



Zaaknummer : 00610204
Ons Kenmerk : ODH237875
Datum : 20-04-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 8 maart 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 sloopwerkzaamheden aan de Monseigneur Nolenslaan 1 te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Staedion. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 1 april 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Staedion;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 19 januari 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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



Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

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

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl 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 rapport 'Activiteitenplan Nolenslaan te Den Haag - Toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming' van 17 februari 2021 en de aanvullende informatie van 19 januari 2022. 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.

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 ecoloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Nolenslaan te Den Haag - Toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming' van 17 februari 2021 en de aanvullende stukken van 19 januari 2022.
- 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 kraamverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode en buiten de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis. Deze periode loopt van 15 april tot en met 15 mei respectievelijk van 15 augustus tot en met 31 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige (zie vs.5). Het gebruik van purschuim, vulschuim, 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 of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen en afhankelijk van het weer te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <3 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het ecologisch logboek (zie vs. 2). 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. Ook het controlebezoek en het vrijgeven dient te worden genoteerd in het logboek.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Uiterlijk drie maanden voor het treffen van de permanente voorzieningen dient een concreet plan van aanpak over het type en de inrichting van de permanente voorzieningen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De voorzieningen betreffen in elk geval vier kraamkasten, acht winterverblijfplaatsen en veel open metselwerk; deze voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

Aanvullend *kunnen* op meerdere oriëntaties de spouwmuur met voldoende ruimte voor vleermuizen beschikbaar gemaakt worden.



- 12 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen dient te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraam- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het Vleermuisprotocol 2021. De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient hierbij eenmalig te worden onderzocht in het actieve seizoen in het eerste jaar na plaatsing van de tijdelijke voorzieningen. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn, dient de effectiviteit van de aangepaste maatregelen nogmaals onderzocht te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis van het opvolgende jaar. Ten aanzien van de permanente kraam- en winterverblijfplaatsen 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 na elke onderzoeksperiode voor 1 februari van het opvolgende 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 monitoringsvoorstel dient aan ons (Omgevingsdienst Haaglanden) ter goedkeuring te worden voorgelegd; indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- 13 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van één volledig kraam- en winterseizoen 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. Het controlebezoek en het vrijgeven dient te worden genoteerd in het logboek.

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 8 maart 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 sloopwerkzaamheden aan de Monseigneur Nolenslaan 1 te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Staedion. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2021 tot en met 1 april 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Nolenslaan te Den Haag - Toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming, Van der Goes en Groot, kenmerk 2020-221, 17 februari 2021;
- Monseigneur Nolenslaan 1 te Den Haag - Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, kenmerk QS2020-024, 6 april 2020;
- Nolenslaan 1 te Den Haag - Inventarisatie vleermuizen en Gierzwaluw in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, kernmerk 2020-77, 12 november 2020;
- Asbestinventarisatie conform Certificatieschema voor de Procescertificaten, SGS Search Ingenieursbureau B.V, kenmerk RFI-19-00002118-SI, 13 september 2019;

Op 19 januari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording verzoek aanvullende gegevens ODH147274, Van der Goes en Groot, 19 januari 2022.

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 9 december 2021 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 19 januari 2022 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 18 maart 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 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

Stichting Staedion is voornemens om de bestaande bebouwing aan de Monseigneur Nolenslaan 1 te Den Haag te slopen en op de vrijgekomen locatie 80 tot 90 nieuwbouwwoningen te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de bestaande bebouwing;
- het verwijderen van begroeiing, met uitzondering van de bomenrij in het zuidoosten;
- het realiseren van 80 – 90 nieuwbouwwoningen.

De aanvrager heeft aangegeven met de sloopwerkzaamheden te willen starten in april of augustus 2022; deze zullen circa vier tot zes weken duren. De nieuwbouwwerkzaamheden zullen starten in het derde of vierde kwartaal van 2022 en zullen veertien maanden duren. Vanwege de monitoringsverplichting wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden tot 31 december 2029.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). 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. In de spouwmuur aan de zuidwestgevel in gebouw aan de Monseigneur Nolenslaan 1 te Den Haag, is één kraamverblijfplaats van 82 individuen en twee winterverblijfplaatsen van enkele individuen aanwezig. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.



Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Nolenslaan te Den Haag - Toelichting aanvraag ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming' van 17 februari 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 19 januari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van vleermuizen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan één kraam- en twee winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

Tijdelijke voorzieningen

Op 1 maart 2021 zijn in totaal zeven tijdelijke kraamkasten van het type 'VMT3' van Unitura en elf tijdelijke winterkasten van het type '1WQ' van Waveka opgehangen. De tijdelijke vleermuiskasten zijn als volgt opgehangen:

- twee kraamkasten op de westelijk kopgevel van het appartementencomplex aan de Thorbeckelaan 340;
- twee kraamkasten op de oostelijke kopgevel van het appartementencomplex aan de Thorbeckelaan 340;
- twee kraamkasten aan de zuidelijke kopgevel van het appartementencomplex aan de Monseigneur Nolenslaan 6;
- één kraamkast aan de zuidwestgevel van het zwembad De Waterthor aan de Thorbeckelaan 350;
- twee winterkasten aan de noordelijke kopgevel van het appartementencomplex aan de Monseigneur Nolenslaan 6;
- één winterkast aan de noordwestgevel van het appartementencomplex aan de Monseigneur Nolenslaan 6;
- twee winterkasten aan de noordgevel van het appartementencomplex aan de Albardastraat 8;
- één winterkast aan de noordwestgevel van het appartementencomplex aan de Albardastraat 8;
- twee winterkasten aan twee noordwestgevels van het appartementencomplex aan de Donker Curtiusstraat 3, één winterkast per gevel;
- één winterkast aan noordwestgevel van het zwembad De Waterthor aan de Thorbeckelaan 350;
- één winterkast aan noordoostgevel van het zwembad De Waterthor aan de Thorbeckelaan 350;
- één winterkast aan de zuidwestgevel van het appartementencomplex aan de Thorbeckelaan 340.

Permanente voorzieningen

In de permanente situatie dienen (zoals voorgesteld in het overlegde activiteitenplan) in totaal vier kraamkasten van het type 'VMPK1' van Unitura en acht winterkasten van het type 'VMPW1' van Unitura aan de gevels van het gebouw aan de Monseigneur Nolenslaan 1 te worden ingebouwd. Daarnaast dient een groot deel van de gevels van het nieuwe appartementencomplex te worden voorzien van open metselwerk aan de buitenzijde. De exacte locaties voor de inbouwkasten moeten nog nader worden bepaald. Op dit moment zijn alleen de volgende indicatieve locaties van de vleermuiskasten bekend:

- drie kraamkasten aan diverse zuidwestgevels;
- één kraamkast aan de zuidoostgevel;
- drie winterkasten aan de diverse noordoostgevels;
- drie winterkasten aan de diverse noordwestgevels;
- twee winterkasten aan de diverse zuidwestgevels.

Uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen dient een plan van aanpak waarin het type en de locaties van de permanente voorzieningen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De permanente voorzieningen dienen conform het Kennisdocument Gewone



Dwergvleermuis (BIJ12, 2017) te worden ingebouwd. Na goedkeuring van dat plan van aanpak dienen de details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de permanente voorzieningen uiterlijk één week voor het plaatsen gemeld te worden. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11 en 4.

Daarnaast is het mogelijk (maar niet strikt verplicht) om aanvullend op meerdere oriëntaties de spouwmuur met een ruimte van minimaal 1.8 m² beschikbaar te maken voor vleermuizen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een minimale ruimte van 3 centimeter tussen de buitenmuur en het isolatiemateriaal. Het isolatiemateriaal moet worden voorzien van een harde ruwe buitenlaag, zodat vleermuizen voldoende grip hebben. De invliegopeningen kunnen gerealiseerd worden door open stootvoegen van 1,5 tot 2,5 centimeter.

In de directe omgeving van de huidige kraam- en winterverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Ongeschikt maken

In de periode van 15 april tot 15 mei respectievelijk van 15 augustus tot en met 31 oktober, dit is de actieve periode en buiten de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis, wordt de kraam- en winterverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt, om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door creëren van tocht. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

Monitoring

Als gevolg van het project gaan één kraam- en twee winterverblijfplaatsen verloren. Om te borgen dat de gewone dwergvleermuis nabij het plangebied aanwezig blijft en de aanwezige lokale populatie niet achteruit gaat, dient monitoring plaats te vinden naar de effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraam- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis volgens het op dat moment geldende Vleermuisprotocol. De effectiviteit van de tijdelijke kraam- en winterkasten dient te worden onderzocht in het eerstvolgende actieve seizoen nadat de tijdelijke voorzieningen beschikbaar zijn. Indien blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn voor de tijdelijke situatie, 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 in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf de eerste actieve seizoen nadat de permanente alternatieven beschikbaar zijn. De resultaten van deze monitoring en bijbehorende gegevens dienen na elke onderzoeksperiode te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Mocht het verwachte resultaat uitblijven en indien dit aanwijsbaar toe te schrijven is aan de uitvoering van de maatregelen, dan dient een voorstel voor extra maatregelen of verdere optimalisatie aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Tevens hebben wij opgenomen, dat aanvullende maatregelen kunnen worden opgelegd, indien dit noodzakelijk blijkt uit de monitoringsresultaten. Vanwege deze monitoring wordt een langere ontheffingsperiode gehanteerd.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen, opgelegde monitoring en de aanwezigheid van voldoende natuurlijke uitwijkmogelijkheden 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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.



Ecologisch werkprotocol

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' in de zin van artikel 3.8, lid 5, sub b onder 3 van de Wnb.

Stichting Staedion is voornemens om 80 tot 90 nieuwbouwwoningen te realiseren gericht op verhuur aan alleenstaanden en samenwonende senioren. De nieuwbouwwoningen worden duurzaam gebouwd en voldoen aan de huidige eisen van BENG. De nieuwbouwwoningen worden niet aangesloten op het gasnet, maar voorzien van warmtepompen aangevuld met zonnepanelen. Hierdoor zal lokaal een relatieve vermindering van de CO₂-uitstoot optreden wat een bijdrage levert in het behalen van de landelijke klimaatdoelen. Naast het realiseren van duurzame en klimaatbestendige nieuwbouwwoningen wordt op deze wijze door de initiatiefnemer een bijdrage geleverd zowel in de regionale als lokale woonbehoefte in de regio Den Haag.

Uit een studie van PRIMOS (2019), uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken blijkt dat de regio Den Haag een 'zeer gespannen woningmarkt' kent. Deze regio is één van de snelst groeiende woonregio's. In de komende jaren verwacht de gemeente Den Haag een verdere toename in woonbehoefte². Er is grote behoefte aan betaalbare huurwoningen. Rondom de regio Den Haag is weinig mogelijkheid om uit te breiden, waardoor wordt gekeken naar mogelijkheden voor nieuwbouw op inbreidingslocaties³.

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 locatiespecifiek. Het betreft de sloop van de bestaande, leegstaande bebouwing uit 1967, om op deze locatie een appartementencomplex te realiseren en daarmee te voorzien in woningen waar dringend behoefte naar is. Transformeren van de bestaande bebouwing naar een appartementencomplex is geen andere bevredigende oplossing. Er zou een dusdanig grootschalige renovatie nodig zijn om het gebouw te transformeren naar appartementen, dat daarbij de aangetroffen kraam- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis alsnog verloren zouden gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

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.

² https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/9011727/1/RIS305711_Bijlage_Woonagenda_2020-2023

³ https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/6274548/1/RIS299317_bijlage_12_M__Factsheet_Wonen
00610204-00037302



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.