



Zaaknummer : 00599481
Ons Kenmerk : 00599481-00004705
Datum : 20 juli 2021

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

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 11 december 2020 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 renovatiewerkzaamheden aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft en is aangevraagd namens HaskoningDHV Nederland B.V. 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 juli 2020 tot en met 30 juni 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan HaskoningDHV Nederland B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 22 juni 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 juni 2025.

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 Activiteitenplan ten behoeve van aanpassing van het pand aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft van 22 juni 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of 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 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 het rapport 'Activiteitenplan ten behoeve van aanpassing van het pand aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft' van 22 juni 2021 en de aanvullende stukken van 22 juni 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 zomerverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien de klimatologische omstandigheden dit toelaten kan onder begeleiding van de ecooloog ook in de suboptimale periode ongeschikt gemaakt worden tot uiterlijk 31 oktober. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps 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 4 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 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 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 drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) 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.
- 12 De afmetingen van de permanente voorzieningen de afmetingen dienen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Bij12, 2017). De diepte van de open ruimte in de vleermuiskast dient tussen de 2 en 3 mm te bedragen en de minimale inhoud van de voorzieningen dient 250 cm³ te zijn.

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 11 december 2020 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 renovatiewerkzaamheden aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft en is aangevraagd namens HaskoningDHV Nederland B.V. 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 juli 2020 tot en met 30 juni 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Rapport Quicksan Wet natuurbescherming ten behoeve van aanpassing van het pand aan Mijnbouwstraat 120 te Delft, HaskoningDHV Nederland B.V., BG6781TPRP2002191014, 12 maart 2020;
- Onderzoek vleermuizen en gierzwaluw Mijnbouwstraat 120, Delft, Regelink Ecologie & Landschap, RA20201-02, 15 oktober 2020;
- Activiteitenplan ten behoeve van aanpassing van het pand aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft, HaskoningDHV Nederland B.V., BG6781WATRP2011230930, 14 december 2020.

Op 22 juni 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Activiteitenplan ten behoeve van aanpassing van het pand aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft, HaskoningDHV Nederland B.V., BG6781WATRP2011230930, 22 juni 2021.
- Brief, HaskoningDHV Nederland B.V., Betreft: *reactie op verzoek om aanvullende informatie*, 22 juni 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 19 mei verzocht om aanvullende gegevens. Op 22 juni 2021 is aanvullende informatie ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 6 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 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

HaskoningDHV Nederland B.V. is voornemens om een kantoor te vestigen aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft en in dat kader het huidige pand aan te passen en te renoveren. De werkzaamheden zijn tweeledig. Eerst wordt achterstallig onderhoud uitgevoerd, waarna het pand wordt onderworpen aan een grootschalige renovatie, ten behoeve van de ombouw naar een kantoor.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Renoveren van dakgoten en waar nodig vervangen;
- Overkappen van de binnenhoven;
- Schoonmaken van metselwerk;
- Vervangen van glas in kozijnen;
- Schilderen van het houtwerk;
- Vervangen van bitumineuze leien;
- Plaatsen van zonnepanelen.

Het achterstallig onderhoud aan de goten en daken staat gepland zo snel mogelijk na ontheffingverlening. De overige renovatiewerkzaamheden starten in begin 2022 en duren uiterlijk tot medio 2024.

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 het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Twee hiervan bevonden zich onder de daklijst in de noordgevel van het gebouw. De derde zomerverblijfplaats bevindt zich achter kapotte gevelbetimmering in de binnenplaats van het westelijke hof.



Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. 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 'Activiteitenplan ten behoeve van aanpassing van het pand aan de Mijnbouwstraat 120 te Delft' van 22 juni 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 22 juni 2021. 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 de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan drie zomer- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Eind maart 2021 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 en VK PL 01 opgehangen aan de gevels van de gebouwen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen en binnen een straal van 100 tot 200 meter van het plangebied. In de permanente situatie worden tien tot twaalf verblijfplaatsen inwendig in de muur van het pand gerealiseerd. De muren van het pand in het plangebied zijn massief. De verblijfplaatsen worden gecreëerd door een gat te boren in de muren, waarbij een rechthoekige holle ruimte wordt gecreëerd van minimaal 250 cm³. Hierna wordt deze verblijfplaats dichtgemetseld en voorzien van een invliegopening van maximaal 4 cm. De voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen zoals opgenomen in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) waarmee de diepte van de voorzieningen tussen de 2-3 cm dient te bedragen. Dit is opgenomen in voorschrift 12. Gestreefd wordt om twaalf van dit soort verblijfplaatsen te creëren, het precieze aantal is echter afhankelijk van de technische mogelijkheden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode van 15 april tot 15 oktober dienen de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien de klimatologische omstandigheden dit toelaten kan onder begeleiding van de ecooloog ook in de suboptimale periode ongeschikt gemaakt worden tot uiterlijk 31 oktober. Dit wordt uitgevoerd door creëren van tocht en het verwijderen van de betimmering en/of het plaatsen van exclusion flaps. 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).

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop 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’.

Het voormalig faculteitsgebouw van Mijnbouw op de TU Delft Campus wordt zodanig aangepast dat er kantoorruimte gecreëerd wordt met 750 werkplekken. Hierin wordt Royal Haskoning DHV gevestigd wat zal leiden tot versterking van de gemeente Delft als hightech capital van Europa en een positieve invloed en impact zal hebben op de regionale economie en de ontwikkeling van Delft als ingenieursstad. Voorts wordt het gebouw aardgasvrij met energielabel A. Er worden zonnepanelen geplaatst, het gebouw wordt geïsoleerd en er wordt voor de klimaatregeling van het pand gebruikt gemaakt van een WKO-systeem met warmtepompen. Hierdoor ontstaan wezenlijk gunstige milieueffecten in de vorm van een significant lagere CO2 footprint. Tenslotte wordt het aanwezige asbest gesaneerd tijdens de renovatiewerkzaamheden.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang “volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende reden 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, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden doordat het pand dat gebouwd is in 1912, behoefte heeft aan renovatie. Achterstallig onderhoud heeft geleid tot schade aan het gebouw waaronder lekkages op meerdere plaatsen. Grootschalige renovatiewerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd om deze lekkages en andere problemen op te lossen. Er zijn geen alternatieve methodes voorhanden. Het pand niet opknappen is geen optie. Het pand zou verdere schade oplopen en schimmel en ongedierte zou de overhand krijgen. Daarnaast zullen de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis hierdoor tevens in onmin raken. De werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitgevoerd in de minst kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt. Daarnaast worden maatregelen getroffen om de negatieve effecten zoveel mogelijk te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Delft 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.