



Zaaknummer : 01046944
Ons Kenmerk : ODH725562
Datum : 01-08-2023

Postadres

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 21 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie werkzaamheden aan acht wooncomplexen aan de Betje Wolffstraat, Erasmusweg en de Pieter Langendijkstraat met complexnummer 1763 te Den Haag en is aangevraagd namens Woonstichting Haag Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 9 september 2022 tot en met 1 september 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woonstichting Haag Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 5 januari 2023, 24 april 2023 en 15 juni 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2027.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n):

1. Ligging projectgebied (ODH761933)



Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand 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 die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan complex 1763 Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat te Den Haag' van 30 augustus 2022 en de aanvullende stukken van 5 januari 2023, 24 april 2023 en 15 juni 2023. 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 de 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk. (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan complex 1763 Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat te Den Haag' van 30 augustus 2022 en de aanvullende stukken van 5 januari 2023, 24 april 2023 en 15 juni 2023.
- 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 worden uitgevoerd, dienen 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

- 9 Het ongeschikt maken van de twee zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats 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. 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 gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige 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 Aangezien de exacte invliegopeningen niet zijn vastgesteld, dienen de gevels in hun geheel ongeschikt gemaakt te worden om de gewone dwergvleermuizen de kans te geven de verblijfplaatsen te verlaten. Dit dient uitgevoerd te worden door het plaatsen van exclusion flaps over elke mogelijke opening in de gevel. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per strekkende meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling, schuimrubber profielen/vulschuim (geen spuitvorm) of rondschuim zonder plakranden.
- 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 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.4). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) voor de zomerverblijfplaatsen en zes maanden voorafgaand aan de paarperiode voor de 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 (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 21 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie werkzaamheden aan acht wooncomplexen aan de Betje Wolffstraat, Erasmusweg en de Pieter Langendijkstraat met complexnummer 1763 te Den Haag en is aangevraagd namens Woonstichting Haag Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de 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 van 9 september 2022 tot en met 1 september 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan complex 1763: Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat te Den Haag, E.C.O. Logisch B.V., projectcode: HWEC2208, 30 augustus 2022;
- Quicksan Wet natuurbescherming complex 1763: Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat, E.C.O. Logisch B.V., projectcode: HWVW2101.1763, 11 november 2021;
- Natuuronderzoek complex 1763: Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat vleermuizen, E.C.O. Logisch B.V., projectcode HWVW2104, 13 december 2021;
- Notitie plaatsen vleermuiskasten, E.C.O. Logisch B.V., ons kenmerk: HWEC2210, 6 september 2022.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Op 5 januari 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen

- Notitie aanvullende informatie ODH 21-10-2022, E.C.O. Logisch B.V., ons kenmerk: HWEC2208, 5 januari 2023.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 12 april en 17 mei 2023 verzocht om aanvullende informatie.

Op 24 april 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende informatie ODH 21-10-2023, E.C.O. Logisch B.V., ons kenmerk: HWEC2208, 21 april 2023.

Op 15 juni 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie aanvullende informatie ODH 17-05-2023, E.C.O. Logisch B.V., ons kenmerk: HWEC2208, 15 juni 2023.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 10 november 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 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

Woonstichting Haag Wonen is voornemens om acht wooncomplexen te renoveren en te verduurzamen aan de Betje Wolffstraat, Erasmusweg en de Pieter Langendijkstraat met complexnummer 1763 te Den Haag Zie bijlage 1.

De aanvraag heeft betrekking op het herstellen van houtrot, vervangen van de boeiboorden en renovatie van de balkons waar betonrot in is aangetroffen.

De werkzaamheden zullen gefaseerd worden uitgevoerd. In oktober 2023 zullen de geplande werkzaamheden aan de drie blokken aan de Erasmusweg aanvangen. De werkzaamheden zullen naar verwachting in juli 2024 worden afgerond. In oktober 2024 zullen de werkzaamheden aan de drie blokken aan de Pieter Langendijkstraat aanvangen. De werkzaamheden zullen naar verwachting in juli 2025 worden afgerond. In oktober 2025 zullen de werkzaamheden aan de twee blokken aan de Betje Wolffstraat aanvangen. De werkzaamheden zullen naar verwachting in juli 2026 worden afgerond. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Door het projectgebied lopen twee niet-essentiële vliegroutes, die niet worden aangetast. De werkzaamheden vinden grotendeels bij daglicht plaats. Daarbij lopen de vliegroutes langs de kopse kanten van de complexen, waar geen balkons zijn. Eventueel gebruik van kunstlicht kan dus beperkt blijven en de verlichting richt zich niet direct op de vliegroutes. Hierdoor vindt geen onacceptabele verstoring plaats van de vliegroutes ten tijde van de werkzaamheden. In het projectgebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Eén zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich onder de dakrand op de hoek van nummer 146 aan de Pieter Langendijkstraat. De andere zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich onder de dakrand ter hoogte van nummer 320 aan de Pieter Langendijkstraat. Aangezien een baltsend mannetje van de gewone dwergvleermuis vliegend is waargenomen in het projectgebied, wordt voor de zekerheid ook ontheffing aangevraagd voor het verstoren van een paarverblijfplaats. Deze paarverblijfplaats bevindt zich waarschijnlijk aan de achterzijde van één van de woonblokken van de Erasmusweg, maar de exacte locatie is niet vastgesteld. 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. Bij de complexen aan de Betje Wolffstraat zijn geen beschermde soorten gevonden.

Met de geplande werkzaamheden zijn 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 complex 1763: Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat te Den Haag van 30 augustus 2022 en de aanvullende informatie van 5 januari, 24 april en 15 juni 2023. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatie gaan twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats, met mogelijke milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 5 augustus 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type vivaro pro VK WS 10 opgehangen binnen het plangebied aan de twee woonblokken aan de Betje Wolffstraat. Deze kasten zijn gerealiseerd op minimaal drie meter hoogte en met verschillende oriëntaties.

In de permanente situatie worden aan elk van de woonblokken aan de Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat op drie locaties in het nieuwe trespa plaatmateriaal minimaal acht sleuven van 2,5 x 16 centimeter met aansluiting op de gevel gefreesd. Deze sleuven dienen als invliegopeningen waarbij de achterliggende ruimtes als verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis blijven fungeren na uitvoering van de werkzaamheden. Aangezien het plaatmateriaal een glad oppervlak heeft worden de invliegopeningen aangesloten op de gevel zodat individuen van vleermuizen op de gevel kunnen landen en door de sleuven via de gevel en het houtwerk weg kunnen kruipen naar de achterliggende verblijfplaatsen aan de binnenzijde van het overstek. De achterliggende verblijfplaatsen behouden dezelfde dimensies als voorafgaand aan de werkzaamheden.

Na afloop zijn per woonblok aan de Erasmusweg en Pieter Langendijkstraat 24 toegangen gecreëerd, in totaal 144, die toegang bieden tot verblijfplaatsen in de boeiboorden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis. Immers, voordat er aan de Betje Wolffstraat gewerkt gaat worden en de daar geplaatste kasten in de invloedssfeer van de werkzaamheden komen, zijn de eerste 24 verblijfplaatsen in de andere complexen al door hun gewenningsperiode heen. Door de fasering van de werkzaamheden per woonblok zullen te allen tijde minimaal twaalf potentiële verblijfplaatsen zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



Voorafgaand aan de werkzaamheden worden per woonblok de zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaats in de actieve periode ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen de exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecoloog te worden opgenomen in een logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschrift 9.

Aangezien niet exact bekend is waar de paarverblijfplaats zich bevindt, worden ook alle gevels van de woonblokken aan de Erasmusweg voorafgaand aan de werkzaamheden uit voorzorg met exclusion flaps ongeschikt gemaakt worden en vrijgegeven na controle door een ecologisch deskundige zoals opgelegd in voorschrift 9 en 10.

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

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

Belangenonderbouwing

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

In de balkons van de woonblokken in het plangebied is betonrot aangetroffen. Dit houdt in dat de balkons in dusdanig slechte staat verkeren dat de veiligheid van de bewoners in gevaar is. In het verleden zijn soortgelijke balkons ingestort of afgebroken. Uit deze incidenten in het verleden is gebleken dat betonrot de oorzaak is geweest van de slechte functionele staat van dergelijke balkons. Wegens de slechte technische staat is het tevens mogelijk dat er stukken balkon afbreken en daarmee een gevaar vormen voor de passanten die langs de flats lopen. Deze balkons dienen zo spoedig mogelijk gerenoveerd te worden om de openbare veiligheid van bewoners en passanten te herstellen.

In, danwel achter de boeiboorden is houtrot en schimmelvorming aangetroffen. Weliswaar bevindt zich dit niet direct in de woningen, maar vervanging van de boeiboorden draagt bij aan het gezonde woonklimaat en kwaliteit van de wooncomplexen. 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 (RIVM rapport 84305-008013_Schimmel en vocht TG2).

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 locatie gebonden aangezien er gewerkt wordt aan bestaande bebouwing. De aanvrager vermeldt dat sloop en nieuwbouw op deze locatie nog meer overlast zullen geven en ook in dit alternatief gaan de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Hierbij merken wij op, dat sloop en nieuwbouw geen realistisch alternatief zijn voor het herstellen en vervangen van balkons en boeiboorden.

Voor de werkzaamheden zelf bestaat ons inziens geen diervriendelijker alternatief. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in drie jaar, straat voor straat, te renoveren wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt. Alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen worden getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

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.