



Zaaknummer : 01069302
Ons Kenmerk : ODH953008
Datum : 12 april 2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 4 mei 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Melis Stokelaan 1348 tot en met 1580 (even) en de Leggelostraat 2 tot en met 54 te Den Haag en is aangevraagd namens woningstichting Haag Wonen. 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 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*);
- 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 maart 2025 tot en met 1 maart 2030.

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 woningstichting Haag Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 27 maart 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 maart 2025 tot en met 1 maart 2034.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Appendix:**

- I. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen

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 gewone dwergvleermuis' van 27 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 27 maart 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.

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 gewone dwergvleermuis' van 27 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 27 maart 2024.
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 verlenen van de ontheffing;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Het ongeschikt maken van de zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare perioden, welke lopen van 15 april tot 15 mei en 1 augustus tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps, rondschuim en weringsborstels gedurende vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog en een windkracht van maximaal 3Bft) te worden ingezet. Minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vier aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Wanneer het weer overdag slecht is, en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht weer gunstig, geldt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober, na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer toegestaan. 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. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (voorschrift 2).
10. 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 (zonder plakranden). Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is niet toegestaan.
11. Er dienen vier extra tijdelijke kraamkasten opgehangen te worden conform de richtlijnen van het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
12. Van de tijdelijke voorzieningen zijn 28 eerder gebruikt als tijdelijke mitigatie voor een ander project. Deze dienen door een ecologisch deskundige beoordeeld te worden op functionaliteit. De ecologisch deskundige dient hiervan verslag te doen in het logboek. Indien een kast niet meer functioneel is, dient deze hersteld of vervangen te worden. De vervangen of herstelde tijdelijke voorzieningen tellen pas mee als mitigerende voorzieningen wanneer is voldaan aan de gewenningsperiode. De gewenningsperiode gaat in vanaf het moment dat ze zijn hersteld en weer als functioneel beoordeeld zijn door de ecologisch deskundige of vanaf het moment dat ze zijn vervangen. Voor zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen.



13. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor een kraamverblijfplaats geldt een gewenningsperiode van één geheel kraamseizoen, voor zomer- en paarverblijfplaatsen geldt een gewenningsperiode van drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige. Indien blijkt dat de 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.
14. Er dienen vier extra permanente kraamvoorzieningen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen van het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
15. 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 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.
16. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de acht permanente kraamvoorzieningen en 32 permanente zomer- en paarverblijfplaatsen exact gerealiseerd worden en op welke hoogte en oriëntatie de voorzieningen geplaatst worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen te worden gerealiseerd zoals gesteld in het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
17. De effectiviteit van zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen ter mitigatie en compensatie van de kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangebrachte permanente voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient jaarlijks onderzocht te worden vanaf het moment dat de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen niet meer beschikbaar zijn, tot het eerste jaar dat de permanente voorzieningen functioneel zijn.
 - b. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf het eerste kraamseizoen dat deze volledig beschikbaar zijn;
 - c. de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - I. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), aantal waarnemers en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - II. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen.
 - d. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid 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;
 - e. indien blijkt dat de alternatieve voorzieningen in gebruik zijn genomen door de gewone dwergvleermuis voor dezelfde functie en aantallen vleermuizen, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.



Aanwijzingen voor gebruik

- Op alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient tevens rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. 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 4 mei 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Melis Stokelaan 1348 tot en met 1580 (even) en de Leggelostraat 2 tot en met 54 te Den Haag en is aangevraagd namens woningstichting Haag Wonen. 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 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*);
- 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 maart 2025 tot en met 1 maart 2030.

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

- Bouwkundige staat – complex 524 Melis Stokelaan e.o. te Den Haag, Projectburo Rijnland, 3 juli 2018 (ODH682546);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, Ecoresult BV, rapportkenmerk: ER20230208v02, 27 maart 2023 (ODH682547);
- Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw, Ecoresult BV, rapportkenmerk: ER20201026v01, 26 november 2020 (ODH682548);
- Memo onderzoeksresultaten Quicksan flora en fauna, Ecoresult BV, kenmerk: MER20191205v01, 6 januari 2020 (ODH682549);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult BV, kenmerk: NER20220323v01, 23 maart 2020 (ODH682550);
- Raamovereenkomst wonen 2019-2024, Gemeente Den Haag (ODH682551);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult BV, rapportkenmerk: ER20220106v01, 18 februari 2022 (ODH682552).

Op 30 juni 2023 zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Notitie Aanvullingen Ontheffing Wet Natuurbescherming, Ecoresult BV, kenmerk: NER20230626v01, 30 juni 2023 (ODH740343);
- RE Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer 01065969 Melis Stokelaan Den Haag, Ecoresult BV, 30 juni 2023 (ODH740344).

Procedure

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.

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 1 maart 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 27 maart 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:



- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming, Ecoresult BV, NER20210671v01, 27 maart 2024 (ODH1014746).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 12 mei 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 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 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

Woningstichting Haag Wonen is voornemens de 128 woningen aan de Melis Stokelaan 1348 tot en met 1580 (even) en de Leggelostraat 2 tot en met 54 te Den Haag te slopen en hier 280 nieuwbouwwoningen terug te bouwen.

De werkzaamheden staan gepland te starten in het derde kwartaal van 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk eind 2028. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. Bij de verleende ontheffingsperiode is tevens rekening gehouden met de opgelegde monitoring.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Binnen het plangebied hebben geen ontwikkelingen plaatsgevonden. Het plangebied is daarmee ongewijzigd ten opzichte van 2020. Het onderzoek is uitgevoerd volgens 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.



In het plangebied zijn zes zomerverblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats en één kraamkolonie met twee kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen:

- ter hoogte van de Leggelostraat 10 is in een stootvoeg aan de noordwestzijde één zomerverblijfplaats aangetroffen die werd gebruikt door vijf gewone dwergvleermuizen;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1450 is één zomerverblijfplaats aangetroffen in een stootvoeg in de achtergevel. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1562 is één zomerverblijfplaats aangetroffen achter het boeiboord/in de stootvoeg in de voorgevel. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1516 is één zomerverblijfplaats aangetroffen in een gat in de voorgevel onder de dakrand. Deze werd gebruikt door vier gewone dwergvleermuizen;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1480 is één zomerverblijfplaats aangetroffen in een stootvoeg onder de dakrand aan de voorgevel. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1554 is één zomerverblijfplaats aangetroffen in een gat in de noordgevel onder de dakrand. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1506 en 1429 is op elk adres één zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen in een stootvoeg in de zijgevel. Deze werden ieder gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1402-1418 is één paarverblijfplaats aangetroffen achter het boeiboord/in een stootvoeg. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1506 is één paarverblijfplaats aangetroffen in een stootvoeg in de zijgevel. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis;
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1436-1490 is één paarverblijfplaats aangetroffen achter het boeiboord/in een stootvoeg in de achtergevel. Deze werd gebruikt door één gewone dwergvleermuis; en
- ter hoogte van de Melis Stokelaan 1538 is een kraamkolonie aangetroffen die gebruik maakt van twee naast elkaar gelegen kraamverblijfplaatsen boven in de noordgevel, beide te bereiken via ventilatievoegen. Deze kraamverblijfplaatsen werden gebruikt door veertien gewone dwergvleermuizen.

Zie appendix I voor een locatie overzicht van de aangetroffen verblijfplaatsen. Van kraam-, 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 27 maart 2023 en de aanvullende gegevens van 27 maart 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve en minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het slopen van de 128 huidige woningen waardoor er ruimte gecreëerd wordt voor 280 nieuwe woningen. De huidige bebouwing is niet meer in goede staat en voldoet niet aan de huidige duurzaamheidseisen. Renovatie en verduurzaming van de huidige bebouwing is niet wenselijk omdat dit financieel minder gunstig is, tevens levert dit geen woningen op die klaar zijn voor de toekomst. De huidige bebouwing zou onder andere geïsoleerd moeten worden. Door buitenmuurisolatie gaan de verblijfplaatsen verloren. Door isolatie van binnenuit wijzigen de microklimaten van de verblijfplaatsen waardoor deze eveneens ongeschikt worden en verloren zullen gaan. Daarnaast komen er met renovatie geen extra woningen bij. Door het



slopen van de huidige bebouwing, en het terugbouwen van 280 toekomstbestendige woningen, neemt de woningvoorraad in Den Haag duurzaam toe zonder dat hiervoor extra ruimte nodig is.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone 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 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 zoveel mogelijk voorkomen.

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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

De woningen zijn in matige tot slechte staat. Bij de aanvraag is een bouwkundig rapport toegevoegd. In de gevel zijn meerdere gebreken zichtbaar: scheuren boven kozijnen, vorstschades, "oude" springen van gevelkachels en atmosferische vervuiling. De kozijnen zijn van matige kwaliteit en het schilderwerk is slecht. Daarnaast is er alleen enkel glas aanwezig. Tevens zijn er asbestonderdelen in de woningen aanwezig, onder andere in rioleringen, standpijpen, vloerafwerking, lijmlagen, verwarmings- en waterinstallaties. Voor het gehele complex 524 is zorgvuldig gekozen voor een combinatie van renovatie en sloop-nieuwbouw. 78 woningen worden gerenoveerd (zaaknummer: 01025514) en 128 woningen gesloopt, waarvoor 280 woningen worden teruggebouwd. Renovatie voor het gehele gebied is te kostbaar (als in het verleden niet binnen de gestelde financiële kaders) en levert bovendien geen woningen op die klaar zijn voor de toekomst, zeker niet bij uitvoering in bewoonde staat. Daarnaast biedt dit gebied kansen om de woningvoorraad te verdichten.

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. De woningen zijn in de jaren '50 van de vorige eeuw gebouwd en hebben energielabel E-G. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord. Zoals aangegeven in de alternatievenafweging is de bebouwing in zodanig slechte staat dat het niet meer middels renovatie te verduurzamen is. Zodoende wordt er op de huidige locatie sloop en nieuwbouw toegepast, waarbij een bijdrage geleverd wordt aan de reductie van CO₂-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. 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.

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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes zomerverblijfplaatsen, twee zomer- en paarverblijfplaatsen, één paarverblijfplaatsen en twee kraamverblijfplaatsen die worden gebruikt door één kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 7 maart 2022 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Bat Box gerealiseerd aan de gevels van de woningen op de volgende adressen: Haveltestraat 203 (2 stuks, zuidoosten), 107-189 (4 stuks, zuidoosten), 105 (4 stuks, zuidoosten), 9-91 (4 stuks, noord- en zuidoosten), 3W (4 stuks, zuidoosten), en 1 (1 stuk, noordwesten); en Coevordenstraat 352 (1 stuk, noordwesten), 354-436 (2 stuks, zuidwesten), 450 (2 stuks, noordwesten), en 452-534 (4 stuks, noord- en zuidwesten). Deze tijdelijke kasten zijn eerder gebruikt voor een eerdere ontheffing (zaaknummer: 01025514) en dienen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, door een ecologisch deskundige beoordeeld te worden op functionaliteit. De ecologisch deskundige dient hiervan verslag te doen in het logboek. Indien een kast niet meer functioneel is, dient deze hersteld of vervangen te worden. De gewenningsperiode voor deze kasten gaat in op het moment dat ze door de ecologisch deskundige als functioneel zijn beoordeeld. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Tevens zijn er in de periode december 2023 - april 2024 nog acht permanente inbouwkasten van het type VMPPM1e van Unitura extra gerealiseerd in de naastgelegen complexen die worden gerenoveerd, aan de Coevordenstraat, conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) ten behoeve van de verblijfplaatsen in de te slopen complexen. Deze fungeren als tijdelijke mitigatie en permanente compensatie voor het verloren gaan van de zes zomer-, twee zomer- en paar-, en één paarverblijfplaats.

Voor 15 mei 2024 zullen nog vier tijdelijke kraamkasten van het type Kraamkast Verticaal van Bats&Birds worden gerealiseerd aan de gevels van de gerenoveerde complexen aan de Coevordenstraat. De kasten zullen zo hoog mogelijk, minimaal drie meter boven het maaiveld, opgehangen worden op plaatsen waar geen inbouwvoorziening aanwezig is en waar geen renovatiewerkzaamheden meer plaatsvinden zodat ze buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden hangen. Omdat het gaat om mitigatie voor twee kraamverblijfplaatsen die worden gebruikt door dezelfde kolonie, in plaats van mitigatie voor één verblijfplaats met meerdere openingen, dienen nog vier tijdelijke kraamkasten, conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden opgehangen voor 15 mei 2024. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de permanente situatie worden 32 zomer- en paarverblijfplaatsen gerealiseerd in de nieuwbouw. Per verblijfplaats zal er gebruik gemaakt worden van een set van twee gekoppelde inbouwkasten van het type VMPPM1 met VMPPM1u van Unitura. Daarnaast zullen de acht extra inbouwkasten in de naastgelegen complexen die als tijdelijke voorzieningen dienden, tevens als permanente voorziening functioneren. Er gaan twee kraamverblijfplaatsen verloren die worden gebruikt door dezelfde kolonie. Om de kraamkolonie voldoende variatie in microklimaat te kunnen bieden, dient voor beide verblijfplaatsen gecompenseerd te worden. Er worden vier sets van vier geschakelde kraamkasten van het type Vleermuiskast Grote Tichelaar van Faunus Nature Creations ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Daarnaast dienen nog vier permanente kraamvoorzieningen conform de richtlijnen van het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Omdat de exacte locaties nog niet bekend zijn, dient uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd worden en op welke hoogte en oriëntatie. De permanente alternatieve voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen zoals gesteld in het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken van de zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare perioden, welke lopen van 15 april tot 15 mei en 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het



ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Dit wordt uitgevoerd door het gebruik van exclusion flaps, rondschuim en weringsborstels gedurende een periode met daarbinnen vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog en een windkracht van maximaal 3Bft). Minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vier aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Wanneer het weer overdag slecht is, en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht weer gunstig, geldt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. De weersomstandigheden dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien de verblijfplaatsen in het najaar ongeschikt worden gemaakt, dienen de vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober, na 15 oktober is het ongeschikt maken niet meer mogelijk. 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 (zonder plakranden). Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is niet toegestaan. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. 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 individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Omdat twee kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis permanent verloren gaan, dient de effectiviteit van zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen ter mitigatie en compensatie van deze kraamverblijfplaatsen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek van kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als kraamverblijfplaats. De effectiviteit van de tijdelijke voorzieningen dient jaarlijks onderzocht te worden vanaf het moment dat de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen niet meer beschikbaar zijn, tot het eerste jaar dat de permanente voorzieningen functioneel zijn. De effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf het eerste kraamseizoen dat deze volledig beschikbaar zijn. Het eerste jaar waarin de permanente voorzieningen gedurende het volledige kraamseizoen beschikbaar zijn, wordt dan het eerste jaar genoemd. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende soort in Nederland. De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. De gemeente Den Haag heeft op basis van jarenlang onderzoek een vleermuiskaart opgesteld² waarop te zien is dat in de directe omgeving van het plangebied meerdere (kraam)verblijfplaatsen bekend zijn. Door het treffen van maatregelen zoals het rekening houden met de kwetsbare periode, gewenningsperiodes, het reeds inbouwen van voorzieningen in het naastgelegen project, en de opgelegde monitoring is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften en de monitoringsverplichting, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een

² Zie ook [Natuurnetwerk - Vleermuizengebieden \(arctis.com\)](https://www.natuurnetwerk.nl/vleermuizen/vleermuizengebieden).
ODH953008



minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van 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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone 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

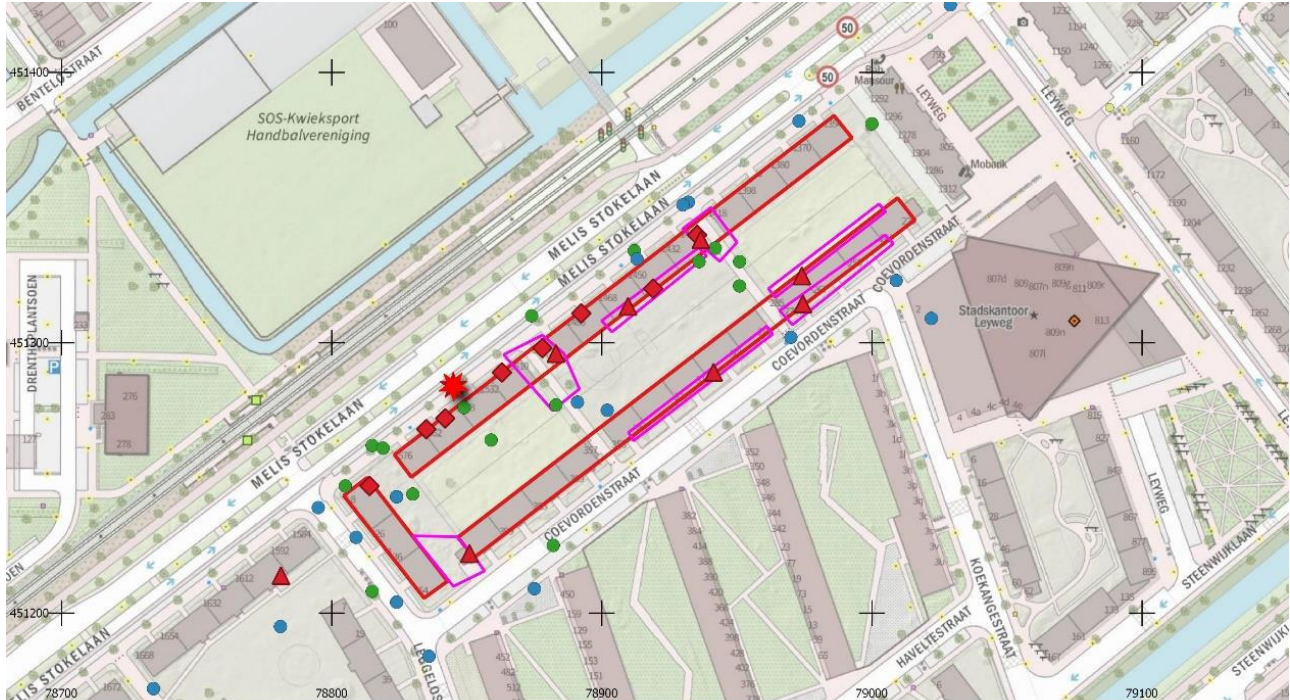
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing zoals bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendix

Appendix I Locaties aangetroffen verblijfplaatsen

Bron: Ecoresult BV, 2024



Legenda

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| vleermuizen | ● overvliegend |
| Gewone Dwergvleermuis | ▲ paarverblijfplaats |
| foeragerend | ◻ territorium |
| zomerverblijfplaats | ◻ Plangebied complex 524 |
| kraamkolonie | |

