informatie van 21 september 2021 en 1 december 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de spreeuw, de gierzwaluw en 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 de 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: 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en spreeuw. Moerwijk-West, Fase 1 te Den Haag' van 22 april 2020 en de aanvullende stukken van 21 september 2021 en 1 december 2021. In de aanvullende stukken worden onder andere de 25 permanente voorzieningen beschreven die er voor spreeuwen moeten komen, net als de 125 permanente voorzieningen voor gierzwaluwen en de twintig permanente voorzieningen voor vleermuizen.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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.

Specifieke voorschriften

Spreeuw en gierzwaluw

- 9 De tijdelijke nestkasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast zo snel mogelijk hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de spreeuw en de gierzwaluw.
- 10 Het gefaseerd ongeschikt maken van de bebouwing voor de spreeuw en de gierzwaluw dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de spreeuw en de gierzwaluw. Hiervoor dient de periode van 1 april tot en met 31 augustus aangehouden te worden, om voor beide soorten dekkend te zijn. Voor het ongeschikt maken worden de balkonkasten dicht of ontoegankelijk gemaakt en de gleuven afgedicht met vulmateriaal. Bij het ongeschikt maken is het gebruik van purschuim, gaas, netten of glaswol onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige (vs.4).
- 11 Voor de werkzaamheden aan de woonblokken die plaats vinden in de periode van 15 april tot en met 31 augustus dient eerst een broedvogelcontrole plaats te vinden door een ecologisch deskundige. Deze controle dient uitgevoerd te worden om te controleren of het ongeschikt maken effectief is geweest en dat er (toch) geen broedende spreeuwen en gierzwaluwen in de bebouwing aanwezig zijn. Deze controle dient uiterlijk twee dagen voorafgaand aan de werkzaamheden plaats te vinden. Voor de gierzwaluw moet de controle plaats vinden tussen 21.00 uur en 22.30 uur. Indien blijkt dat er wel broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden stil gelegd te worden totdat de jongen het nest op eigen initiatief verlaten hebben. Dit dient gecontroleerd te worden door de ecologische deskundige. Van de controles, het ongeschikt maken en eventueel stilleggen van de werkzaamheden dient verslag gedaan te worden in het logboek.
- 12 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en (door een ecologisch deskundige) beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er op een zo kort mogelijke termijn voor gezorgd te worden dat deze weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de spreeuw en de gierzwaluw.



- 13 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest. De verwijdering dient begeleid te worden door een de ecologische deskundige. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de spreekw en de gierzwaluw en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.
- 14 De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor zowel de spreekw als de gierzwaluw dienen te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw en de spreekw. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) en conform de telrichtlijn van SOVON voor de spreekw². De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, tweede en vierde jaar vanaf het eerste broedseizoen dat **alle** permanente voorzieningen beschikbaar zijn, na afronding van alle werkzaamheden. Op voorgenoemde monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:
 - a de resultaten van de monitoring dienen jaarlijks voor 1 februari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1);
 - b de resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, waarin in ieder geval dient te worden opgenomen: een heldere conclusie over de effectiviteit van de permanente alternatieve nestkasten en een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen, mocht het verwachte resultaat uitblijven en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen. Het voorstel dient aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd;
 - c indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd.

Vleermuizen

- 15 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Daar waar de exacte locatie van de verblijfplaats niet bekend is, dient de bebouwing waar deze zijn aangetroffen in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim 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 minder dan 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.
- 16 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 vleermuis kasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

² <https://stats.sovon.nl/stats/soort/15820>
00616649-00025508



- 17 De tijdelijke alternatieven mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Omdat de kasten zijn opgehangen als alternatief voor zomer- en paarverblijfplaatsen dient deze gewenningstijd zowel te voldoen aan drie maanden, waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen, als minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening 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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 14 mei 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan tien portiekflats aan de Tesselschadelaan, Melis Stokelaan, Roemer Visscherstraat, Aagje Dekenlaan, Anslostraat en Jan Luykenlaan te Den Haag en wordt aangevraagd namens Stichting Vestia. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de spreeuw en de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van spreeuw (*Sturnus vulgaris*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);

- 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 september 2021 tot en met 31 augustus 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en spreeuw. Moerwijk-West, Fase 1 te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnummer: VEDE20200013, 22 april 2020;
- Notitie, betreft Quick Scan Moerwijk-West, Bureau Stadsnatuur, projectnummer:1976, 11 maart 2019;
- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen Moerwijk -West te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: 20190332, 2 december 2019;
- Soortgericht onderzoek naar spreeuwen gierzwaluwen Moerwijk -West te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: VEDE20200013, 9 juni 2020;
- Briefrapport alternatieven in de omgeving en locaties ophangen vleermuis- en gierzwaluwkasten, anderHelm Milieubeheer B.V., briefnummer: VEDE20200013, 11 augustus 2020.

Op 2 juni 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Mail, RE: toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden (00615216), VanderHelm Milieubeheer B.V., 2 juni 2021 ;

Op 21 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Mail, Stand van zaken ODH-2021-00082117: Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming, Tesseschadelaan, Melis Stokelaan, Roemer Visscherstraat, Aagje Dekenlaan, Anslostraat en Jan Luykenlaan te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., 21 september 2021 .

Op 1 december 2021 hebben wij de volgende voor de aanvraag relevante aanvullende informatie ontvangen:

- Mail, RE: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 00616649, VanderHelm Milieubeheer B.V., inclusief de volgende bijlages:
 - o BIJLAGE 3 Overzicht nestplaatsen spreeuw en gierzwaluw 270921_MvdReep.pdf;
 - o BIJLAGE 4 512402 schimmelplekken Moerwijk west fase1.pdf;
 - o BIJLAGE 5 512402 schimmelvorming Aagje dekenlaan 40.pdf;



- BIJLAGE 6 Kopie van OT_Lijst Aanmaak datum Taak in Periode Complex 600533 600534 600535.pdf

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 15 oktober 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 1 december 2021 zijn deze aanvullende gegevens zijn ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 28 mei 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

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

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De spreeuw en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de spreeuw of de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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 3.3, vierde lid en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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 Vestia is voornemens om de tien portiekflats aan de Tesselschadelaan 1 tot en met 155 (oneven), Melis Stokelaan 442 tot en met 508 (even), Roemer Visscherstraat 85 tot en met 137 (oneven), Aagje Dekenlaan 4 tot en met 154 (even), Anslstraat 1 tot en met 112 (zowel even als oneven) en Jan Luykenlaan 127 tot en met 209A (oneven) te renoveren en te verduurzamen. De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

**In de woning (interieur en installaties):**

- asbestsanering, indien uit asbestinventarisatie blijkt dat asbest aanwezig is;
- dichtzetten badkamerkozijn naar achterkamer;
- vervangen keuken/badkamer en toilet incl. plafonds;
- Aanbrengen brandwerende voorzieningen;
- herstellen CV- installatie incl. RGA en luchttoevoerkanaal;
- aanbrengen mechanische ventilatie incl. ventilatie bij deuren;
- vervangen groepenkast;
- vervangen Comelit auditoestel.

Aan de woningen (schil):

- vervangen kunststof kozijnen;
- vervangen portiek entree kozijn en beglazingtrappenhuis;
- vervangen voordeur incl. vrijloopdranger;
- vervangen balkondeuren;
- aanbrengen gevel isolatie voor- achter- en kopgevels;
- isoleren holle ruimte (40 cm) tussen betonplafond en dakbeschot met ontluuchtingskappen op het dak;
- verwijderen overbodige schoorstenen ongeveer 144 stuks;
- schilderen overstekken.

Buiten de woning (berging / balkon):

- aanbrengen coating balkonvloeren;
- reviseren balkonkastdeur;
- isoleren berging;
- aanbrengen souterrain-toegangsdeur naar berging;
- schilderen bergingsdeur en kozijn.

De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in het eerste kwartaal 2022. Om de verstoring van de werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd. Hierbij worden blok A tot en met F, betreffende de blokken aan de Melis Stokelaan 442 tot en met 508 (blok A), de Aagje Dekenlaan 4 tot en met 154 (blok B en C), de Jan Luykenlaan 169 tot en met 209A (blok D), de Ansostraat 1 tot en met 109 (blok E) en de Roemer Visscherstraat 85 tot en met 137 (blok F), in 2022 aangepakt. Per portiek nemen de werkzaamheden circa zes weken in beslag, waarbij de werkzaamheden in de woningen als eerste worden uitgevoerd. Direct na afronding van de werkzaamheden aan blok F en wordt gestart met de werkzaamheden aan blok G tot en met J, betreffend de blokken aan de Ansostraat 4 tot en met 112 (blok G), aan de Jan Luykenlaan 127 tot en met 165 (blok H), de Tesselschadelaan 43 tot en met 141 (blok I) en de Tesselschadelaan 1 tot en met 41 (blok J). Deze blokken worden bijna geheel in 2023 uitgevoerd. De afronding van de werkzaamheden staat gepland op 30 juli 2023. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden en de monitoringsplicht is een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de spreek, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek naar de spreek is uitgevoerd conform de telrichtlijnen van SOVON. Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw. Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Met het hiervoor genoemde is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied de spreek, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



Spreeuw

De spreeuw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 26 nesten aangetroffen. De nesten zijn aangetroffen op en in de kasten op de balkons van de woningen op de volgende locaties:

- vier nesten aan de zuidoostgevel van Melis Stokelaan 456 tot en met 494;
- twee nesten aan de zuidwestgevel van Tesselschadelaan 15 tot en met 25;
- één nest in de zuidwestgevel van Tesselschadelaan 43 tot en met 53;
- één nest aan de zuidwestgevel van Tesselschadelaan 85 tot en met 95
- één nest de zuidwestgevel van Tesselschadelaan 113 tot en met 123;
- één nest aan de noordwestgevel van de Jan Luykenlaan 141 tot en met 165
- één nest aan de zuidoostgevel van de Aagje Dekenlaan 4 tot en met 14;
- vijf nesten aan de zuidoostgevel van de Aagje Dekenlaan 74 tot en met 112;
- één nest aan de zuidoostgevel van de Anslostraat 4 tot en met 28;
- twee nesten aan de noordwestgevel van de Anslostraat 29 tot en met 39;
- één nest aan de zuidoostgevel van de Anslostraat 32 tot en met 56; en
- vier nesten aan de zuidoostgevel van de Anslostraat 74 tot en met 98.

Ook zijn er twee nesten aangetroffen in een gat achter de regenpijp, hiervan is bevond zich één nest aan de noordwestgevel van de Roemer Visscherstraat 127 tot en met 137 en één nest aan de aan de noordoostgevel van Tesselschadelaan 141 tot en met 151. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 25 nesten van de gierzwaluw in de horizontale gleuven onder de dakoverstekken aangetroffen in de woningen op de volgende locaties:

- vijf nesten aan de zuidgevel van Jan Luykenlaan 183 tot en met 209;
- vier nesten aan de westgevel van Anslostraat 34 tot en met 84;
- twee nesten aan de oostgevel van Anslostraat 1 tot en met 25;
- één nest aan de oostgevel van Anslostraat 18 tot en met 28;
- één nest aan de westgevel van Tesselschadelaan 127 tot en met 137;
- vier nesten aan de zuidgevel van Roemer Visscherstraat 113 tot en met 137;
- drie nesten aan de noordgevel van Roemer Visscherstraat 99 tot en met 109;
- één nest aan de zuidgevel van Melis Stokelaan 498 tot en met 508;
- één nest aan de westgevel van Melis Stokelaan 498 tot en met 508; en
- drie nesten aan de noordgevel van Melis Stokelaan 456 tot en met 466.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen aanwezig. Hiervan bevindt zich één zomerverblijfplaats van twee individuen in de kopgevel van Anslostraat 4 tot en met 14 en één zomerverblijfplaats van één individu in de zuidelijke langgevel van Jan Luykenlaan 141 tot en met 151. Daarnaast zijn er drie baltsterritoria van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Omdat deze vleermuizen rondvlogen in balts is de exacte locatie van de paarverblijfplaatsen niet bekend. De verwachte locaties zijn de volgende locaties:

- één paarverblijfplaats van één individu in de kop-, of oostelijke langgevel van Anslostraat 1 tot en met 11;
- één paarverblijfplaats van één individu in de kop- of langgevels van het blok aan de Roemer Visscherstraat 85 tot en met 137;
- één paarverblijfplaats van één individu in de kop- of zijgevels van Anslostraat 102 tot en met 112.



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 als winterverblijfplaats. 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 gierzwaluw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en spreeuw - Moerwijk-West, Fase 1 te Den Haag' van 22 april 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 21 september 2021 en 1 december 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en buiten het broedseizoen van de spreeuw en de gierzwaluw, het gefaseerd werken en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de spreeuw, gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan 25 nesten van de spreeuw en 25 nesten van de gierzwaluw verloren. Op 28 februari 2020 en 30 april 2020 zijn 20 tijdelijke nestkasten, met drie compartimenten van het type GZT1 van Unitura, opgehangen aan de gevels van de gebouwen rondom het plangebied. Deze kasten kunnen zowel voor de gierzwaluw als de spreeuw gebruikt worden. Hiervan waren er tien aan een school in de omgeving opgehangen. Tijdens een controle op 18 juni 2021 bleek dat deze tien kasten verwijderd waren. Als tijdelijke uitwijkmogelijkheid zijn er zodoende tien nestkasten met elk drie compartimenten voor de spreeuw en de gierzwaluw beschikbaar.

Spreeuw

In totaal worden er 25 permanente nestkasten ingebouwd voor de spreeuw in de dakoverstekken van de te renoveren woningen. Deze kasten, die door VanderHelm Milieubeheer B.V. in samenwerking met de Haagse Vogelbescherming zijn ontworpen, voldoen aan de eisen die de spreeuw stelt aan nestgelegenheid. De nestkasten voor de spreeuw worden opgehangen op plekken waar de bewoners er geen overlast van ervaren en waar de nesten vrij zijn van verstoring en predatoren. De kasten worden zo dicht mogelijk bij de vastgestelde foerageergebieden van de spreeuw, de binnentuinen van het plangebied, geplaatst.

Tijdens het broedseizoen van 2022 worden er werkzaamheden aan blokken A tot en met C uitgevoerd, waardoor tien nesten van de spreeuw gedurende dit broedseizoen niet beschikbaar zijn. Deze individuen kunnen uitwijken naar de aangeboden tijdelijke nestkasten. Tevens zijn er binnen het plangebied, in de woonblokken die nog niet aangepakt worden tijdens het broedseizoen van 2022, voldoende alternatieven waarnaar de spreeuw kan uitwijken. Na afloop van het broedseizoen van 2022 en voorafgaand aan het broedseizoen van 2023 worden de werkzaamheden uitgevoerd aan woonblokken D tot en met G. Voorafgaand aan het broedseizoen van 2023 zijn 21 permanente nestkasten voor de spreeuw beschikbaar die verspreid zijn over woonblok A tot en met G. Tijdens het broedseizoen van 2023 worden de werkzaamheden aan woonblokken H tot en met J uitgevoerd. De twaalf spreeuwen die hier een nestplaats hebben, kunnen uitwijken naar de permanente nestkasten in woonblok A tot en met G of gebruik maken van de aangeboden tijdelijke alternatieven. Met het hiervoor genoemde worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In januari en februari 2022 worden de nesten in de woonblokken A tot en met C en in januari en februari 2023 worden de nesten in woonblokken G tot en met J ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er spreeuwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Hiertoe worden de balkonkasten dicht of ontoegankelijk gemaakt, de gleuven afgedicht met vulmateriaal. Op plekken waar tevens vleermuizen zijn



aangetroffen worden er geen gleuven dicht gezet. Hier worden exclusion flaps toegepast. In de voorschriften is opgenomen dat het gebruik van purschuim, gaas, netten of glaswol onder geen enkele voorwaarde toegestaan is. Daarnaast wordt voor de start van de werkzaamheden, die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen, broedvogelcontroles uitgevoerd. In de voorschriften is opgenomen dat indien blijkt dat het ongeschikt maken niet voldoende effectief is geweest en dat er toch spreeuwen in de bebouwing tot broeden zijn gekomen, de werkzaamheden aan deze woningen uitgesteld moet worden totdat de jongen het nest uit eigen beweging hebben verlaten. Met de hiervoor genoemde maatregelen wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

De spreeuw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. De staat van instandhouding van de spreeuw als broedvogel is matig ongunstig. De spreeuw is een soort waarvan het nest niet standaard het gehele jaar beschermd is. De nesten kunnen wel jaarrond bescherming genieten als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Omdat in de omgeving rondom het plangebied weinig alternatieven zijn voor de spreeuw, is besloten om voor deze soort tevens ontheffing aan te vragen. Door het aanbieden van alternatieven en het gefaseerd werken is het aannemelijk dat de spreeuw in het plangebied aanwezig blijft.

Gierzwaluw

In totaal worden er 125 permanente nestkasten ingebouwd direct onder de dakoverstekken van de te renoveren woningen. Deze nestkasten worden in ieder geval ingebouwd op de locaties waar de huidige nesten van gierzwaluwen zijn vastgesteld. Daarnaast komen er op overige geschikte locaties gierzwaluwkasten. De eigenschappen van de nestkasten, welke door VanderHelm Milieubeheer B.V. in samenwerking met de Haagse Vogelbescherming zijn ontworpen, voldoen verder aan de eisen van het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Hierbij voldoen de locaties aan de eisen, zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). In de directe omgeving van de huidige nesten bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gierzwaluw.

Tijdens het broedseizoen van 2022 worden er werkzaamheden aan blok A tot en met C uitgevoerd, waardoor vijf nesten van de gierzwaluw gedurende dit broedseizoen niet beschikbaar zijn. Deze individuen kunnen uitwijken naar de aangeboden tijdelijke alternatieve nestkasten. De werkzaamheden woonblokken D tot en met G worden na het broedseizoen van 2022 en voorafgaand aan het broedseizoen van 2023 uitgevoerd, wanneer de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is. De 19 nesten die in deze blokken zijn aangetroffen zijn enkel in de periode dat de gierzwaluw er geen gebruik van maakt niet beschikbaar. Na afronding van de werkzaamheden aan woonblok A tot en met G en voorafgaand aan het broedseizoen van 2023 zijn er 86 nestkasten voor de gierzwaluw ingebouwd. Tijdens het broedseizoen van 2023 is blok H tot en met J niet beschikbaar, hierdoor is één nestplaats niet beschikbaar. Dit individu kan uitwijken naar de overige nestplaatsen in het plangebied. Met het voorgaande worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In januari en februari 2022 worden de nesten in de woonblokken A tot en met C en in januari en februari 2023 worden de nesten in woonblokken G tot en met J ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Hiertoe worden de balkonkasten dicht of ontoegankelijk gemaakt, de gleuven afgedicht met vulmateriaal. In de voorschriften is opgenomen dat het gebruik van purschuim, gaas, netten of glaswol onder geen enkele voorwaarde toegestaan is. Op plekken waar tevens vleermuizen zijn aangetroffen worden er geen gleuven dicht gezet. Hier worden exclusion flaps toegepast. Daarnaast wordt voor de start van de werkzaamheden, die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen, broedvogelcontroles uitgevoerd. In de voorschriften is hierover opgenomen dat deze controles voor de gierzwaluw uitgevoerd moeten worden tussen twee uur voor zonsondergang tot zonsondergang en dat de broedvogelcontroles door de ecooloog vastgelegd dienen te worden in het logboek. En dat indien blijkt dat het ongeschikt maken niet voldoende effectief is geweest en dat er toch gierzwaluwen in de bebouwing tot broeden zijn gekomen, de



werkzaamheden aan deze woningen uitgesteld moet worden totdat de jongen het nest uit eigen beweging hebben verlaten. Met de hiervoor genoemde maatregelen wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. De staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is gunstig. Gelet op het feit dat er nestkasten voor de gierzwaluw op vrijwel dezelfde locatie worden ingebouwd als de huidige nesten is de kans dat de gierzwaluwen deze in gebruik nemen hoog. Door de reeds aanwezige alternatieven in de omgeving, de voorgenomen maatregelen, het aanscherpen van deze maatregelen in de voorschriften, het gefaseerd werken en de opgelegde monitoring is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Monitoring voorzieningen spreeuw en gierzwaluw

In voorschrift 14 hebben wij opgenomen dat de effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de spreeuw en de gierzwaluw gemonitord dienen te worden. Dit omdat het om een groot aantal nesten gaat. De monitoring dient te worden uitgevoerd in het eerste, tweede en vierde jaar vanaf het eerste broedseizoen dat alle permanente voorzieningen beschikbaar zijn, na afronding van de werkzaamheden. Indien uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet functioneel zijn, dienen aanvullende maatregelen voorgesteld te worden. Indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen tevens voorgeschreven worden.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Tussen 28 februari 2020 en 4 augustus 2020 zijn twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura opgehangen aan de gevels van de bebouwing in de omgeving van het plangebied. Hiervan hangen vier vleermuiskasten buiten de gewenste 200 meter afstand, zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Hiervoor is gekozen, omdat rondom deze kasten foerageergebied aanwezig is, waardoor de kans dat vleermuizen deze kasten in gebruik nemen verhoogd wordt. Woonblok A tot en met D, waar geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, worden als eerst aangepakt. In deze woonblokken komen twee permanente vleermuiskasten beschikbaar. Daarna worden de werkzaamheden uitgevoerd aan woonblok D tot en met H, die in oktober 2022 ongeschikt gemaakt worden. In deze woonblokken zijn de vijf verblijfplaatsen aangetroffen. De gewone dwergvleermuis gebruikt een netwerk aan verblijfplaatsen waartussen zij zich verplaatsten. Uit het onderzoek naar alternatieven in de omgeving blijkt dat er alternatieven aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Naast de aangeboden alternatieven kasten in de omgeving van het plangebied kan ook naar de reeds aanwezige alternatieven uitgeweken worden. Vervolgens worden de werkzaamheden in 2023 aan de woonblokken I en J uitgevoerd, waar tevens geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Na afloop van de werkzaamheden zijn er twintig vleermuiskasten type VMPM1 van Unitara ingebouwd in de kopgevels van de bebouwing binnen het plangebied. Deze kasten worden geplaatst conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In voorschrift 15 is opgenomen dat in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt dienen te worden om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Daar waar de exacte locatie van de verblijfplaats niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. Het afdichten van invliegopeningen, nadat door een deskundig ecooloog, door middel van een controle op in- of uitvliegers, is vastgesteld dat er geen vleermuizen meer in de bebouwing aanwezig zijn, mag niet toegepast worden. Hiermee kan niet met voldoende zekerheid vast worden gesteld dat alle individuen de verblijfplaatsen hebben verlaten. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Met de hiervoor genoemde maatregelen, aangescherpt in de voorschriften, kan worden 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 gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen, de reeds aanwezige alternatieven, de aangeboden alternatieven en de opgelegde voorschriften 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 spreekw, de gierzwaluw, en 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'.

De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn niet voorzien van adequate ventilatie. Hierdoor kampen de bewoners van de woningen in het plangebied met vocht- en schimmelproblemen. Vocht en schimmels in woningen verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals luchtwegklachten en luchtweginfecties. Tevens bestaat er een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen. Met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd en worden de vocht- en schimmelproblemen opgelost. De renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden komen de gezondheid van de bewoners ten goede en zijn zodoende in het belang van de volksgezondheid.

De renovatiewerkzaamheden worden tevens uitgevoerd in het kader van de energietransitie en met het doel de huizen te verduurzamen. De woningen zijn slecht geïsoleerd en hebben zodoende een zeer hoog energieverbruik. Het uitvoeren van de werkzaamheden zal een bijdragen leveren aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en is daarmee in het belang van de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de spreekw, gierzwaluw, en 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 vocht- en schimmelproblemen en de slechte isolatie van de woningen. Middels renovatiewerkzaamheden dienen deze problemen opgelost te worden en dienen de woningen verduurzaamd te worden. Deze doelen kunnen alleen behaald worden met de huidige werkwijze. Het uitvoeren van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, is vanuit bouwfysisch oogpunt niet wenselijk omdat hierbij koudebruggen zouden ontstaan. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot grote overlast voor de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. De gevels worden geïsoleerd door een isolatiewand voor de gevel de plaatsen. Er is overwogen om de gleuven direct onder het dakoverstek, waar enkele nesten van de spreekw, nesten van gierzwaluwen, en een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis zich bevinden, te behouden. Daarna



zouden deze dan (na de uitvoering van de werkzaamheden) weer toegankelijk gemaakt worden voor de soorten. Hierbij zou echter de toegang tot de gleuven echter zodanig veranderen (met een diepere schacht, ander materiaal en eentijdelijk verlies van functionaliteit) dat behoud van de nesten en de verblijfplaatsen niet kon worden gewaarborgd. Daarom is gekozen om in de uiteindelijke situatie neststenen en vleermuiskasten in te bouwen op geschikte locaties (de permanente voorzieningen zoals genoemd in voorschrift 5). Er wordt rekening gehouden met de kwetsbare perioden en de werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen te renoveren per woonblok, wat de effecten op de spreekw, de gierzwaluw en 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 spreekw, gierzwaluw en 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 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wnb worden verleend.