



Zaaknummer : 01085734
Ons Kenmerk : ODH983243
Datum : 15-05-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 1 juni 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 Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag en is aangevraagd namens SoZAnna B.V. 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 1 april 2024 tot en met 1 april 2032.

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 SoZAnna B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 21 december 2023, 14 februari 2024, 15 april 2024, 16 april 2024 en 24 april 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2032.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Fasering sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden;
- II. Impressie nieuwe indeling plangebied;
- III. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen;
- IV. Locaties tijdelijke voorzieningen;
- V. Detailtekeningen locaties permanente voorzieningen en groeninrichting plangebied;
- VI. Geschikt maken van spouwdelen.

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 en ruige dwergvleermuis' van 18 april 2023 en de aanvullende gegevens van 21 december 2023, 14 februari 2024, 15 april 2024, 16 april 2024 en 24 april 2024. 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 of vergelijkbaar met 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 en ruige dwergvleermuis' van 18 april 2023 en de aanvullende gegevens van 21 december 2023, 14 februari 2024, 15 april 2024, 16 april 2024 en 24 april 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 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 de zomer-, paar- en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient per fase (zie appendix I) uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 31 juli of tussen 15 september en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c. daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - d. indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - e. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - f. de exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
 - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.



- 10 De massawinterverblijfplaats, de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen en de tijdelijke voorzieningen welke gerealiseerd zijn aan de meest noordoostelijke bebouwing binnen het plangebied (B6, ook wel: fase 3) én alle permanente voorzieningen gerealiseerd in fase 1, dienen ten tijde van de uitvoer van fase 1 en fase 2 functioneel te blijven als verblijfplaats. Dit wil zeggen dat de werkzaamheden welke worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot 15 oktober, dienen te worden uitgevoerd ten tijde van daglicht, dus tussen zonsopgang tot zonsondergang. Het is niet toegestaan om tijdens de actieve periode van de vleermuizen tussen zonsondergang en zonsopgang verlichting toe te passen. Een uitzondering hierop geldt, wanneer aantoonbaar sprake is van veiligheidsaspecten. In dit geval mag beperkt verlichting van het bouwterrein worden toegepast. Dit dient expliciet te worden gemeld aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) en de verlichting mag daarbij niet worden gericht op de meest noordoostelijke bebouwing binnen het plangebied (B6, ook wel: fase 3). Indien nodig, dienen schermen te worden geplaatst om de uitstraling van licht op de massawinterverblijfplaats, de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen en de tijdelijke voorzieningen te voorkomen. Dit ter beoordeling aan de deskundige (voorschrift 4). Tevens dienen de aanliegroutes te allen tijde vrij te zijn van obstakels.
- 11 Alle permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).
- 12 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen 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:
 - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. de gewenningsperiode voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledige winterperiode;
 - d. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis is één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - e. 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;
 - f. 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 voorzieningen voor de huidige massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient gemonitord te worden. De monitoring dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het realiseren van permanente verblijfplaatsen ten aanzien van de massawinterverblijfplaats. De voorzieningen dienen gemonitord te worden conform het op dat moment vigerende Vleermuisprotocol. Op de monitoring zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
 - a. de resultaten van de monitoring dienen jaarlijks vóór 1 februari ter goedkeuring te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:



- de data, tijden en weersomstandigheden van de veldbezoeken, de toegepaste methodiek van de monitoring, de inzet van apparatuur (zoals batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - een opsomming van het type, locatie, hoogte en oriëntatie van de voorzieningen met een heldere conclusie over de effectiviteit van deze voorzieningen;
- b. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient bij de rapportage een plan van aanpak te worden aangeleverd met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
- c. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen;
- d. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze in het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

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 van de voorgenomen activiteiten. 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 1 juni 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 Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag en is aangevraagd namens SoZAnna B.V. 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 Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 april 2024 tot en met 1 april 2032.

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

- Omgevingscheck, KP Adviseurs BV, projectnummer: 210497-E01, 23 januari 2023 (ODH858188);
- Aanvullend ecologisch onderzoek Anna van hannoverstraat 4 te Den Haag, Econsultancy, rapportnummer: 4264.001, 6 november 2017 (ODH858189);
- Rapportage nader onderzoek vleermuis Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag, Econsultancy, rapportnummer: 4264.004, 17 augustus 2022 (ODH858190);
- Ecologische quickscan, Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, projectnummer: 150854, 17 december 2015 (ODH858191);
- Samenvatting mitigatie/compensatie Massawinterverblijfplaats, KP Adviseurs, kenmerk: 210497-E01, 28 november 2022 (ODH858192);
- Logboek mitigatie en ecologische begeleiding, KP Adviseurs, projectnummer: 210497-E01, 23 maart 2023 (ODH858193);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230327v01, 18 april 2023 (ODH858194).

Op 21 december 2023 hebben wij de volgende, voor dit besluit relevante, documenten ontvangen:

- Memo aanvulling nader onderzoek vleermuis, Econsultancy, project: 4264.004, 3 november 2023 (ODH921410);
- Notitie Reactie Verzoek Aanvullingen Ontheffing Wet Natuurbescherming, Ecoresult, kenmerk: NER20231030v03, 21 december 2023 (ODH921408);
- Tekening diverse nestkasten, Barcode Architects, 20 december 2023 (ODH921411);
- Advies natuurinclusief bouwen, Ecoresult, rapportkenmerk: ER20230914v02, 17 december 2023 (ODH921409);
- Programma bestemmingsplan, ruimtelijke plannen (ODH921412).

Op 14 februari 2024 hebben wij de volgende, voor dit besluit relevante, documenten ontvangen:

- SOZA Impressies, BARCODE ARCHITECTS, 20 december 2023 (ODH969126);
- Tekeningen situatie bestaand en nieuwbouw, project P246 – SoZa, Den Haag, BARCODE ARCHITECTS, 20 december 2023 (ODH969130);



- Plattegronden verdiepingen nieuwbouw, project P246 – SoZa, Den Haag, BARCODE ARCHITECTS, 20 december 2023 (ODH969132);
- Tekeningen overzicht gebruiksfuncties, project P246 – SoZa, Den Haag, BARCODE ARCHITECTS, 20 december 2023 (ODH969136);
- Tekeningen gevels en doorsneden bundel links, project P246 – SoZa, Den Haag, BARCODE ARCHITECTS, 20 december 2023 (ODH969135);
- Tekening daktuin, BARCODE ARCHITECTS, 20 december 2023 (ODH969140);
- Den Haag – SOZA Natuurinclusiviteit – Definitief ontwerp, Delva en Ecoresult B.V., 20 december 2023 (ODH969144);
- Advies natuurinclusief bouwen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230914v02, 17 december 2023 (ODH969146);
- Planning, SoZAnna B.V., (ODH969148);
- Indicatieve Bouwplanning Realisatie SOZA, SoZAnna B.V., 13 februari 2024 (ODH969151);
- WABO ontvangstbevestiging, Gemeente Den Haag, 3 januari 2024 (ODH969153).

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.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 3 april 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 15 april 2024 en 16 april 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20240410vCONCEPT, 16 april 2024 (ODH1035884);
- Advies natuurinclusief bouwen, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20230914v03, 15 april 2024 (ODH1035611);
- tekening diverse nestkasten, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035605);
- tekening aanzicht binnengevel zuidoost, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035606);
- tekening aanzicht noordoostgevel, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035607);
- tekening aanzicht noordwestgevel, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035608);
- tekening aanzicht binnengevel zuidwest, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035609);
- tekening aanzicht binnengevel noordoost, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035612);
- tekening aanzicht binnengevel noordwest, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035613);
- tekening aanzicht zuidwestgevel, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035614);
- tekening aanzicht zuidoostgevel, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1035615).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 23 april 2024 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens.

Op 24 april 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Mailbericht aanvullende informatie wettelijk belang, Ecoresult B.V., 24 april 2024 (ODH1043821);
- foto's defecten Soza, 24 april 2024 (1045861);
- tekening DO L – 202- aanzicht zuidoostgevel detail links BARCODE ARCHITECTS, Ecoresult B.V., 24 april 2024 (ODH1045902);
- tekening DO L – 200- aanzicht noordwestgevel detail rechts, BARCODE ARCHITECTS, Ecoresult B.V., 24 april 2024 (ODH1045899);
- tekening diverse nestkasten, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1045898);
- tekening aanzicht noordwestgevel, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1045900);



- tekening aanzicht zuidoostgevel, BARCODE ARCHITECTS, 9 april 2024 (ODH1045901);
- Nader onderzoek massawinterverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20220315v02, 30 maart 2022 (ODH1052122);
- Nader onderzoek massawinterverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis Den Haag, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20221130v02, 7 maart 2023 (ODH1052124);
- Nader onderzoek massawinterverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis Den Haag, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20210114v03, 9 maart 2023 (ODH1052127).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 10 november 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 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

Het stedelijk gelegen plangebied is bebouwd met het kantoorpand van het voormalige Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. SoZAnna B.V. is voornemens om de bebouwing aan de Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag te slopen en hier nieuwbouw te realiseren. Er worden zeven appartementencomplexen gebouwd met 1.000 tot 1.200 woningen, één kantooortoren met 24.000 m² kantoorruimte, 6.000 m² aan voorzieningen en twee inpandige parkeergarages. De buitenruimte wordt ingericht met onder andere een nieuw openbaar park. Zie appendix II voor een impressie van de nieuwe situatie.

De sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden worden in drie fases uitgevoerd (zie appendix I):



Fase 1: sloopwerkzaamheden van november 2024 tot en met april 2025;
nieuwbouwwerkzaamheden van april 2025 tot en met mei 2027.

Fase 2: sloopwerkzaamheden van december 2026 tot en met mei 2027;
nieuwbouwwerkzaamheden van mei 2027 tot en met juli 2029.

Fase 3: sloopwerkzaamheden van 1 april 2028 tot en met mei 2028;
nieuwbouwwerkzaamheden van juni 2028 tot en met juni 2030.

In verband met de gewijzigde planning en eventuele uitloop van de werkzaamheden is ambtshalve de verleende ontheffingsperiode verlengd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2017, augustus en september 2021 en in mei en juni 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2017 en 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.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Verspreid over het plangebied zijn in de bebouwing vijftientig zomerverblijfplaatsen van steeds één tot twee individuen, dertien paarverblijfplaatsen van steeds één individu, en één massawinterverblijfplaats van tenminste veertig individuen aanwezig. Ook zijn er tenminste 40 individuen zwermend waargenomen verdeeld over het gehele plangebied. Zie appendix III voor de locaties. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Er zijn daarnaast nog vier foerageergebieden binnen het plangebied aangetroffen (zie appendix III). Dit betreffen echter niet essentiële foerageergebieden gezien er een laag aantal individuen, één tot vier, foeragerend werd waargenomen. Tevens zijn in de directe omgeving van het plangebied geschiktere alternatieven aanwezig zoals de bomen direct ten zuiden van het plangebied en de groenstrook en het Haagse Bos waar ook water aanwezig is ten noorden van het plangebied. Er zijn tevens geen eenduidige vliegpatronen en dus (essentiële) vliegroutes waargenomen binnen het plangebied.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Binnen de bebouwing van het plangebied zijn twee paarverblijfplaatsen van steeds één individu aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis' van 18 april 2023 en de aanvullende gegevens van 21 december 2023, 14 februari 2024, 15 april 2024, 16 april 2024 en 24 april 2024. 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 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. Het huidige pand is verouderd en energetisch slecht. Er komen met de voorgenomen ontwikkeling 1.200 woningen beschikbaar op een gunstige locatie vlakbij het station. Verdichting op een stationslocatie past binnen de verdichtingsstrategie van de gemeente Den Haag. Hierdoor is er geen extra ruimtebeslag in de gemeente Den Haag nodig voor woningbouw én zal er worden voldaan aan de mobiliteitstransitie waarbij Den Haag op termijn autoluw wordt en OV een steeds belangrijkere rol krijgt². Daarbij komt dat Den Haag ook niet naar buitenwijken kán uitbreiden maar voor het realiseren van extra woningen aan is gewezen op verdichting. Een gunstigere locatie waarbij dezelfde doelstellingen behaald kunnen worden is voor dit project niet mogelijk.

Er is overwogen om de bebouwing binnen het plangebied (deels) te renoveren, maar dit bleek niet mogelijk. Dit bleek uit een notitie³ met betrekking tot de mogelijkheden voor renovatie/transformatie en de 'beantwoording van Technische vragen over het planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat'⁴. Door de rooilijn aan zowel de Schenkkade en de Anna van Hannoverstraat terug te leggen om meer ruimte te realiseren voor een langzame verkeersverbinding en om ruimte te creëren voor een aantrekkelijk omgevingsdomein voor het station kunnen grote delen van het gebouw niet behouden blijven. Het gaat hierbij om de meest waardevolle en essentiële onderdelen van het pand die verloren zouden gaan. Tevens is het (deels) behouden van het bestaande pand economisch niet haalbaar. Door de veroudering van het gebouw is er veel onderhoud en zorg nodig is om het pand in stand te houden. Daarnaast zijn de installaties gedateerd, en dan niet alleen de verwarmings-, luchtbehandeling- en koelinstallaties, maar ook de overige installaties zoals, de liften, het gebouwbeheersysteem, de sprinklerinstallatie en de noodstroomaggregaten. Daarnaast zou een renovatie dusdanig ingrijpend zijn dat ook hierbij niet gegarandeerd zou kunnen worden dat bestaande verblijfplaatsen voor vleermuizen behouden zouden kunnen blijven.

Het originele stratenplan van het huidige plangebied zal worden behouden. Kijkend naar de uiteindelijke situatie van het plangebied is te zien dat er een vergelijkbare spreiding van verblijfplaatsen beschikbaar komt. Hierdoor kunnen de vleermuizen zich zoals in de originele situatie over het plangebied verspreiden. De verblijfplaatsen sluiten aan op de ecologische structuren in de omgeving (vliegroutes) waardoor het netwerk van vleermuizen in de omgeving behouden blijft. Een alternatieve inrichting van het plangebied is dan ook niet van toepassing.

Er is reeds voor een alternatieve werkwijze gekozen. Doordat er een massawinterverblijfplaats aanwezig is in het plangebied en deze niet tijdelijk gemitigeerd kan worden in de directe omgeving, is ervoor gekozen om de werkzaamheden in drie fases uit te voeren. De toren met de massawinterverblijfplaats zal beschikbaar blijven tijdens de realisatie van nieuwbouw waar permanente voorzieningen voor de massawinterverblijfplaats gerealiseerd worden.

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

² Gemeente Den Haag, 2021. Structuurvisie CID Den Haag

³ MRP Soza B.V. 2019. Memo. Toekomst Herzbergergebouw.

⁴ A. Mulder, 2021. Beantwoording Technische vragen over het Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (voormalig Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid). Gemeente Den Haag
ODH983243



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 'de bescherming van de wilde flora of fauna' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb en 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.

Bescherming van flora of fauna

De kantoortoren zal gebouwd worden volgens de BREEAM-NL Excellent richtlijnen. Dit betekent dat de eindscore voor de BREEAM-NL richtlijnen >70% zullen zijn. Landgebruik en ecologie is een van de categorieën die beoordeeld worden bij een BREEAM-NL kwalificatie. Naast de wettelijke verplichtingen voor vleermuizen komen er ook voorzieningen voor vogels en insecten. Er worden in totaal 37 inbouwnestkasten voor de gierzwaluw gerealiseerd en acht inbouwnestkasten voor de zwarte roodstaart. Tevens worden er drie faunatrappen langs de kade in de bermzone van de Schenkkade geplaatst en worden er circa twee insectentorens per daktuin gerealiseerd. De openbare ruimte rond de bebouwing worden als een parkachtig element ingericht met bomen die in de volle grond staan, laag groen en een waterelement. Er wordt gekozen voor inheemse soorten zoals berken, eiken, dennen en beuken. Er worden tevens twee daktuinen ingericht en groene daken gerealiseerd met inheemse bloemen en heesters. Zie appendix V voor de indeling. Het huidige pand voldoet niet aan de BREEAM-NL richtlijnen, en het nieuwe kantoortoren voldoet hier wel aan. Er vindt daarmee op ecologisch vlak een verbetering plaats.

Concluderend

Wij zijn van mening dat het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna onvoldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen. Het project wordt, ondanks dat er wel een ecologische verbetering plaats lijkt te vinden, niet uitgevoerd in het belang van de bescherming van flora en fauna, maar in het belang van andere dwingende redenen van groot openbaar belang.

Andere dwingende redenen van groot openbaar belang

De bebouwing binnen het plangebied stamt uit 1990 en kenmerkt zich door het structuralisme in het ontwerp. De gevolgen hiervan zijn de vele bouwkundige en architectonische details in het ontwerp die de nodige zorg vragen gedurende het gebruik. Met name de vele lichtkoepels, lichtstraten, kozijnpartijen en dakaansluitingen zorgen voor de nodige lekkages bij (hevige) regenval waarvan de intensiteit de laatste jaren aanzienlijk is toegenomen. Het energielabel van de bebouwing is in huidige staat C. Sinds de bouw heeft er geen na-isolatie plaatsgevonden en zijn er geen andere werkzaamheden uitgevoerd om de bebouwing energetisch te verbeteren. Ook de bouwkundige kierdichting is volgens de normen en uitgangspunten uit 1990. Hiermee voldoet het pand niet aan de huidige duurzaamheidsmaatstaven. Zonder ingrijpende aanpassingen kan het gebouw niet gemoderniseerd worden. Daarnaast is de bebouwing ontworpen als kantoor voor één gebruiker, met grote inefficiënte ruimtes die leiden tot hoge kosten en veel energiegebruik. Door de veroudering van het gebouw is er veel onderhoud en zorg nodig om het pand in stand te houden. Daarnaast zijn de verwarmings-, luchtbehandeling- en koelinstallaties, de liften, het gebouwbeheersysteem, de sprinklerinstallatie en de noodstroomaggregaten gedateerd, gezien deze ruim 30 jaar oud zijn. Onder andere zijn liften, een roltrap, een rolluik, brandwerende deuren, toiletten, pomp van de brandinstallatie en waterleiding van de keuken defect en dienen deze ofwel vervangen of, indien mogelijk,



gerepareerd te worden.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden woontorens gebouwd welke allemaal voldoen aan ten minste een energielabel A+ of hoger. Ook zullen de panden alle gasvrij worden gebouwd. Energetisch zullen de panden er dus sterk op vooruit gaan. Hierdoor zullen er voor het milieu gunstige effecten optreden zoals energiebesparing en een lagere CO2 uitstoot.

Door de ontwikkeling binnen het plangebied zullen 1.200 woningen en kantoorruimte voor 3.500 mensen worden gerealiseerd. Als gevolg hiervan kan er worden bijgedragen aan de opgave van de provincie Zuid-Holland om tussen 2010 en 2030 zo'n 320.000 nieuwe woningen te realiseren. Hiervan zijn er nog maar 80.000 gerealiseerd. Als een van de grote steden in de provincie Zuid-Holland ligt een belangrijk deel van deze opgave binnen de grenzen van de Gemeente Den Haag. Den Haag kan echter niet richting het buitengebied uitbreiden, omdat de stad tot de gemeentegrenzen al is volgebouwd. De stad zal om aan haar verstedelijkingsopgave te kunnen voldoen dus moeten verdichten. Door de bouw van 1.200 woningen wordt op een relatief kleine plek een belangrijke bijdrage geleverd aan de verstedelijkingsopgave. Ook bevindt het plangebied zich vlakbij het station Laan van Nieuw Oost Indië in Den Haag, wat het gebruik van openbaar vervoer stimuleert en zo indirect bijdraagt aan een vermindering van CO2 uitstoot.

Concluderend

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijftientig zomerverblijfplaatsen van steeds één tot twee individuen, dertien paarverblijfplaatsen van steeds één individu en één massawinterverblijfplaats van tenminste veertig individuen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van steeds één individu van de ruige dwergvleermuis verloren. Al de hiervoor genoemde zomer- en paarverblijfplaatsen hebben mogelijk een milde winterfunctie.

Mitigatie en compensatie zomer- en paarverblijfplaatsen

In mei 2022 en maart 2023 zijn in totaal 136 tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 09 van Vivara Pro (geschikt als zomer- en paarverblijfplaats) en vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK SK 01 van Vivara Pro (geschikt als kraamverblijfplaats) gerealiseerd aan de gevels van bebouwing binnen en buiten het plangebied (zie appendix IV voor de exacte locaties):

- vijftien zomer- en paarvoorzieningen en vier kraamvoorzieningen zijn geplaatst in een nabijgelegen woonwijk, aan de Jacob Mosselstraat en de 3e Louise de Collignystraat;
- 123 zomer- en paarvoorzieningen zijn binnen het plangebied gerealiseerd aan bebouwing die is fase 2 gesloopt gaat worden.

De 123 voorzieningen die binnen het plangebied zijn gerealiseerd, zijn op relatief korte afstand tot elkaar opgehangen. Alternatieve locaties binnen een straal van 200 tot 300 meter van het plangebied zijn onderzocht, maar voldeden niet door trillingen van het spoor of er is geen toestemming van de bewoner/eigenaar van de bebouwing verkregen om hier tijdelijke voorzieningen te realiseren. Desondanks is door de omvang van de bebouwing en doordat de voorzieningen op verschillende hoogtes en oriëntaties zijn gerealiseerd toch voldoende spreiding behaald waarmee rekening is gehouden met het territoriaal gedrag van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Tevens is voldoende variatie aan microklimaten aangeboden. Binnen deze zelfde bebouwing bevinden zich al vijf zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Voor deze verblijfplaatsen worden géén tijdelijke voorzieningen gerealiseerd, omdat de oorspronkelijke verblijfplaats beschikbaar blijft gedurende de periode dat toren B1 en B2 worden gebouwd waar direct permanente



voorzieningen in worden gerealiseerd. De toren met originele verblijfplaatsen wordt pas gesloopt als de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen in acht is genomen.

In de permanente situatie worden in totaal 160 geschakelde inbouwvoorzieningen van het type VMPM1 van Unitura geschakeld met VMPM1u van Unitura gerealiseerd binnen het plangebied. 120 van deze voorzieningen worden in fase 1 in de gevels van complexen B1 en B2 op alle windrichtingen ingebouwd (zie appendix V). De voorzieningen worden gerealiseerd op 10 tot 70 meter hoogte. De andere 40 voorzieningen worden in fase 2 ingebouwd in de later op te leveren woontorens A2 en B4. De exacte locaties zijn nog niet bekend. Alle permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Tussen gebouw B2 en het gebouw wat hier direct ten oosten nog aangebouwd zal worden komt een dilatatievoeg. Deze dilatatie wordt circa tien centimeter breed, maar zal worden gemodificeerd zodat er een spleetvormige ruimte van twee tot drie cm breed zal ontstaan. De dilatatie zal de kamertemperatuur van de aangrenzende woningen aannemen. Om te voorkomen dat de spleet te warm wordt zal er isolatie geplaatst worden, en zal de temperatuur zo gereguleerd worden dat de spleet ook geschikt zal zijn voor overwintering. De exacte karakteristieken van de locatie zijn nog niet bekend.

Mitigatie en compensatie massawinterverblijfplaats

Voor de massawinterverblijfplaatsen worden geen tijdelijke kasten geplaatst. De toren met deze verblijfplaats zal pas in fase 3 van de ontwikkeling worden gesloopt (zie appendix IV). De oorspronkelijke verblijfplaats kan daarom beschikbaar blijven voor de periode dat toren B1 en B2 worden gebouwd waar direct permanente mitigatie voor de massawinterverblijfplaats wordt gerealiseerd. In de permanente situatie worden vier inbouwvoorzieningen van het type VMPW1 van Unitura in de zuidelijke gevel van complex B1 gerealiseerd. Deze voorziening bestaat uit twee delen van ieder 125 x 100 x 11 centimeter (breedte x hoogte x diepte). Omdat in de nieuwbouw geen gevels zijn waar deze voorziening met een breedte van in totaal 2,50 meter in past, wordt de voorziening verzaagd en passend gemaakt voor de bebouwing. De totale oppervlakte van de voorziening blijft echter gelijk (2,5 m²). De gemodificeerde voorziening wordt ingebouwd tussen 19 en 30 meter hoogte en op eenzelfde zuidelijke oriëntatie als de aangetroffen massawinterverblijfplaats. Zie appendix VI voor een schematische weergave van de te plaatsen kasten. Tevens worden in gebouw B1 op noordwestelijke en zuidoostelijke oriëntatie in totaal 56 spouwdelen op verdiepingen 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 toegankelijk en geschikt gemaakt als verblijfplaats. De exacte locaties zijn ingetekend op de tekeningen behorend bij het besluit. In appendix V zijn detailtekeningen opgenomen van hoe deze zijn ingetekend. De spouwdelen zijn 2,4 meter hoog, circa 1 meter breed en 4 centimeter diep. Ter hoogte van de pilaren is de spouw 16 centimeter diep. Per toegankelijk en geschikt gemaakt spouwdeel komt er circa 2,40 m² ruimte beschikbaar. In totaal is dit 134,4 m² aan beschikbare spouwruijme voor de gewone dwergvleermuis. Per spouwdeel worden twee open stootvoegen aan de bovenzijde van de verblijfplaats en één open stootvoeg aan de onderzijde van de verblijfplaats gemaakt om voldoende ventilatie van de verblijfplaatsen te kunnen garanderen. Het binnenblad van de spouw is gemaakt van ruw houtachtig materiaal wat de isolatielaag afdekt en het buitenblad is baksteen. Beide spouwbladen zijn van ruw materiaal zodat de gewone dwergvleermuis zich goed kan vastgrijpen. Zie appendix VI voor een schematische tekening van het geschikt maken van de spouw. De oorspronkelijke constructie waar de massawinterverblijfplaats in is aangetroffen is een bakstenen gevel met spouw, met tussen de spouw en de binnenruimte een isolatielaag. In de nieuwe situatie is er ook sprake van een bakstenen gevel met spouw (of een inbouwkast), waarbij er tussen de spouw (of inbouwkast) en de binnenruimte isolatie aanwezig is. Hiermee wordt een vergelijkbaar alternatief geboden voor hetgeen wat verloren gaat. De toren met originele massawinterverblijfplaats wordt pas gesloopt als de gewenningsperiode van één gehele winterperiode in acht is genomen.



Groeninrichting plangebied

De openbare ruimte rond de bebouwing worden als een parkachtig element ingericht met bomen die in de volle grond staan, laag groen en een waterelement. Er wordt gekozen voor inheemse soorten zoals berken, eiken, dennen en beuken. Er worden tevens twee daktuinen ingericht en groene daken gerealiseerd met inheemse bloemen en heesters. Zie appendix V voor de indeling.

Ongeschikt maken van verblijfplaatsen

Het ongeschikt maken dient per fase (zie appendix I) te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 31 juli of tussen 15 september en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen ten tijde van het ongeschikt maken gedurende tenminste vijf dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, minder dan 5 Bft en droog), waarvan minimaal drie van de vijf dagen aaneengesloten met gunstige weersomstandigheden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het, 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, rondschuim of compriband zonder plakranden. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn. Het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan. Bij het ongeschikt maken in het najaar dienen alle vijf dagen met goed weer doorlopen te zijn vóór 15 oktober. Het ongeschikt maken later dan 15 oktober is niet mogelijk. Bij overdag slecht weer, en 's avonds rond zondondergang en in de nacht goed weer telt dit nog steeds als gunstige weersomstandigheden. Na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden. 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).

Gefaseerde uitvoer van de werkzaamheden

De massawinterverblijfplaats, de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen en de tijdelijke voorzieningen welke gerealiseerd zijn aan de meest noordoostelijke bebouwing binnen het plangebied (B6, ook wel: fase 3) én alle permanente voorzieningen gerealiseerd in fase 1, dienen ten tijde van de uitvoer van fase 1 en fase 2 functioneel te zijn/blijven als verblijfplaats. Dit wil zeggen dat de werkzaamheden welke worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot 15 oktober, dienen te worden uitgevoerd ten tijde van daglicht, dus tussen zonsopgang tot zonsondergang. Het is niet toegestaan om tijdens de actieve periode van de vleermuizen tussen zonsondergang en zonsopgang verlichting toe te passen. Een uitzondering hierop geldt, wanneer aantoonbaar sprake is van veiligheidsaspecten. In dit geval mag beperkt verlichting van het bouwterrein worden toegepast. Dit dient expliciet te worden gemeld aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) en de verlichting mag daarbij niet worden gericht op de meest noordoostelijke bebouwing binnen het plangebied (B6, ook wel: fase 3). Indien nodig, dienen schermen te worden geplaatst om de uitstraling van licht op de massawinterverblijfplaats, de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen en de tijdelijke voorzieningen te voorkomen. Dit ter beoordeling aan de deskundige (voorschrift 4). Tevens dienen de aanvliegroutes te allen tijde vrij te zijn van obstakels om te borgen dat de verblijfplaatsen toegankelijk en geschikt blijven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

In NDFF is te zien dat er in de afgelopen 5 jaar evenredig verspreid door Den Haag waarnemingen/ clusters van waarnemingen van gewone dwergvleermuis zijn gedaan. In 2020 is door Ecoresult onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen in Den Haag, waarbij op circa 650 meter afstand van het plangebied



één massawinterverblijfplaats is aangetroffen aan de François Valentijnstraat 214 tot en met 314. Hier zijn 20 zwermende individuen waargenomen. In 2021 is door Ecoresult wederom onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen in het centrum van Den Haag. Hieruit blijkt dat binnen een straal van 1,5 kilometer van het plangebied massawinterverblijfplaatsen aanwezig zijn op de volgende adressen:

- Bezuidenhoutseweg 157, drie zwermende individuen;
- Bezuidenhoutseweg 140, zes zwermende individuen;
- Bezuidenhoutseweg 16, vijf zwermende individuen;
- Bezuidenhoutseweg 2 tot en met 6 op verschillende hoogtes/gevels en oriëntaties, in totaal 23 zwermende individuen.

In 2022 is vervolgens nogmaals onderzoek gedaan door Ecoresult naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen in Den Haag, waarbij op circa 1 kilometer één massawinterverblijfplaats is aangetroffen aan de Laan van Nieuw-Oost-Indië 123A, waarbij 20 zwermende individuen zijn waargenomen. Kijkende naar de grote aantallen vleermuizen binnen het plangebied en de aangetroffen functies (massawinterverblijfplaats), heeft het plangebied een belangrijke kernfunctie in het netwerk van gewone dwergvleermuizen in de omgeving. De verblijfplaats van deze dieren vormt echter een onderdeel van een groter netwerk van vleermuizen in de omgeving. De grote aantallen zomer- en paarverblijfplaatsen zijn ook deels te verklaren door de grootte van het plangebied. Door de voorgenomen maatregelen, hetgeen geborgd in de voorschriften en de opgelegde monitoringsplicht is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Monitoringsplicht

Omdat er nog niet veel bekend is over de effectiviteit van permanente voorzieningen voor massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, is een monitoringsplicht aan de orde. De voorwaarden voor de monitoring hebben wij opgenomen in de voorschriften. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de alternatieve massawinterverblijfplaatsen en of deze voorzieningen functioneel zijn. Hiermee wordt de effectiviteit van de compenserende maatregelen vastgesteld en – indien nodig – kunnen extra maatregelen worden genomen of opgelegd.

De monitoring dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar na het realiseren van permanente verblijfplaatsen ten aanzien van de massawinterverblijfplaats. Door middel van de monitoring kan bepaald worden of de gewone dwergvleermuis in het plangebied aanwezig blijft en gebruik blijft maken van de bebouwing als massawinterverblijfplaats en of het nemen van aanvullende maatregelen eventueel noodzakelijk is. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Staat van instandhouding ruige dwergvleermuis

Binnen het plangebied is enkel sprake van twee verblijfplaatsen en uit de data van het SMP Den Haag blijkt dat er in de omgeving van het plangebied meer paarterritoria van ruige dwergvleermuizen zijn, met name richting het Haagse bos. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Concluderend

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 activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

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



Appendix I Fasering sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden

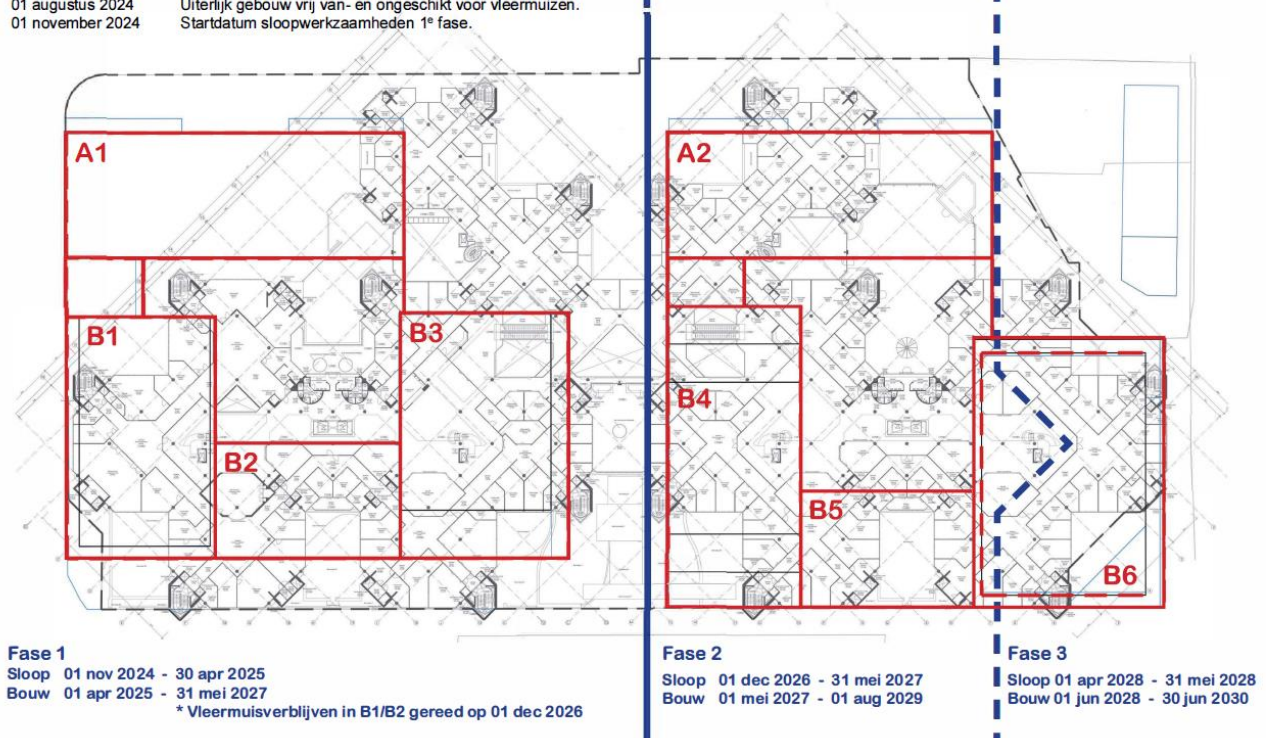
Bron: SoZAnna B.V., 13 februari 2024

Indicatieve Bouwplanning Realisatie SOZA

14 december 2023	Bestemmingsplan gepubliceerd.
23 december 2023	Aanvraag omgevingsvergunning ingediend.
01 maart 2024	Bestemmingsplan in werking, eventuele beroepen bekend.
01 augustus 2024	Uiterlijk gebouw vrij van- en ongeschikt voor vleermuizen.
01 november 2024	Startdatum sloopwerkzaamheden 1 ^e fase.

Indicatieve
slooplijn Fase 3 →

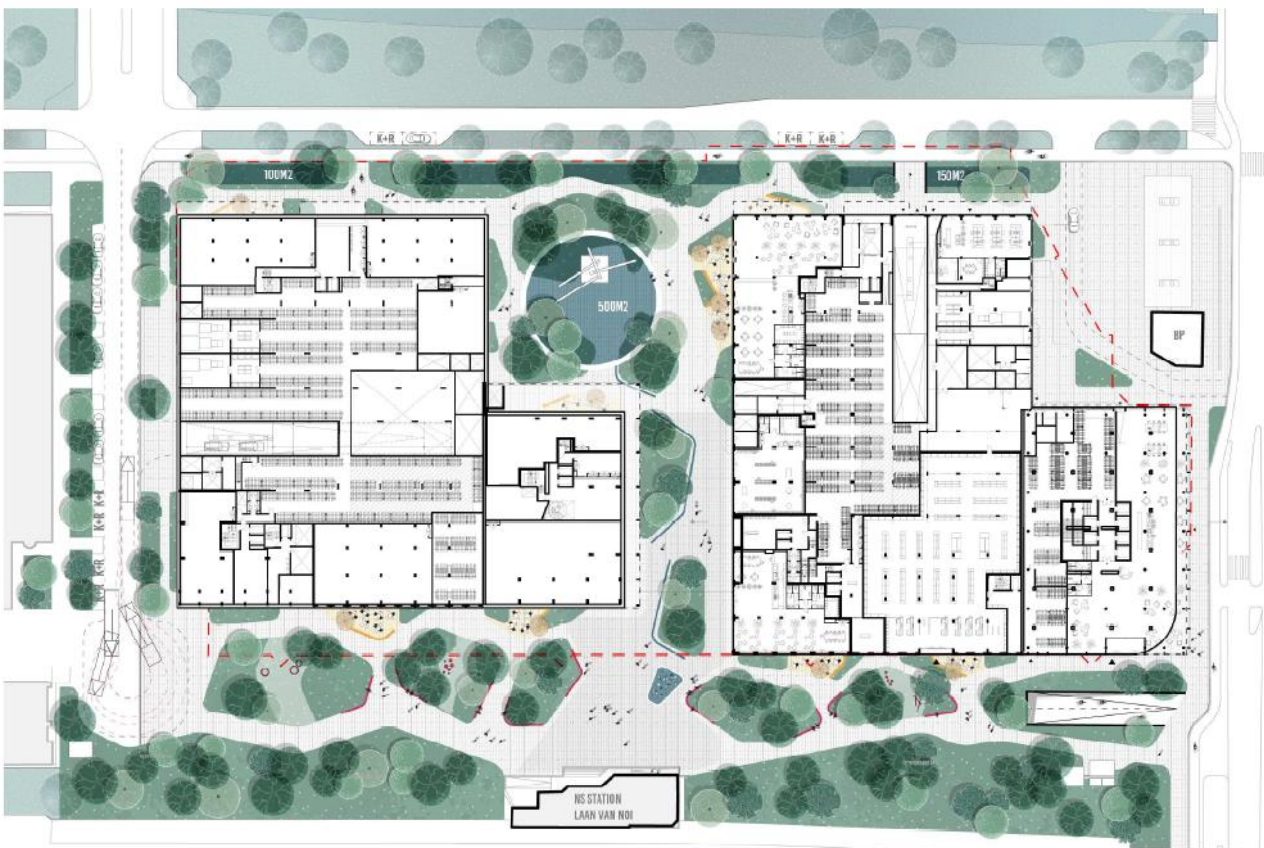
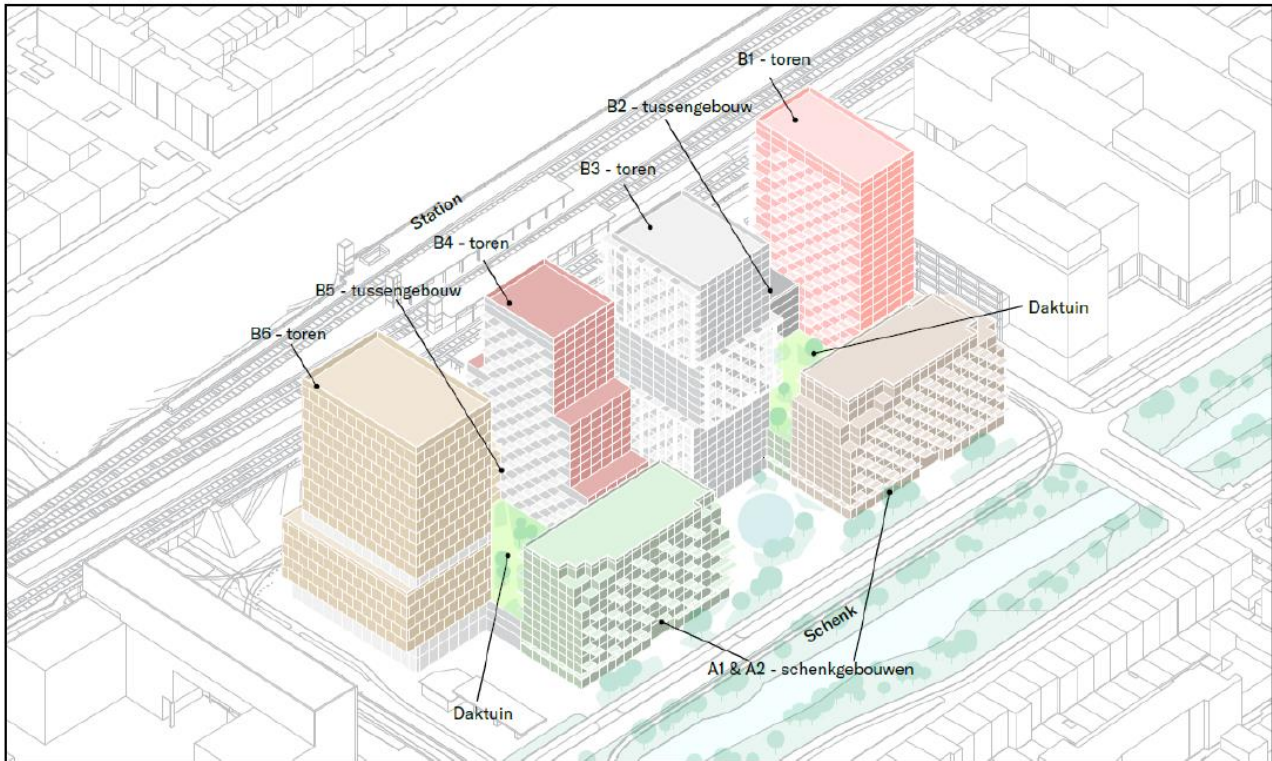
Versie 5
13/02/2024





Appendix II Impressie nieuwe indeling plangebied

Bron: DELVA en Ecoresult B.V., 17 december 2023 en 20 december 2023



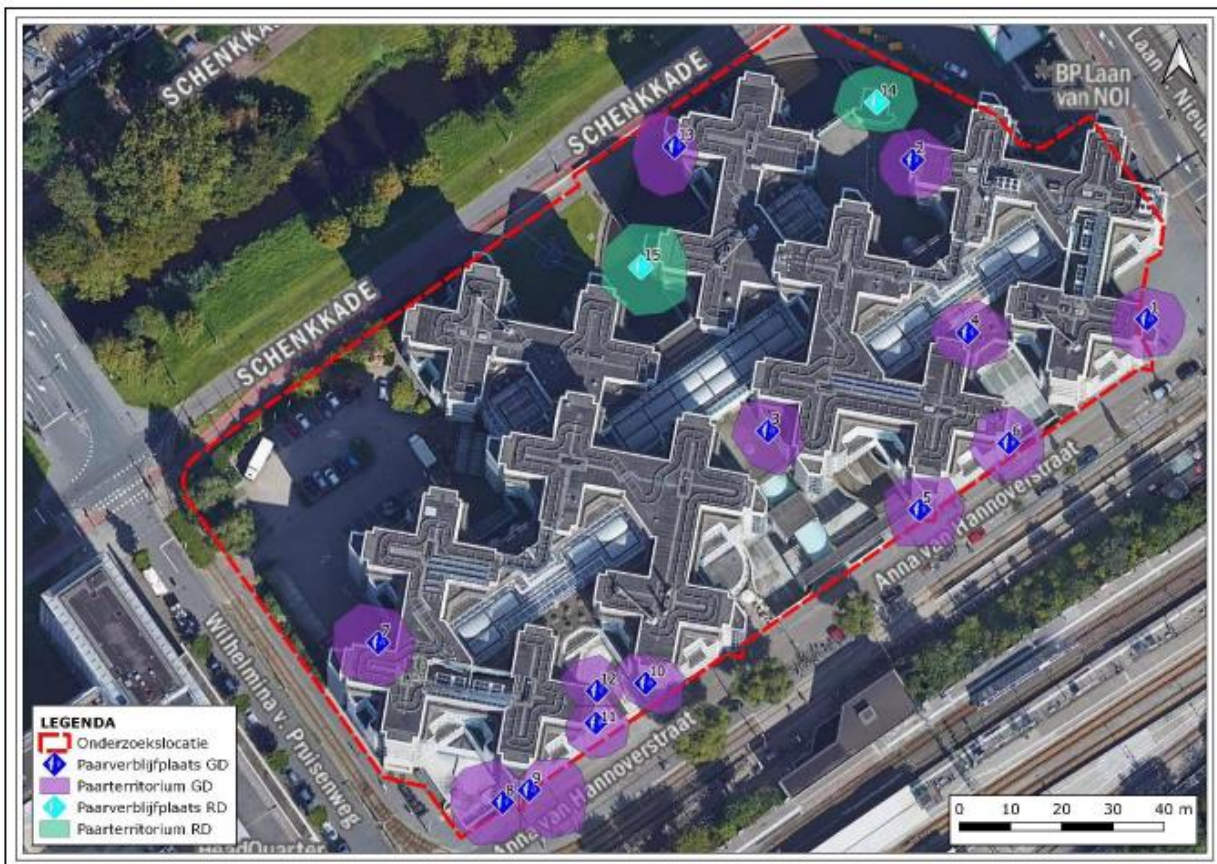


Appendix III Locaties aangetroffen verblijfplaatsen

Bron: Econsultancy, 17 augustus 2022



Figuur 4. Verspreiding van gewone dwergvleermuis (GD) massawinterverblijfplaats (grijs, nr. 41) en zwermgebieden (geel) op basis van inventarisatie in het seizoen 2021.



Figuur 5. Verspreiding van gewone dwergvleermuis (GD, donkerblauw) en ruige dwergvleermuis (RD, lichtblauw) paarverblijfplaatsen met paarterritoria op basis van inventarisatie in het seizoen 2021.



Figuur 6. Verspreiding van gewone dwergvleermuis (GD, donkerblauw) zomerverblijfplaatsen en foerageergebieden (oranje) op basis van inventarisatie in het seizoen 2021 en 2022.



Figuur 7. Locatie van alle functies voor gewone dwergvleermuis (GD) en ruige dwergvleermuis (RD) op basis van inventarisatie in het seizoen 2021 en 2022.



Figuur 8. Zeven dubbele locaties van zomer- en paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis (GD) op basis van inventarisatie in het seizoen 2021 en 2022.



Nr.	Straat locatie*	Detail locatie	Functie	Soort	# indiv.
I	Schenkkade en Laan van NOI	Noordzijde. Gehele vijver en groen ten westen van de vijver en tussen de gebouwdelen daarboven	Foerageergebied	GD	1 - 4
II	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde. Noordoostelijke gebouwhelft. Tussen oostelijke en zuidelijke kruis in en het groen aan de straat	Foerageergebied	GD	1
III	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde. Zuidelijke gebouwhelft. Tussen oostelijke en zuidelijke kruis in en het groen aan de straat	Foerageergebied	GD	1 - 4
IV	Schenkkade en Wilhelmina van Pruisenweg	Westzijde. Groen langs de parkeerplaats	Foerageergebied	GD	1 - 2
	Hele gebouw	Voornamelijk aan de Laan van Nieuw Oost-Indië en Anna van Hannoverstraat	Zwermende vloermuizen	GD	>40
1	Anna van Hannoverstraat	Hoek met Laan van Nieuw Oost-Indië. Bovenste helft gebouw etage. Ongeveer zelfde locatie als 29	Paarverblijf	GD	1
2	Schenkkade	Noordoostzijde gebouw bij tankstation. Noord/noordoostelijke kruis, ten oosten van lagere gedeelte. Noordwestelijke punt. Ongeveer zelfde locatie als 17/18	Paarverblijf	GD	1
3	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde complex. In het midden boven parkeergarage. Bovenste rand	Paarverblijf	GD	1
4	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. In het midden boven parkeergarage. Bovenste rand. Gebouw oost (links) van parkeergarage inrit. Stootvoeg rechts onder tweede grijze rand	Paarverblijf	GD	1
5	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidelijke kruis. Westelijk deel trappenhuis. Ongeveer zelfde locatie als 23	Paarverblijf	GD	1
6	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde complex. Rechterkant van complex. Bij trappen naar parkeergarage beneden. Stootvoeg rand van gebouw. Ongeveer zelfde locatie als 25	Paarverblijf	GD	1
7	Wilhelmina van Pruisenweg	Hoek van gebouw bij parkeerplaats. Meest zuidwestelijke kruis. Noordzijde	Paarverblijf	GD	1
8	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde van gebouw. Hoek met W. van Pruisenweg. Zuidwestzijde complex. Links van groot reclame bord op trappenhuis (SOZA Den Haag). Stootvoeg onder grijze rand	Paarverblijf	GD	1
9	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde van gebouw. Hoek met W. van Pruisenweg. Linkerkant complex. Rechts van groot reclame bord op trappenhuis (SOZA Den Haag). Een na-, twee na hoogste etage. Ongeveer zelfde locatie als 40	Paarverblijf	GD	1
10	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde van complex. Linkerkant complex. Gebouw (rechts) met Horeca academie bord, links onder rand tweede raam van boven. Zelfde als 39	Paarverblijf	GD	1
11	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde van complex. Linkerkant complex. Gebouw (links) met Horeca academie bord, hoek een na hoogste etage. Boven locatie 34	Paarverblijf	GD	1
12	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde complex. Links van balustrade	Paarverblijf	GD	1
13	Schenkkade	Noordzijde gebouw. Noordwestelijke gedeelte gebouw, rechts naast poster. Open stootvoeg eerste etage. Ongeveer zelfde locatie als 20	Paarverblijf	GD	1
14	Schenkkade en Laan van NOI	Noordzijde gebouw, naast tankstation, laag trappenhuis gebouw	Paarverblijf	RD	1
15	Schenkkade	Noordwestzijde gebouw. Gebouw waar brug op uitkomt (westzijde vijver). Open stootvoeg	Paarverblijf	RD	1
16	Laan van NOI	Noordoostzijde gebouw bij tankstation, meest noordelijke punt, 2e etage van boven rechter open stootvoeg.	Zomerverblijf	GD	1
17	Laan van NOI	Noordoostzijde gebouw bij tankstation. Noord/noordoostelijke kruis, ten oosten van lagere gedeelte. Noordwestelijke punt. 4e etage van boven, open stootvoeg. Ongeveer zelfde locatie als 2	Zomerverblijf	GD	1
18	Laan van NOI	Noordoostzijde gebouw bij tankstation. Noord/noordoostelijke kruis, ten oosten van lagere gedeelte. Noordwestelijke punt. 2e raam van boven, in spleet van raamkozijn. Ongeveer zelfde locatie als 2	Zomerverblijf	GD	1



19	Schenkkade	Noordszijde gebouw. Gebouw waar brug op uitkomt (westzijde vijver). Zuidwestelijke hoek, open stootvoeg bovenste etage	Zomerverblijf	GD	1
20	Schenkkade	Noordszijde gebouw. Noordwestelijke gedeelte gebouw, rechts naast poster. Open stootvoeg bovenste (4e) etage. Ongeveer zelfde locatie als 13	Zomerverblijf	GD	1
21	Schenkkade	Noordszijde gebouw. Noordwestelijke gedeelte gebouw, rechts naast poster. Open stootvoeg eerste etage	Zomerverblijf	GD	1
22	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Rechterkant van complex, noordelijke trappenhuis. Open stootvoeg bovenste etage	Zomerverblijf	GD	1
23	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidelijke kruis. Westelijk deel trappenhuis. Open stootvoeg tweede etage. Ongeveer zelfde locatie als 5	Zomerverblijf	GD	1
24	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidoostelijke kruis. Zuidzijde bovenste etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
25	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidelijke kruis. Oostzijde 3e etage onder raamrand. Ongeveer zelfde locatie als 6	Zomerverblijf	GD	1
26	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidwestelijke kruis. Middelste gebouwdeel zuid. Gevelrand oostzijde	Zomerverblijf	GD	1
27	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidelijke kruis. Oostzijde een na hoogste (6e) etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
28	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidoostelijke kruis. Westzijde een na hoogste etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
29	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidoostelijke kruis. Oostzijde vierde etage open stootvoeg. Ongeveer zelfde locatie als 1	Zomerverblijf	GD	1
30	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Zuidoostelijke kruis. Zuidoostzijde, links van trappenhuis, tweede etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
31	Laan van NOI	Oostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Oostelijke kruis. Zuidoostzijde bovenste etage open stootvoeg. Ongeveer zelfde locatie als 41	Zomerverblijf	GD	1
32	Wilhelmina van Pruisenweg	Westzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Meest zuidwestelijke kruis. Zuidzijde een na hoogste (6e) etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
33	Wilhelmina van Pruisenweg	Westzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Noordelijke meest westelijke kruis. Westzijde trappenhuis twee na hoogste (5e) etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
34	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Meest zuidelijke kruis. Oostzijde van complex. Rand onder middelste raam, 4e etage. Onder locatie 11	Zomerverblijf	GD	1
35	Wilhelmina van Pruisenweg	Westzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Middelste kruis. Noordzijde trappenhuis dakrand	Zomerverblijf	GD	2
36	Wilhelmina van Pruisenweg	Westzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Noordelijkste kruis. Zuidzijde 4e etage open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	1
37	Laan van NOI	Oostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Oostelijke kruis, westkant. Noordzijde dakrand	Zomerverblijf	GD	1
38	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Meest zuidelijke kruis. Westelijke helft, zuidzijde. Dakrand/open stootvoeg	Zomerverblijf	GD	2
39	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde gebouw. Zuidelijke gebouwhelft. Oostelijke kruis. Gebouw (rechts) met Horeca academie bord, zuidzijde, links onder rand tweede raam van boven. Zelfde locatie als 10	Zomerverblijf	GD	1
40	Anna van Hannoverstraat	Zuidoostzijde van gebouw. Linkerkant complex. Rechts van groot reclame bord (SOZA Den Haag). Een twee na-, drie na hoogste etage. Ongeveer zelfde locatie als 9	Zomerverblijf	GD	1
41	Laan van NOI	Oostzijde gebouw. Noordelijke gebouwhelft. Oostelijke kruis. Zuidoostzijde bovenste etage. Ongeveer zelfde locatie als 31	Massawinterverblijf	GD	>10

* Laan van NOI uitgeschreven is Laan van Nieuw Oost-Indië

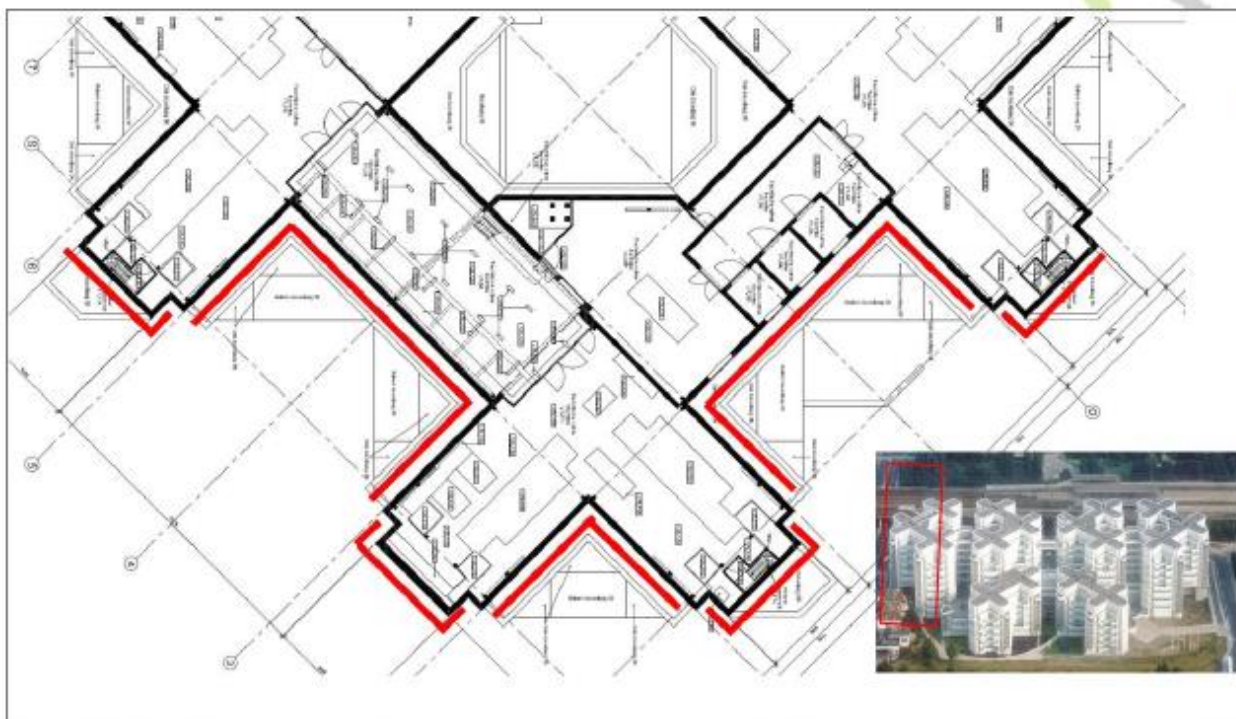


Appendix IV Locaties tijdelijke voorzieningen

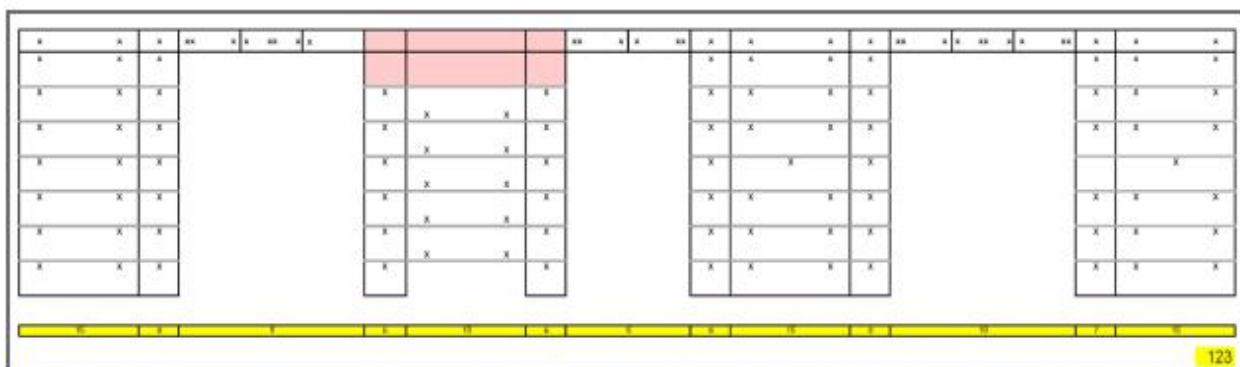
Bron: Ecoresult B.V., 18 april 2023



Figuur 11: Verblijfplaatsen in het rode kader verdwijnen pas bij fase 2 van de sloop en blijven daarom gedurende de bouw van B1 en B2 behouden. Bron: AA, van der., 2022



Figuur 13: Geveldelen waar tijdelijke kisten op worden gehangen. Zie rechtsonder het deel van het gebouw aangegeven wat pas in fase 2 zal worden gesloopt en waar de kisten aan hangen. Bron: barcode Architects



Figuur 14: Visuele impressie van de ruimtelijke verdeling van de kisten op de geveldelen, aangegeven in Figuur 13. Het roze vlak is de locatie van de massawinterverblijfplaats welke ontzien zijn met betrekking tot kisten. Bron: Vorm Ontwikkeling.



Appendix V Detailtekeningen locaties permanente voorzieningen en groeninrichting plangebied

Bron: Ecoresult B.V., 18 april 2023



Zuidoostgevel detailtekening (rood: voorzieningen zomer- en paarverblijfplaatsen; groen: massawinterverblijfplaatsen)



Noordwestgevel detailtekening (rood: voorzieningen zomer- en paarverblijfplaatsen; groen: massawinterverblijfplaatsen in spouw)





Appendix VI Geschikt maken van spouwdelen

bron: Ecoresult B.V., 24 april 2024

