



Zaaknummer : 00603857
Ons Kenmerk : 00603857-00010232
Datum : 6 september 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 7 januari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan elf appartementenblokken gelegen aan de Zonneoord, Plantenoord en Het Oord te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Vestia. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de ruige dwergvleermuis en de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten. 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 2 augustus 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Vesta;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 1 juli 2021, 15 juli 2021, 3 augustus 2021 en 24 augustus 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Bijlage: 1. Afbeelding fasering werkzaamheden met kleurcodes (ODH-ID: 75673).

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl 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 en ruige dwergvleermuis Kern de Oorden te Den Haag' van 8 december 2020 en de aanvullende documenten van 1 juli 2021, 15 juli 2021, 3 augustus 2021 en 24 augustus 2021. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis Kern de Oorden te Den Haag' van 8 december 2020 en de aanvullende stukken van 1 juli 2021, 15 juli 2021, 3 augustus 2021 en 24 augustus 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het is niet toegestaan hierbij gebruik te maken van porschuim, glaswol of netten. 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 maximale windkracht van minder dan 5 Bft) en door de begeleidende ecooloog te worden genoteerd in het logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 De tijdelijke voorzieningen die aanwezig zijn op de kopgevels van het appartementenblok Zonneoord 57 – 109 en Zonneoord 30 – 210, ter mitigatie van twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voor project 'Zonneoord 232 – 284 te Den Haag', dienen op dezelfde wijze ongeschikt te worden gemaakt als beschreven hiervoor in voorschrift 9, wanneer aan de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen is voldaan opgenomen in de ontheffing van Zonneoord 232 – 284 te Den Haag, met kenmerk: ODH 2019-000541796.
- 11 Voordat de permanente maatregelen worden uitgevoerd, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand, eerst een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De permanente verblijfplaatsen dienen voor de gewone dwergvleermuis conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) en voor de ruige dwergvleermuis conform het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017) geplaatst te worden. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden en de volgende informatie te bevatten:
 - a de locaties (incl. huisnummers) van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroete en vrije vliegroute;
 - b de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - c de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - e de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - f een beredenering waarom deze voorzieningen effectief zijn;
 - g de potentie inschatting van de voorzieningen.



- 12 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen dient te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis uit het Vleermuisprotocol 2021. De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient hierbij eenmalig te worden onderzocht in het actieve seizoen van 2022. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn (zie punt b), dient de effectiviteit van de aangepaste maatregelen nogmaals eenmalig onderzocht te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis van het opvolgende jaar. Ten aanzien van de permanente zomer- en paarvoorzieningen dient de monitoring te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf het eerste seizoen dat de permanente alternatieven beschikbaar zijn. Op deze monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:
- de resultaten van de monitoring dienen jaarlijks voor 1 februari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1);
 - 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 maatregelen 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 ons (Omgevingsdienst Haaglanden) ter goedkeuring te worden voorgelegd;
 - indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd.
- 13 Uiterlijk drie maanden na verlening van de ontheffing, dient een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting te worden aangeleverd, waarin beschreven wordt op welke manier cumulatieve effecten tot een minimum wordt beperkt. Hierbij kan gedacht worden aan een overmaat aan permanente voorzieningen, die voorzien in verschillende type verblijfplaatsen (tevens kraamverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen) en/of het creëren van geschikte vliegroute(s) en/of foerageergebied(en). Dit dient te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid o.v.v. bovenstaand zaaknummer. Dit plan van aanpak dient minimaal de volgende informatie te bevatten:
- duidelijke beredering en onderbouwing van de overwegingen die zijn gemaakt;
 - welke alternatieve voorzieningen er gerealiseerd gaan worden;
 - het type voorzieningen voor welke functie;
 - de locaties van de alternatieve voorzieningen;
 - de potentie inschatting van de voorzieningen.
- 14 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor de zomer- en/of paarverblijfplaatsen voor zowel gewone dwergvleermuis als ruige dwergvleermuis in acht is genomen, in welke periode zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar zijn geweest. Het verwijderen van de tijdelijke alternatieve voorzieningen dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat een 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.
- 15 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 7 januari 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en isolatiewerkzaamheden aan elf appartementenblokken gelegen aan het Zonneoord, het Plantenoord en Het Oord te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Vestia. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis en 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 2 augustus 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Eco-effectenscan De Oorden te Den Haag, Aqua-Terra Nova B.V, 190880/QAT301aFF/SJ, 12 juli 2019;
- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen De Oorden te Den Haag. Van der Helm milieubeheer, 20190978, 20 augustus 2020;
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kern De Oorden te Den Haag, Van der Helm Milieubeheer, VEVE20200825, 8 december 2020;
- Briefrapport alternatieven in de omgeving en locaties opgehangen vleermuiskasten, Van der Helm Milieubeheer, VEDE20200825, 7 december 2020.

Op 1 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording vragenbrief ODH 29 juni 2021, Van der Helm milieubeheer, kenmerk VEDE20200825, 1 juli 2021.

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

- Planning aanvullend bezoek middernachtzwermen De Oorden, Van der Helm milieubeheer, 15 juli 2021.

Op 3 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo Nalevering informatie massa winterverblijfplaats-indicerend zwermgedrag gewone dwergvleermuis in De Oorden te Den Haag, Van der Helm Milieubeheer, 3 augustus 2021.

Op 24 augustus 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Mailbeantwoording Stand van zaken vergunningaanvraag Zonneoord e.o. te Den Haag met zaaknummer 00603857, Van der Helm Milieubeheer, 24 augustus 2021.



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 29 juni 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 1 juli 2021, 15 juli 2021, 3 augustus 2021 en 24 augustus 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 18 januari 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Stichting Vestia is voornemens om de elf appartementenblokken gelegen aan de Zonneoord, Plantenoord en Het Oord te Den Haag te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het dichteren van stootvoegen (in zowel kop- als langgevels);
- het isoleren van kopgevels (van buitenaf);
- het isoleren van langgevels (van buitenaf);
- het isoleren van de daken;
- het vervangen van kozijnen.

De werkzaamheden staan gepland te starten begin 2022 en duren naar verwachting tot uiterlijk tot medio 2023. De werkzaamheden worden op de onderstaande wijze gefaseerd uitgevoerd:



Fase 1 (Rood)

- Blok 1 in de periode van november 2021 – juni 2022;
- Blok 2 in de periode van november 2021 – juni 2022;
- Blok 3 in de periode van januari 2022 – juni 2022.

Fase 2 (Blauw)

- Blok 4 in de periode van januari 2022 – juni 2022;
- Blok 5 in de periode van mei 2022– december 2022;
- Blok 6 in de periode van mei 2022– december 2022;
- Blok 7 in de periode van mei 2022– december 2022.

Fase 3 (Groen)

- Blok 8 in de periode van oktober 2022– juni 2023;
- Blok 9 in de periode van oktober 2022– juni 2023;
- Blok 10 in de periode van oktober 2022– juni 2023;
- Blok 11 in de periode van oktober 2022– juni 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2019 en 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is in eerste instantie afgeweken van het protocol op het onderzoek naar (massa)winterverblijfplaatsen. Voor het inventariseren van (massa) winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen volgens het protocol twee veldbezoeken van 00:00 tot 02:00 uur in de periode van 1 augustus tot 10 september te worden uitgevoerd. Het eerste veldbezoek van 2 september 2020 heeft binnen de geschikte periode plaatsgevonden, de tweede van 23 september 2020 echter niet. Het tweede veldbezoek is dan ook niet conform de gestelde eisen voor (massa)winterverblijfplaats uitgevoerd. In de nacht van 2 op 3 augustus 2021 heeft alsnog het benodigde veldbezoek voor (massa) winterverblijfplaatsen plaatsgevonden. De resultaten zijn aangeleverd op 3 augustus 2021, waarbij geen (massa) winterzwermgedrag van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen. Met dit aanvullend veldbezoek, is het onderzoek alsnog conform het Vleermuisprotocol (2017) uitgevoerd. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouwmuur van meerdere gebouwen binnen het plangebied zijn vier zomerverblijfplaatsen en zes paarverblijfplaatsen aanwezig. 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.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de spouwmuur van meerdere gebouwen binnen het plangebied zijn veertien paarverblijfplaatsen aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kern De Oorden te Den Haag, Van der Helm Milieubeheer' van 8 december 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 1 juli 2021, 15 juli 2021, 3 augustus 2021 en 24 augustus 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan in totaal vier zomerverblijfplaatsen en zes paarverblijven, tevens winterverblijfplaatsen, van de gewone dwergvleermuis en veertien paar-/winterverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Het project is opgedeeld in drie fases waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Tijdelijke compensatie

Fase 1

Op 22 juli 2020 zijn reeds twintig tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura opgehangen aan de kopgevels en gevels van schoorstenen van de appartementenblokken Zonneoord 212 – 230 en 190 – 208 op verschillende oriëntaties. Er zijn drie tijdelijke vleermuiskasten geplaatst van type VMT1 van Unitura aan bomen ter hoogte van Zonneoord 150, 170 en 190. Door het plaatsen van deze voorzieningen wordt voldaan aan de tijdelijke mitigatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen van Fase 1 (Rood). Tevens worden de voorzieningen gebruikt voor de tijdelijke mitigatie van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in Fase 2 (Blauw) en 3 (Groen).

Fase 2 en fase 3

Tussen 18 en 21 januari 2021 zijn verder reeds 54 tijdelijke vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura opgehangen op de kopgevels en aan schoorstenen van de rijtjeswoningen en op een transformatorhuis gelegen aan de Zonneoord. Er zijn zeven tijdelijke vleermuiskasten opgehangen van het type VMT1 van Unitura aan bomen in de nabije omgeving van het plangebied.

In het plangebied zijn vier tijdelijke voorzieningen aanwezig ter mitigatie van twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de kopgevels van de appartementenblokken Zonneoord 57 – 109 en Zonneoord 30 – 210 te Den Haag, die zijn geplaatst ten behoeve van een ander project genaamd 'Zonneoord 232 – 284 te Den Haag', waarvoor ontheffing is verleend bij besluit van 11 april 2019, met kenmerk ODH-2019-00045723 en zaaknummer 00541796. Deze ontheffing liep tot 1 maart 2021. Voor de start van de werkzaamheden van 'De Oorden, Fase 1' dienen deze voorzieningen ongeschikt te zijn gemaakt. Zij mogen pas ongeschikt worden gemaakt wanneer de benodigde gewenningsperiode is behaald, waarin zowel deze tijdelijke voorzieningen als de permanente voorzieningen van het project 'Zonneoord 232 – 284 te Den Haag' aanwezig en beschikbaar zijn geweest. Het ongeschikt maken van deze voorzieningen dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige en te worden opgenomen in een logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Permanente compensatie

In de permanente situatie worden 110 inbouwkasten, 96 ten behoeve van de compensatie van dit project 'De Oorden, Fase 1), voor vleermuizen in de gevels van de appartementenblokken aan de Zonneoord geplaatst conform de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het type inbouwkast dient ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de permanente situatie zijn veertien extra voorzieningen bovenop de benodigde 96 voorzieningen gerealiseerd, die worden ingezet als mitigatie van verblijfplaatsen van vleermuizen bij de voorgenomen



renovatieplannen 'De Oorden, Fase 2' in de directe omgeving van het plangebied. In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Ongeschikt maken

Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het project 'De Oorden, Fase 1' wordt in de volgende fases en periodes uitgevoerd:

Fase 1 (Rood)

Blok 1 in de periode van september – oktober 2021;
Blok 2 in de periode van september – oktober 2021;
Blok 3 in de periode van september – oktober 2021.

Fase 2 (Blauw)

Blok 4 in de periode van 15 april – 15 mei 2022;
Blok 5 in de periode van 15 april – 15 mei 2022;
Blok 6 in de periode van 15 april – 15 mei 2022;
Blok 7 in de periode van 15 april – 15 mei 2022.

Fase 3 (Groen)

Blok 8 in de periode van 15 juni – 15 juli 2022;
Blok 9 in de periode van 15 juni – 15 juli 2022;
Blok 10 in de periode van 15 juni – 15 juli 2022;
Blok 11 in de periode van september – oktober 2021.

Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps onder begeleiding van de ecologisch deskundige nadat de gewenningsperiode van de tijdelijke voorzieningen is behaald. In de voorschriften hebben wij aangescherpt dat hierbij geen gebruik mag worden gemaakt van porschuim, glaswol of netten. 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 gedurende vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en < 5Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het ecologisch logboek (vs. 2 en 3). 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. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood en dit hebben wij geborgd in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Cumulatieve effecten

In de nabije omgeving van het plangebied hebben in het verleden werkzaamheden plaatsgevonden en grenzend aan het plangebied staan ook de renovatiewerkzaamheden van de appartementenblokken vallend onder 'De Oorden Fase 2' gepland waar tevens verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen. Gelet hierop kan op voorhand niet worden uitgesloten dat er geen cumulatief effect zal optreden. Om er voor te zorgen dat het leefgebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het plangebied en de directe omgeving behouden blijft dient er in de permanente situatie dan ook een overmaat aan permanente voorzieningen te worden aangebracht, het realiseren van 96 permanente alternatieve verblijfplaatsen wordt in deze situatie onvoldoende geacht.



Uiterlijk drie maanden na verlening van de ontheffing, dient daartoe een plan van aanpak met een concrete ecologische toelichting ter goedkeuring te worden aangeleverd, waarin beschreven wordt op welke manier het cumulatieve effect tot een minimum wordt beperkt. Hierbij kan gedacht worden aan een overmaat aan permanente voorzieningen, die voorzien in verschillende type verblijfplaatsen (tevens kraamverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen) en/of het creëren van geschikte vliegroute(s) en/of foerageergebied(en). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee is geborgd dat er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden worden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en cumulatieve effecten niet zullen optreden.

Monitoring

Om vast te stellen of de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis behouden blijven en afdoende zijn in de permanente situatie, dient de effectiviteit van de verblijfplaatsen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis conform het Vleermuisprotocol 2021. De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient hierbij eenmalig te worden onderzocht vanaf het eerste actieve seizoen in 2022. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn, dient de effectiviteit van de aangepaste voorzieningen aanvullend onderzocht te worden in het actieve seizoen van het opvolgende jaar. Ten aanzien van de permanente voorzieningen dient dit te worden uitgevoerd voor een periode van drie jaar vanaf het eerste actieve seizoen dat de permanente alternatieven beschikbaar zijn. De resultaten van deze monitoring dienen jaarlijks voor 1 februari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. De monitoringsresultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, waarin in ieder geval dient te worden opgenomen: een heldere conclusie over de effectiviteit van de maatregelen 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 de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Tevens hebben wij opgenomen, dat aanvullende maatregelen kunnen worden opgelegd, indien dit noodzakelijk blijkt uit de monitoringsresultaten. Gezien de monitoringsverplichting en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingperiode aangehouden tot 2030.

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn de meest algemeen voorkomende vleermuissoorten in Nederland en komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen in samenhang met de voorschriften en de overmaat aan alternatieve verblijfplaatsen in de permanente situatie, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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 werkzaamheden van dit project niet zullen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

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



Belangenonderbouwing

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

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot.

Woningcorporatie Vestia is aangesloten bij Aedes en dient zich aan de afspraken in het Klimaatakkoord 2019 (Rijksoverheid, 2019) te houden.² In 2050 dient Woningcorporatie Vestia een CO₂-neutrale woningvoorraad te hebben, waarbij de woningen duurzaam zijn geïsoleerd en voorbereid op een aardgasvrije toekomst. Door het verlagen van het energieverbruik wordt een bijdrage geleverd aan de betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en het milieu.

De woningen in de elf appartementenblokken voldoen niet meer aan de huidige eisen die gesteld worden voor energieverbruik. De appartementenblokken zijn niet geïsoleerd en niet voorzien van isolerend glas. De woningen hebben een huidige energielabel van gemiddeld F/G (204 woningen met label G (of hoger), 30 met label F; 10 met label E, 15 met label D, 4 met label C en 1 woning met label B). De slecht geïsoleerde appartementenblokken zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De geplande renovatie zal leiden tot een verbetering van het energielabel (label A). Hiermee dragen de renovatie- en isolatiewerkzaamheden bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Het beperken van de (gevolgen van) klimaatverandering dient derhalve een groot maatschappelijk belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van de ‘volksgezondheid, 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’ voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden, aangezien het gaat om renovatie en verduurzaming van bestaande appartementencomplexen, vanwege de lage isolatiewaarde en bouwtechnische staat van deze appartementenblokken. Het doel is om met de voorgenomen werkzaamheden ten minste energielabel B of hoger te behalen. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren en het dak. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot koudebruggen waardoor vocht kan ophopen met schimmelvorming als gevolg. Hierdoor kan niet meer worden voldaan aan de geldende normen van in pandige luchtkwaliteit, waardoor gezondheidsrisico's voor de bewoners optreden. Bovendien gaan de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis bij deze werkwijze ook verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door

² Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/achtergrond/wat-betekent-het-klimaatakkoord-voor-corporaties.html>. 00603857-00010232



condensatie in de spouwruimte. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de appartementenblokken in drie bouwstromen te renoveren per drie tot vier appartementenblokken, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige 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 werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en ruige 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.