

Zaaknummer : 00544261
Ons Kenmerk : ODH-2019-00052967
Datum : 23 MEI 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 5 februari 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het project 'Vroondaal Zuid fase 2a'. De werkzaamheden betreffen het slopen van bebouwing/opstallen, het verwijderen van groen in de omliggende tuinen en het realiseren van nieuwbouw aan de Madepolderweg 43A en Boomaweg 71 te Den Haag. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis; alsmede het beschadigen en 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 en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 30 september 2024.

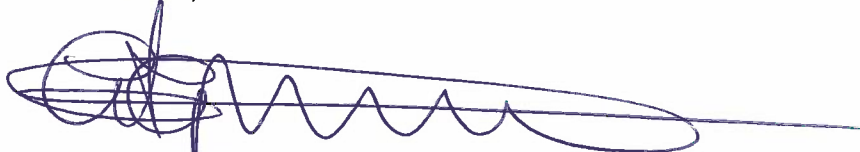
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 5 februari 2019 en de aanvullende stukken van 16 april 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van 1 oktober 2019 tot en met 30 september 2024.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



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

Rechtsmiddelen

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

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen;
 - c het aanbrengen van de tijdelijke voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - d het aanbrengen van de permanente voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - e eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
 - f 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. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstukken 3, 5.2, 5.3 en 6 van het ecologisch rapport 'Projectplan Vroondaal Zuid fase 2a te Den Haag' van 20 december 2018.

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.

- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften

- 8 De tijdelijke vleermuiskasten dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat - indien nodig - de functionaliteit van de kast(en) hersteld wordt.
- 9 De concrete locaties van de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://vwww.vleermuiskasten.nl/>.
- 10 De functionaliteit van de essentiële vliegroutes en massa-foerageergebieden van vleermuizen, ter plaatse van het naastgelegen park Madestein en tussen de Boomaweg en de Sigrid Undsetlaan, dient te allen tijde behouden te blijven. Conform het soortgericht onderzoek van 9 oktober 2018 dient de uitstraling van licht vanuit het plangebied naar de naastgelegen gebieden met functies voor verschillende vleermuissoorten afgestemd te worden op de aanwezige soorten. Voor wat betreft de watervleermuis wordt 0,5 lux gehandhaafd. Maximaal 1 lux wordt ingezet in relatie tot de gewone dwergvleermuis. Bijvoorbeeld door het gebruik van gerichte armaturen kan lichtuitstraling naar de groene zones worden verminderd.
- 11 Voordat de permanente maatregelen worden uitgevoerd, dient uiterlijk een maand voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan ons te worden overgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie voor wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije vliegroute;
 - de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - de permanente voorzieningen moeten zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, denk hierbij aan vergelijkbaar materiaalsoort en volume, vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen;
 - de permanente voorzieningen moeten functioneel blijven; aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.
- 12 De tijdelijke vleermuiskasten mogen uitsluitend verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen. Indien blijkt dat de tijdelijke voorzieningen door de soort worden gebruikt, mag deze alleen buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis worden weggehaald, wanneer de vleermuizen de vleermuiskast hebben verlaten.
- 13 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn. Deze dienen gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer tijdig functioneel is voor aanvang van de kwetsbare periode.

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 5 februari 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het project 'Vroondaal Zuid fase 2a'. De werkzaamheden betreffen het slopen van bebouwing/opstallen, het verwijderen van groen in de omliggende tuinen en het realiseren van nieuwbouw aan de Madepolderweg 43A en Boomaweg 71 te Den Haag. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis; alsmede het beschadigen en 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 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 en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 oktober 2019 tot en met 30 september 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Nader onderzoek huismus, gierzwaluw, ransuil en vleermuizen, Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, projectnummer 170335, 27 oktober 2017;
- Eco-effectscan Vroondaal Zuid Fase 2a te Den Haag, Aqua-Terra Nova BV, rapportnummer 2180320/AQT301FF/ML, 5 juli 2018;
- Soortgericht onderzoek Vroondaal Zuid fase 2a te Den Haag, Aqua-Terra Nova BV, rapportnummer 2180320/AQT302FF/ML, 9 oktober 2018;
- Brief aan de Omgevingsdienst Haaglanden, Mitigerende maatregelen Vroondaal Zuid IIA, 11 december 2018
- Projectplan Vroondaal Zuid fase 2a te Den Haag, Aqua-Terra Nova BV, rapportnummer 2180320/AQT301FF/ML, 20 december 2018.

Op 16 april 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Briefnotitie: Verzoek aanvullende informatie Madepolderweg 43A en de Boomaweg 71 te Den Haag, Aqua-Terra Nova BV, ons kenmerk 2180320/AQT201FF/ML, 16 april 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 de procedure op 20 maart 2019 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 16 april 2019 hervat.

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 levende soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, van de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren (tweede lid);
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen (vierde lid).

Op grond van artikel 3.8 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 onder b, van de Wnb aan de orde is en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het project 'Vroondaal Zuid fase 2a'. De onderhavige aanvraag is specifiek gericht op de voorgenomen werkzaamheden, bestaande uit het slopen van bebouwing/opstallen, het verwijderen van groen in de omliggende tuinen en het realiseren van nieuwbouw, aan de Madepolderweg 43A en Boomaweg 71 te Den Haag. Het plangebied wordt tevens heringericht en geherstructureerd. De groenstrook langs de Boomawatering maakt onderdeel uit van de Stedelijke groenstructuur van Den Haag en blijft behouden. Het project Vroondaal zuid fase 2a maakt onderdeel uit van een groter geheel, ook bestaande uit Vroondaal Noord en Vroondaal zuid fase 2b (deel 1 en 2). Deze deelprojecten worden gefaseerd uitgevoerd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 onderzoek naar beschermde soorten plaatsgevonden. Hierbij zijn twee veldbezoeken naar de huismus en vier veldbezoeken naar vleermuizen uitgevoerd in het deelgebied Vroondaal Zuid Fase 2a. Er hebben daarnaast twee veldbezoeken naar vogels en vijf veldbezoeken naar vleermuizen plaatsgevonden in het aangrenzende Landschapspark Madestein. In de 2013, 2015 en 2017 is tevens onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd in het Landschapspark Madestein en de directe omgeving van het plangebied. Een gedeelte van het plangebied kon op voorhand worden uitgesloten als potentieel leefgebied of verblijfplaats van vleermuizen, vanwege ongeschikte bebouwing, de afwezigheid van geschikt groen, of de aanwezigheid van verlichting. Het plangebied bevat geen geschikte bebouwing voor massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd conform Vleermuisprotocol 2017. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één zomerverblijfplaats met een mogelijke winterverblijffunctie aangetroffen onder de dakrand aan de westzijde van de woning aan de Madepolderweg 43A. Tevens is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing aan de Boomaweg 71 aangetroffen. In de directe omgeving van het plangebied zijn vier paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig en een verblijfplaats van een kolonie watervleermuizen. Daarnaast is ten oosten en noorden van het plangebied essentieel leefgebied (vliegroulen en foerageergebieden) van verschillende vleermuissoorten (gewone dwergvleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis) vastgesteld. Deze functies vallen echter buiten het plangebied.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan de zomer- en winterverblijfplaats en de paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Daarnaast kunnen vleermuizen worden verstoord tijdens de

werkzaamheden. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals opgenomen 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 hoofdstukken 3, 5.2, 5.3 en 6 van het ecologisch rapport 'Projectplan Vroondaal Zuid fase 2a te Den Haag' van 20 december 2018.

Alternatieven in de directe omgeving

In het voorjaar van 2018 zijn langs de Madepolderweg 16 platte, houtbetonnen vleermuiskasten opgehangen aan bomen in verband met de sloop- nieuwbouwwerkzaamheden bij projectgebieden Vroondaal Noord en Vroondaal Zuid fase 2b. Uit onderzoek in het Landschapspark Madestein is gebleken dat één kast in het najaar gebruikt is door de gewone dwergvleermuis. Tijdens de ontwikkeling van de voorgenomen fasen van Vroondaal zijn de vleermuiskasten beschikbaar voor de vleermuizen en worden deze duurzaam onderhouden. Het dak (o.a. nokken en dakranden) van het pand 'de Madelief' is ook geschikt voor vleermuizen en blijft beschikbaar tijdens de werkzaamheden. Eén van de vier nokken van de Madelief is reeds in gebruik als zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Er vindt nog overleg plaats met betrekking tot de plaatsing van acht vleermuiskasten aan het pand 'de Madelief'. Tussen deze locaties bevindt zich een essentiële vliegroute en een essentieel foerageergebied van onder andere de gewone dwergvleermuis. De tijdelijke alternatieven liggen hierdoor tussen de Boomaweg 71 en essentiële functies van het Landschapspark Madestein. De overige panden in of in de nabijheid van het plangebied zijn in bezit van particulieren, waarbij geen toestemming is verkregen om vleermuiskasten te plaatsen.

In het naastgelegen nieuwbouwproject Vroondaal Zuid fase 2b deel 2, worden 10 vleermuis inbouwstenen van het type IB VL 01 of vergelijkbaar gerealiseerd op oostelijk, westelijk of zuidelijk georiënteerde gevels van de woningen. De inbouwkasten worden nabij watergangen en groene structuren ingemetseld, op een hoogte van minimaal vier meter en buiten invloed van licht. De woningen worden gerealiseerd vóór de start van de bouw van Vroondaal fase 2a. De eerste woningen met vleermuisvoorzieningen van Vroondaal Noord worden tevens opgeleverd vóórdat de sloopwerkzaamheden Vroondaal Zuid fase 2a starten.

Werkwijze en maatregelen

Minimaal 5 dagen vóór de start van de werkzaamheden en buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis worden de aanwezige verblijfplaatsen binnen het plangebied ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht in de spouwmuren en het verwijderen van boeiboorden en andere betimmering. Dit wordt uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog. Nadat de afwezigheid van de gewone dwergvleermuis is vastgesteld, zal het plangebied door de ecooloog worden vrijgegeven.

In de actieve en kwetsbare periode van vleermuizen wordt verstoring van licht naar de omliggende watergangen en groengebieden vermeden. De werkzaamheden worden geheel bij daglicht uitgevoerd. Op locatie ligt het ecologisch werkprotocol met instructies over hoe te handelen bij het aantreffen van een vleermuis. De uitvoerende werkzaamheden worden onmiddellijk stopgezet door de hoofduitvoerder, indien tijdens de werkzaamheden alsnog vleermuizen worden aangetroffen. Vervolgens wordt direct de ecooloog ingeschakeld om opvolgende stappen te bepalen.

Binnen het plangebied (Vroondaal Zuid fase 2a) worden 20 inbouwstenen voor vleermuizen van het type IB VL 01 of vergelijkbaar, gerealiseerd op oostelijk, westelijk of zuidelijk georiënteerde gevels van de woningen. De inbouwkasten worden nabij watergangen en groene structuren ingemetseld op een hoogte van minimaal 4 meter en buiten invloed van licht. Bij de ontwikkeling van Vroondaal Zuid fase 2a worden de compenserende maatregelen, zoals voorgesteld en opgenomen in de voorschriften van de onderhavige aanvraag, opgelegd aan de ontwikkelaars van de te bouwen nieuwbouwwoningen. Tevens wordt er een groene inrichting vormgegeven. Er worden onder andere bomenlanen (groene lussen) gerealiseerd en bij alle erfafscheidingen worden heggen geplaatst. Overgangen van achtertuinen naar het water - zichtbaar

vanaf openbaar gebied - worden eveneens groen vormgegeven door een dichte rij knotwilgen. Het verloop van de beplanting gaat van een ruige en natuurlijke beplanting in de randen naar een meer cultuurrijke beplanting in de groene lussen. De overgangen naar Park Madestein sluiten aan op de al aanwezige landschappelijke beplanting van Park Madestein. De randen hebben inheemse en grote boomsoorten. Het doel is om een gevarieerd beeld te realiseren met jaar rond groen. Aanvullend gaat het Hoogheemraadschap langs de watergang aan de zuidelijke grens van Vroondaal Zuid fase 2a en 2b een plas-dras oever aanleggen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats met mogelijke winterverblijffunctie en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. De plaatsing van tijdelijke alternatieven zijn grotendeels aan bomen gerealiseerd en er worden mogelijk enkele tijdelijke vleermuiskasten aan een gebouw gehangen. De huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn binnen bebouwing vastgesteld en komen in eigenschappen niet overeen met kasten aan bomen. Er kon echter geen akkoord worden verkregen van de gebouweigenaren voor het ophangen van de kasten in de directe omgeving. Vanaf de paarverblijfplaats aan de Boomaweg 71 liggen de tijdelijke vleermuiskasten op iets meer dan 200 meter afstand. De kasten zijn echter bij essentiële functies voor vleermuizen geplaatst om de vindkans te vergroten. Er is tevens voldoende gewenningstijd aangehouden. De kasten zijn al ontdekt door vleermuizen, waarvan één kast reeds gebruikt is. De overige kasten bieden uitwijkmogelijkheden. De tijdelijke (vleermuis)kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hoe de tijdelijke vleermuiskasten duurzaam onderhouden dienen te worden staat vermeld in voorschrift 8. De registratie van de vleermuiskasten staat beschreven in voorschrift 9. Voor de start van de werkzaamheden komen tevens woningen met permanente vleermuisvoorzieningen beschikbaar in het aangrenzende deelproject. Door de gefaseerde aanpak van de werkzaamheden, ten aanzien van de verschillende deelprojecten, blijven er in totaal voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar tijdens de werkzaamheden.

Het park 'Madestein' en het gebied tussen de Boomaweg en de Sigrid Undsetlaan blijven behouden. Deze locaties voorzien in diverse belangrijke functies voor diverse vleermuissoorten. Verstoring van deze functies door de werkzaamheden dient dan ook te worden voorkomen. De werkzaamheden worden van 15 maart tot en met oktober bij daglicht uitgevoerd, waardoor verstoring door verlichting wordt voorkomen. Van de vleermuissoorten, waar het groen een essentiële functie voor heeft, is de watervleermuis het meest gevoelig voor verstoring. Conform het soortgericht onderzoek van 9 oktober 2018 dient de uitstraling van licht vanuit het plangebied naar de naastgelegen gebieden, met functies voor verschillende vleermuissoorten, ook na de werkzaamheden nooit meer dan 0,5 lux te zijn in verband met de watervleermuis. Er wordt maximaal 1 lux aangehouden in relatie tot de gewone dwergvleermuis. De ecologische zone blijft donker aangezien het gebruik van verlichting in deze zone niet is toegestaan conform het beleid van de gemeente Den Haag. Gelet op het voorgaande wordt het behoud van de functionaliteit van deze gebieden geborgd. Dit hebben wij vastgelegd in voorschrift 10.

Voor de start van de sloop worden de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) ongeschikt gemaakt, zodat wordt voorkomen dat er dieren worden verwond of gedood. De sloopwerkzaamheden worden buiten de kwetsbare periode(n) uitgevoerd. Uiteindelijk worden er ter vervanging van de twee verblijfplaatsen, 20 inbouwstenen voor de gewone dwergvleermuis in de woonwijk gerealiseerd samen met een groene inrichting van de omgeving. De exacte uitvoering en de locaties van de inbouwstenen zijn onbekend, waardoor uiterlijk een maand voorafgaand aan de realisatie van de permanente inbouwstenen, een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan de ODH dient te worden voorgelegd. Alvorens tot uitvoering hiervan kan worden overgegaan, dient het plan van aanpak te zijn goedgekeurd door de ODH (zie voorschrift 11). De tijdelijke vleermuiskasten mogen uitsluitend verwijderd worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige, zoals beschreven in voorschrift 12. Ook de permanente voorzieningen dienen functioneel te blijven. Dit hebben wij in voorschrift 13 opgenomen. Op termijn blijven er voldoende permanente alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar voor vleermuizen.

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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden 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

Conform het bestemmingsplan is de projectlocatie als specifieke woningbouwlocatie vastgesteld op basis van het convenant Westlandse Zoom. Dit convenant en de bijbehorende structuurvisie betreffen de ontwikkeling van het overgangsgebied tussen Den Haag en de gemeenten Monster en Wateringen. De transformatie van het glastuinbouwgebied naar luxe woonmilieus in een groen/blauwe setting is gericht op de internationale woningmarkt. Bij deze ontwikkeling worden circa 4.000 woningen in de periode tot 2020 in het overgangsgebied tussen Den Haag en het Westland gerealiseerd. Vroondaal Zuid fase 2a is een deelgebied binnen de grotere ontwikkeling van de woonwijk 'Nieuw Vroondaal'. De overige deelgebieden betreffen:

- Hofstedepark (reeds gerealiseerd)
- Vroondaal Noord 2 (in aanbouw)
- Vroondaal Zuid 1 (reeds gerealiseerd)
- Vroondaal Zuid fase 2b (start werkzaamheden in 2019)

Voor het gehele gebied 'Nieuw Vroondaal' geldt, dat de transformatie van intensief glastuinbouwgebied naar luxe woonlocatie, zoals opgenomen in het Convenant en de Structuurvisie Westlandse Zoom, resulteert in een afname van glasoppervlak, verduurzaming en een kwaliteitsimpuls voor flora- en fauna.

Momenteel wordt nog gewerkt aan de verkaveling en de geveltekeningen van de nieuwe woningen binnen het plangebied Vroondaal Zuid fase 2a. Het plangebied wordt echter een gasloze wijk en de verwarming wordt gerealiseerd door middel van zonnepanelen en warmtepompen. De nieuwe woningen zijn straks ook beter geïsoleerd dan de bestaande te slopen woningen. Deze woningen maken onderdeel uit van het plan om 'Vroondaal Zuid' te verduurzamen. Energie-technisch levert de transformatie van verouderde woningen binnen een glastuinbouwgebied naar moderne luxe woningbouw een verduurzaming op. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Zoals binnen het gehele gebied 'Nieuw Vroondaal' het geval is of zal zijn, wordt ook binnen deelgebied Vroondaal zuid fase 2a natuurinclusief gebouwd. Zoals hierboven reeds aangegeven onder het kopje 'gunstige staat van instandhouding', worden ter vervanging van de huidige twee verblijfplaatsen, 20 inbouwstenen voor de gewone dwergvleermuis in de woonwijk gerealiseerd, samen met een groene inrichting van de omgeving. Hiermee wordt, in combinatie met de groene en natuurvriendelijke inrichting van de andere deelgebieden, een surplus gecreëerd voor de in het gebied aanwezige soorten.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat zowel het belang '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' als het belang 'bescherming van flora en fauna' aan de ontheffing ten grondslag gelegd kunnen worden. De negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, kunnen hiermee worden gerechtvaardigd.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing. De woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen, onder andere door het ontbreken van een centrale verwarming en lekkende daken. De tuinderswoningen zijn verouderd en onvoldoende energiezuinig. Renovatie of sloop/nieuwbouw is hierdoor noodzakelijk. Renovatie veroorzaakt echter dezelfde gevolgen met betrekking tot het verlies van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Het behoud van de woningen staat de verdere transformatie van het gehele gebied in de weg, hetgeen volgens de plannen ook voor verschillende soorten in de nabije toekomst en in algemene zin een groene kwaliteitsimpuls kan geven. In de nieuwe situatie zullen duurzame alternatieven worden geboden.

De compenserende maatregelen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis zijn geborgd via de gehanteerde werkwijze en de opgenomen voorschriften in het onderhavige besluit. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat 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. 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.