



Zaaknummer : 01089096
Ons Kenmerk : ODH940459
Datum : 28-02-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 1 december 2023 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 onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan de woningen gelegen in 'woningcomplex Denenburg' aan de adressen het Kleine Loo 91 tot en met 345, Vlamburg 1 tot en met 37 en Denenburg 162 tot en met 234 te Den Haag en is aangevraagd namens Staedion. 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 15 maart 2024 tot en met 15 maart 2026.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Staedion;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 15 maart 2024 tot en met 15 maart 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendices:**

Appendix I: Bloknummering Denenburg op grond van de werkvolgorde.

Appendix II: Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen op kaart.

Appendix III: Overzicht van de kraamverblijven die behouden blijven.

Appendix IV: Invliegopeningen verblijfplaatsen steenvlakken naast portiek.

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Denenburg te Den Haag' van 4 oktober 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

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

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

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



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Denenburg te Den Haag' van 4 oktober 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van het plangebied vindt plaats in twee fases. De eerste fase wordt ongeschikt gemaakt vanaf 15 april en de tweede fase wordt ongeschikt gemaakt vanaf 10 september. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. Zoals aangegeven in het activiteitenplan wordt voorafgaand aan het ongeschikt maken een controlebezoek gedaan, om inzicht te krijgen in waar de vleermuizen op dat moment aanwezig zijn. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim.
 - b. Het ongeschikt maken vindt plaats in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober.
 - c. Voor de blokken 9 en 10, waarin kraam- en massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn, dient tevens buiten de kraamperiode, 15 mei tot en met 31 juli, ongeschikt gemaakt te worden. Daarnaast mag er bij deze blokken pas gestart worden nadat de periode waar verkennend (zwerm) gedrag plaats vindt (tussen 1 augustus en 10 september), is afgelopen. Dit houdt in ná 10 september.
 - d. Het ongeschikt maken vindt plaats onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
 - e. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
 - f. De maatregelen (exclusion flaps) waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden en windkracht van minder dan 5 Bft en droog). Voor de kraamverblijven geldt dat minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden aaneengesloten dienen te zijn. Voor de overige verblijfplaatsen geldt minimaal drie van de vijf. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek.
 - g. 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 werkzaamheden aan blok 2, 6 en 9, waar de massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn, dienen te zijn afgerond voor 1 november 2024.
- 11 De invliegopeningen van de steenvlakken langs de portieken dienen te worden gerealiseerd conform de groene pijlen van Appendix IV:
 - a. direct boven de in de buitenmuur doorlopende vloerplaat;
 - b. én 30 centimeter onder de doorlopende vloerplaat of dakrand.



- 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 13 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus);
 - de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
 - de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
- 14 De effectiviteit van de permanente massawinter- en kraamvoorzieningen en de huidige massawinter- en kraamverblijfplaatsen dienen te worden gemonitord door de deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest recente Vleermuisprotocol. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik blijft maken van de huidige kraam- en massawinterverblijfplaatsen of van de voorzieningen als kraam- en winterverblijfplaats. Voor deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- de effectiviteit van de (alternatieve) kraam- en massawinterverblijfplaatsen dient te worden onderzocht in het eerste, derde en vijfde jaar na beschikbaar komen van de permanente voorzieningen. De massawinterverblijfplaatsen die voor 1 augustus beschikbaar komen, worden direct gemonitord;
 - de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - een heldere conclusie over de effectiviteit van de permanente voorzieningen;
 - indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1) met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie, ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren;
 - indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de gewone dwergvleermuis en de oorspronkelijke functie voldoende hebben overgenomen, kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.



Aanwijzingen voor gebruik

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 1 december 2023 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 onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan de woningen gelegen in 'woningcomplex Denenburg' aan de adressen het Kleine Loo 91 tot en met 345, Vlamburg 1 tot en met 37 en Denenburg 162 tot en met 234 te Den Haag en is aangevraagd namens Staedion. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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 15 maart 2024 tot en met 15 maart 2026.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan Denenburg te Den Haag, Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., kenmerk: G&G-rapport 2023-028, 4 oktober 2023; (ODH895466)
- Woningcomplex Denenburg te Den Haag, Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., kenmerk: G&G-rapport 2021-96, 16 november 2021; (ODH895467)
- Woningcomplex Denenburg te Den Haag, Van der Goes en Groot Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau B.V., kenmerk: G&G-advies QS2020-072, 11 april 2020. (ODH895468)

Procedure

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

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 20 december 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit 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 en 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

Staedion is voornemens om onderhouds- en (energetische) verbeteringswerkzaamheden uit te voeren aan tien huizenblokken aan de Denenburg in Den Haag. De blokken zijn gelegen aan de adressen: het Kleine Loo 91 tot en met 345, Vlamburg 1 tot en met 37 en Denenburg 162 tot en met 234 te Den Haag.

Er wordt een doorlooptijd van ongeveer drie weken per blok voorzien. De werkzaamheden aan alle 10 blokken duren in totaal zes maanden. De start van het werkzaamheden, of in ieder geval het ongeschikt maken van fase 1 en 2 (blok 1-8), staat gepland op 15 april 2024. De werkzaamheden van fase 1 en 2 duren, uitgaande van drie weken per woonblok, tot 30 september 2024. Er wordt een tweede maal ongeschikt gemaakt voorafgaand aan het werk in blok 9-10. Het werk in de blokken 9 en 10 is vóór 1 april het daaropvolgende jaar klaar. In de appendix is een overzicht van de blokken weergegeven en de werkvolgorde weergegeven.

Wat betreft de werkzaamheden: eerst worden de kozijnen en beglazing vervangen, de voegen hersteld, permanente vleermuiskasten ingebouwd waarna als laatste de spouwen worden gevuld.

Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). 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.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn acht zomerverblijfplaatsen, drie kraamverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en drie (massa)winterverblijven van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Bij blok 9 gebruikten de vleermuizen minimaal vier verschillende invliegopeningen naar de kraamverblijfplaatsen tijdens de twee verschillende onderzoeksrondes. In blok 10 zijn de andere twee kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Tijdens het tweede onderzoek naar kraamverblijfplaatsen zijn twee kraamgroepen waargenomen. Hier zijn 31 (blok 10) en 50 (blok 9) individuen in- en uitvliegend waargenomen. Tijdens het derde onderzoek naar kraamverblijfplaatsen zijn op een andere locatie (blok 9) minimaal 27 individuen invliegend waargenomen. Het is aannemelijk dat de waargenomen individuen tot de zelfde lokale populatie



behoren. In appendix II is een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen op kaart weergegeven. Op drie plaatsen werd verkennend (zwerm)gedrag van één gewone dwergvleermuis waargenomen. Dit duidt op de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van deze soort. Ook is er een massawinterverblijf, waar tientallen gewone dwergvleermuizen zwermend zijn waargenomen, op 50 meter ten noordwesten van het plangebied. Van de zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen mag er redelijkerwijs worden van uitgegaan dat deze in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan de zomer- en paarverblijfplaatsen, een deel van de kraamverblijfplaatsen en een deel van de massawinterverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. In appendix II is een overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen op kaart weergegeven. 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 'Activiteitenplan Denenburg te Den Haag' van 4 oktober 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, het deels behouden van de verblijfplaatsen en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van onderhouds- en verduurzamingsmaatregelen aan bestaande woonblokken. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden om deze woningen aan de huidige eisen qua leefbaarheid en energieverbruik te laten voldoen. De werkzaamheden aan de woonblokken maken onderdeel uit van een meerjarige opgave van woningcorporatie Staedion met als doel duurzaamheid en het klimaatbestendig maken van de woningvoorraad, het leefbaar en veilig houden van het woningbezit alsmede het toevoegen van comfort voor de bewoners. In de situatie van de bebouwing aan de Denenburg gaat het om gestapelde bouw met woningen uit 1959. Onderhoud is noodzakelijk om de levensduur van de woningen te verlengen. Bij de gekozen werkwijze is besloten een deel van de verblijfplaatsen te behouden en hier geen isolatie toe te passen. Het geheel achterwege laten van isolatie is echter geen gewenst alternatief vanuit de gewenste doelstellingen aangaande wooncomfort en verduurzamen. Het in zijn totaliteit achterwege laten van de isolatie leidt niet tot de gewenste verduurzaming, en leidt tot meer schimmel- en tochtproblemen. Renoveren van binnenuit is niet mogelijk aangezien de woningen bewoond zijn en dit tot overlast voor de bewoners leidt en hiermee woonoppervlakte verloren gaat. De fasering van de werkzaamheden is zo gepland dat de effecten van de werkzaamheden een zo gering mogelijk effect hebben op de verblijfplaatsen. Hierbij is vooral rekening gehouden met de belangrijke functies, namelijk de kraam- en massawinterverblijfplaatsen.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.



Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van '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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

Het na-isoleren van bodemvloeren, dak en spouwmuren en andere energetische aanpassingen hebben als doel, naast toename van comfort, de energiebehoefte van de woningen te verminderen. Dat sluit aan bij de landelijke en internationale doelstellingen tot energiebesparing en het verminderen van uitstoot van vervuilende gassen door verbranding van fossiele brandstoffen zoals stikstofoxiden en koolstofdioxide. De woningen hebben energielabel D t/m G (www.atlasleefomgeving.nl). Het ambitieniveau voor de gehele woningvoorraad van Staedion is een energie-index van minimaal energielabel B en waar mogelijk een energie-index van energielabel A. Indirect worden hierdoor, door verminderde afhankelijkheid van verbranding van fossiele brandstoffen en door schonere lucht, doelen ten aanzien van klimaatverandering ondersteund.

Verbetering van binnenmilieu van de woningen door isolatie en betere ventilatie is belangrijk voor de gezondheid van bewoners. Toename van comfort in de woningen leidt tot groter welbevinden, woongenot en in sommige gevallen tot verbeterde gezondheidsvooruitzichten voor de bewoners. Zo was het verbeteren van het binnenklimaat van woningen een van de speerpunten uit de 'Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid' (NAMG 2008-2012) van de Rijksoverheid.

Belangrijk nevendoeel van de ingrepen, dat steeds belangrijker wordt, is het drukken van de woonlasten voor de bewoners, die anders niet meer in staat zijn financieel rond te komen hetgeen leidt tot een niet bestendige maatschappelijke situatie. Ook schaarste van gasvoorraden en andere natuurlijke hulpbronnen en onafhankelijkheid en duurzaamheid voor wat betreft energievoorziening van de woningen, is een belangrijk (inter-)nationaal thema dat geborgd is in meerdere internationale akkoorden en verdragen. Dit speelt in toenemende mate een rol bij verduurzaming van woningen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van '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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan acht zomerverblijfplaatsen, een deel van de drie kraamverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en een deel van de drie massawinterverblijven van de gewone dwergvleermuis en vijf paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Als tijdelijk alternatief voor de 16 zomer- en paarverblijfplaatsen zijn in de omgeving twaalf kasten van het type VMT1 van Unitura opgehangen, twaalf kraamkasten van het type Unitura VMT3a en twintig kasten van het type Chambord VK MP 01 van Vivara aan bomen rondom het plangebied opgehangen. Het bleek niet mogelijk om meer dan twaalf kasten aan bebouwing op te hangen. Het plaatsen van alternatieve voorzieningen aan bomen voor wat betreft zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis wordt niet gezien als geschikte alternatieve voorziening. Dit omdat de gewone dwergvleermuis een voornamelijk gebouw bewonende soort is.

De ruige dwergvleermuis kan wel gebruik maken van de kasten aan bomen.



Door de fasering van de werkzaamheden wordt gewaarborgd dat er te allen tijde voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor tijdens de werkzaamheden. In blok 1 en 2 worden twaalf kleine vleermuiskasten en vier kraamkasten ingebouwd. Deze zijn beschikbaar als alternatief voor de zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis die verloren gaan in blok 6 tot en met 9, waarbij de gewenningsperiode van drie maanden voltooid is.

Een deel van de kraamverblijven blijft behouden. Er worden vijf muurvlakken, van een verdieping hoog, op de locaties waar de kraamverblijfplaatsen zijn aangetroffen, niet geïsoleerd, zie appendix IV. Indien nodig wordt de spouw gescheiden met spouwborstels van de muur die wel geïsoleerd wordt. Daarnaast worden in blok 1 en 2 in totaal vier kraamkasten ingebouwd. Deze bestaan uit de tweelaags variant van het type 'VMPMK1' van Unitura, die aan de bovenkant wordt uitgebreid met het type VMPM2u. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Door de beperkte ruimte in de spouwmuur is het niet mogelijk een drielaags kast te realiseren. Doordat de originele verblijfplaatsen grotendeels behouden blijven achten wij deze kasten voldoende.

Omdat alternatieven voor massawinterverblijfplaatsen lastig te compenseren zijn en er nog weinig bewezen effectieve maatregelen zijn voor dit type verblijfplaats, wordt ingezet op het beschikbaar maken van verblijfplaatsen in de bebouwing. De locaties van de zwermplekken betreffen locaties waar woningen aanwezig zijn. Het niet isoleren van deze woningen is niet wenselijk omdat de bewoners hiermee (financieel) worden belast. Het niet isoleren van woningen is zoals beschreven in de alternatievenafweging niet wenselijk. Langs de ramen van de trappenhuisen zijn muren aanwezig die niet geïsoleerd worden. Aan de bovenkant van de bebouwing zullen deze steenvlakken beschikbaar worden gemaakt door het uitboren van gaten van drie centimeter breed op 36 plekken, vier steenvlakken rond negen trappenhuisen. In het Activiteitenplan Denenburg te Den Haag' van 4 oktober 2023 is aangegeven waar de invliegopeningen worden gerealiseerd. Deze zijn niet optimaal. In de voorschriften hebben wij daarom opgenomen dat de invliegopeningen dienen te komen direct boven de in de buitenmuur doorlopende vloerplaat en 30 centimeter onder de doorlopende vloerplaat of dakrand. Zie appendix IV voor een visualisatie van waar de invliegopeningen dienen te komen. Naast deze voorzieningen zijn er de kraamverblijfplaatsen die beschikbaar blijven als winterverblijfplaats. Met het bovenstaande wordt gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Gelet op de belangrijke functies, kraamverblijven en massawinterverblijven, van de gewone dwergvleermuis die aanwezig zijn in het plangebied, achten wij het redelijk monitoring op te leggen. De monitoring van de permanente voorzieningen dient te worden uitgevoerd in het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen. De massawinterverblijfplaatsen die voor 1 augustus van dit jaar beschikbaar komen, dienen direct (dit jaar) gemonitord te worden. De voorzieningen dienen gemonitord te worden conform het meest recente Vleermuisprotocol. Indien uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet functioneel zijn, dienen aanvullende maatregelen voorgesteld te worden. Daarnaast kunnen aanvullende maatregelen worden voorgeschreven indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Het ongeschikt maken wordt in twee rondes uitgevoerd, om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden, waarbij er rekening gehouden wordt met de kwetsbare kraam- en winterperiode. Fase 1-2 wordt vanaf 15 april ongeschikt gemaakt. Fase 3, blok 9 en 10, wordt na de kraamperiode en voor de winterperiode, waarschijnlijk in september, ongeschikt gemaakt. In de voorschriften hebben wij opgenomen dat hier pas mee begonnen mag worden nadat het verkenningsgedrag van de gewone dwergvleermuis (zwermen) is afgelopen. Dit is ná 10 september. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps om de vleermuizen wel de mogelijkheid te geven uit te vliegen. Voorafgaand aan het ongeschikt maken worden onderzoek rondes naar vleermuizen worden uitgevoerd. Deze scans zullen de dan aanwezige verblijven van vleermuizen in kaart brengen, waardoor daar specifieke aandacht op kan worden gericht



bij het ongeschikt maken. Omdat vleermuizen in de verblijfplaatsen kunnen verplaatsen en andere uitvliegplekken kunnen gebruiken dan invliegopeningen, is het echter wel noodzakelijk om de drie meter een exclusion flap te plaatsen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Na afloop van het ongeschikt maken zal opnieuw een scan worden uitgevoerd om zeker te zijn dat alle mogelijke verblijfslocaties in het plangebied ongeschikt zijn gemaakt. Indien dit niet het geval blijkt, zal het proces opnieuw worden doorlopen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In de voorschriften hebben wij ook opgenomen dat de werkzaamheden aan blok 2, 6 en 9, waar de massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn, afgerond dienen te zijn voor 1 november 2024. Dit zodat de gewone dwergvleermuis in de winter gebruik kan maken van de massawinterverblijfplaatsen.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen en het deels behouden van de aangetroffen verblijfplaatsen 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 voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet 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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

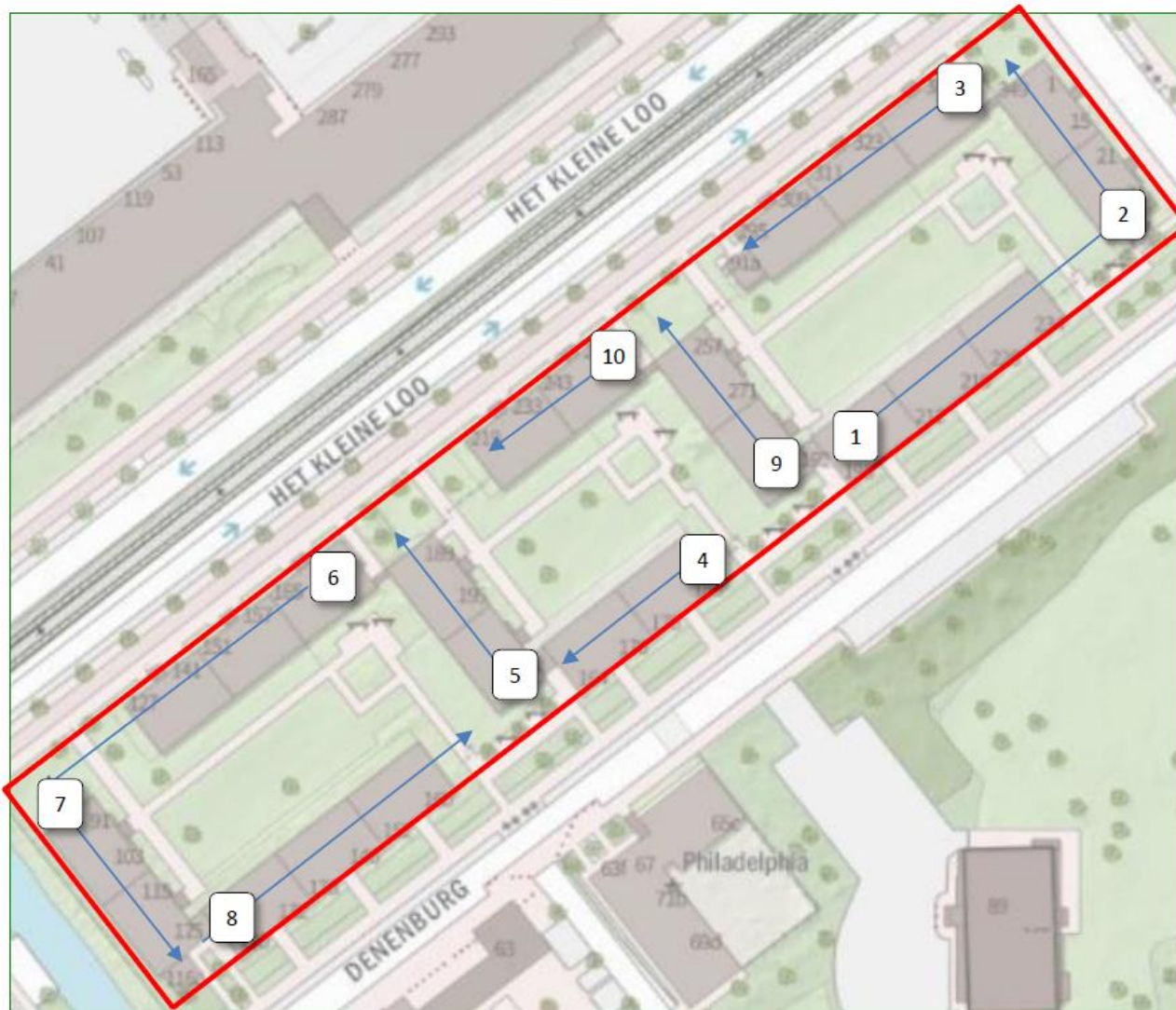
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



APPENDIX I

Bloknummering Denenburg op grond van de werkvolgorde.

Start blok 1 maart-april 2024, einde blok 10, oktober 2024.





APPENDIX II

Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen op kaart

Aangetroffen zomerverblijven van de Gewone dwergvleermuis in Denenburg in de verschillende werkfasen 1-3. De kleuren geven de ronde waarin de vleermuizen werden gevonden: rood=ronde 1, blauw=ronde 2, groen = ronde 3.





Aangetroffen paarverblijven van de Gewone dwergvleermuis in Denenburg in de verschillende werkfases 1-3. De kleuren geven de ronde waarin de vleermuizen werden gevonden: geel= najaarronde 1.



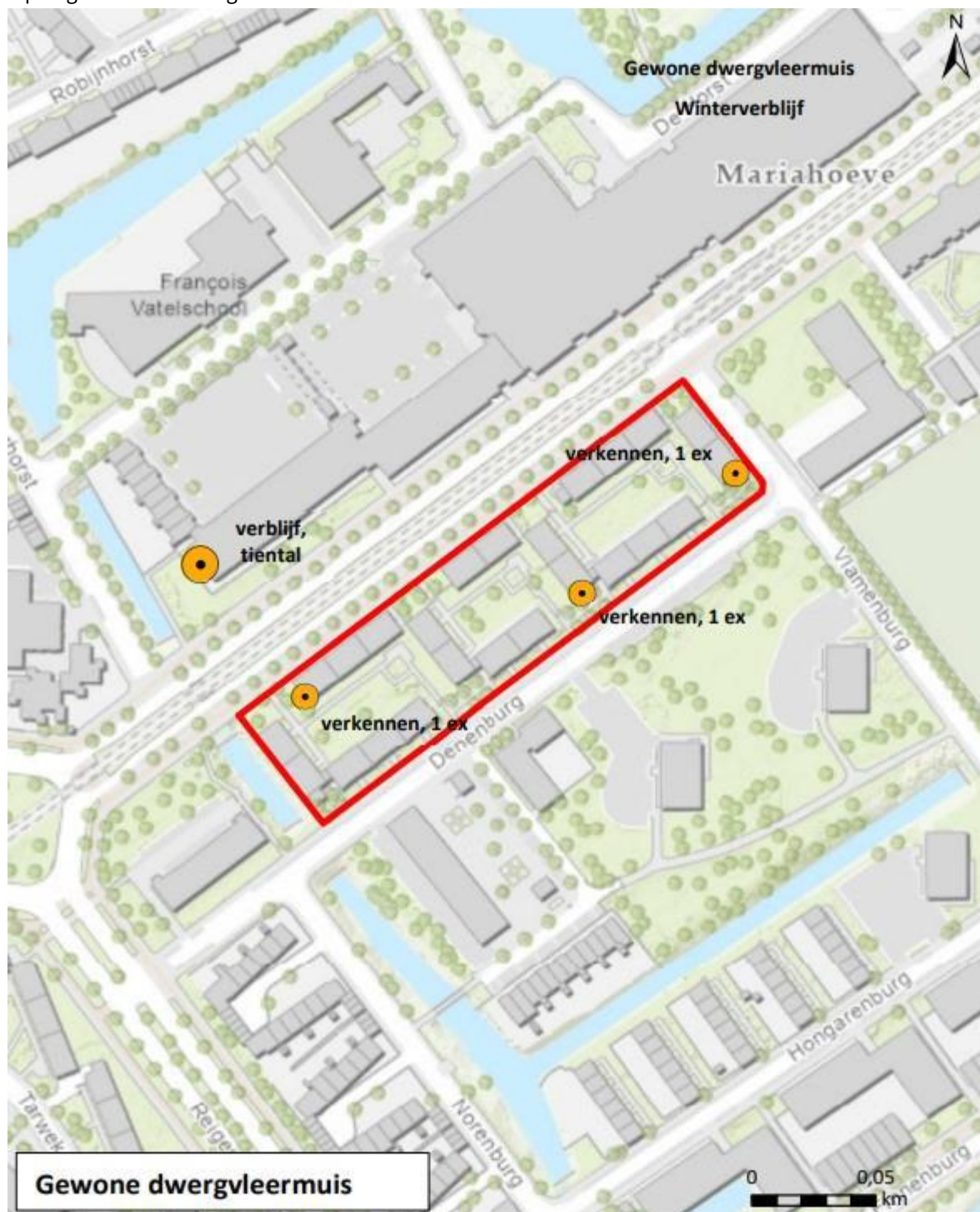


Aangetroffen invlieglocaties van kraamverblijven/kraamgroepen van de Gewone dwergvleermuis in Denenburg in werkfase 3. De kleuren geven de ronde waarin de vleermuizen werden gevonden: blauw=ronde 2, groen=ronde 3.





Aangetroffen 'verkenninglocaties' van losse Gewone dwergvleermuis tijdens de middernachtwermrunde inplangebied Denenburg in werkfase 1-3.





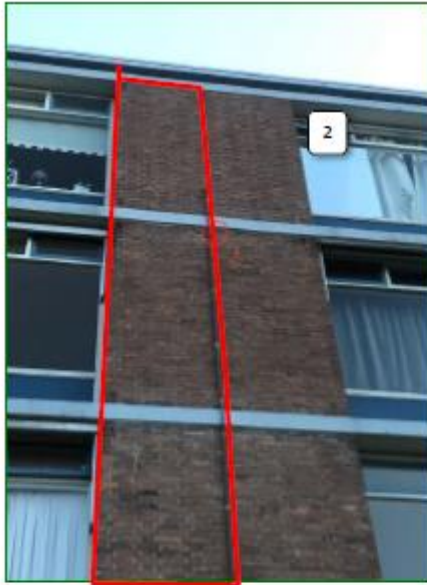
Aangetroffen paarverblijven van de Ruige dwergvleermuis in Denenburg in de verschillende werkfasen 1-3. De kleuren geven de ronde waarin de vleermuizen werden gevonden: groen= derde voorjaarsronde, oranje= middernachtzwerfperiode, geel= najaarronde 1, paars= najaarronde 2.





APPENDIX III

Overzicht van de kraamverblijven die behouden blijven





APPENDIX IV

Invliegopeningen verblijfplaatsen steenvlakken naast portiek

De rode pijlen zijn de invliegopeningen zoals aangegeven in het activiteitenplan. Deze invliegopeningen zijn niet optimaal. De invliegopeningen dienen conform de groene pijlen gerealiseerd te worden.

