



Zaaknummer : 01089019  
Ons Kenmerk : ODH993682  
Datum : 17 juni 2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 30 november 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 het gebouw gelegen aan de Scheveningseweg 80-82 te Den Haag en is aangevraagd namens De Vries en Verbrug Ontwikkeling B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en 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 april 2024 tot en met 1 april 2028.

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 De Vries en Verbrug Ontwikkeling B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2028.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

mr. C. van der Kamp  
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden



## **Appendix:**

- I. Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen Stolkweg 14.

## **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](mailto: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 In het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Scheveningseweg 80-82, Den Haag' van 2 oktober 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c. de uit te voeren werkzaamheden;
  - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> 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 In het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Scheveningseweg 80-82, Den Haag' van 2 oktober 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient 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 4) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
  - 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 zich aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
  - f. de maatregelen, waaronder 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 op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.



- 10 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 dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer te worden hersteld. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 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. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
  - d. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).
- 12 In de permanente situatie dient de spouw geschikt te worden gemaakt voor vleermuizen of er dienen inbouwvoorzieningen gerealiseerd. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:
  - a. indien de spouw geschikt gemaakt wordt dient de afstand tussen de binnen- en buitenmuren tenminste twee centimeter te zijn en de oppervlakte aan de binnenkant van de muren dient voldoende ruw te zijn om de vleermuizen grip te geven. Er dient ruimte gecreëerd te worden voor tenminste twaalf verblijfplaatsen, waarbij de ruimte dient te voldoen aan de volgende afmetingen: 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed, 1 - 2 compartimenten (model A, BIJ12);
  - b. indien wordt gekozen voor bouwstenen dienen tenminste twaalf inbouwstenen van het type VMPPM1, gekoppeld met VMPPM1u (of vergelijkbaar) conform hetgeen gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd;
  - c. voor elke verblijfplaats die verloren gaat dienen twee permanente alternatieven op dezelfde oriëntatie als de huidige verblijfplaats gerealiseerd te worden. De overige alternatieve dienen op andere oriëntaties gerealiseerd te worden.

### **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 30 november 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 het gebouw gelegen aan de Scheveningseweg 80-82 te Den Haag en is aangevraagd namens De Vries en Verbrug Ontwikkeling B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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 april 2024 tot en met 1 april 2028.

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

- Quickscan In het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Zuid-Holland, Plangebied: Scheveningseweg 80 – 82, Den Haag, Ecoresult B.V., ER20220705v02, 28 juli 2022 (ODH894512);
- Nader onderzoek vleermuizen In het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied Scheveningseweg 80-82, Den Haag, Ecoresult B.V., ER20230628v02, 2 oktober 2023 (ODH894513);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Scheveningseweg 80-82, Den Haag, Ecoresult B.V., ER20230622v02, 2 oktober 2023 (ODH894514);
- Brief, Frisia Makelaars, JH, 8 september 2022 (ODH894517);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Plangebied: Scheveningseweg 80-82, Den Haag, Ecoresult B.V., NER20230630v01, 30 juni 2023 (ODH894519);
- Woonvisie Den Haag 2022, gemeente Den Haag, (geen datum) ontvangen 30 november 2023 (ODH894523);
- Notitie aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming, Plangebied: Scheveningseweg 80-82, Den Haag, Ecoresult B.V., NER20230421v01, 25 januari 2024 (ODH950824).

### Procedure

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

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

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 december 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

### Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



## Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

## Beoordeling

### Aanvraag

De Vries en Verbrug Ontwikkeling B.V. is voornemens om het gebouw aan de Scheveningseweg 80-82 te Den Haag te slopen en 16 appartementen te bouwen op de locatie.

De werkzaamheden staan gepland te starten in april 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk het tweede kwartaal van 2025. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 en 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de zuidgevel en de zuidwestgevel van het gebouw is in een stootvoeg elk één zomerverblijf aanwezig. De locaties van deze twee zomerverblijfplaatsen zijn exact bekend. Daarnaast is bij de dakrand aan de zuidwestgevel één paarverblijf aangetroffen. Hiervan is de locatie niet exact bekend. 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.

### Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis In het kader van de Wet natuurbescherming, Plangebied: Scheveningseweg 80-82, Den Haag,' van 2 oktober 2023. Deze



maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de 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 uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Verduurzamen tot aan de huidige gewenste standaarden is te kostbaar en is vrijwel niet mogelijk tot aan het niveau van energiezuinigheid waar aan de nieuw te bouwen woningen moeten voldoen. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan, omdat de spouwmuren en het dak dan geïsoleerd zouden moeten worden.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. De nieuwbouwappartementen krijgen energielabel A+++ en worden gasloos opgeleverd. Zoals is aangegeven in de alternatievenonderbouwing is dit niet te bereiken met renovatie. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Door sloop en nieuwbouw wordt een bijdrage geleverd aan de reductie van CO<sub>2</sub> uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

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 '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.

Er is een dringende behoefte aan woonruimte en is er een woningtekort in Den Haag. In de woonvisie van de gemeente Den Haag is aangegeven dat het doel is elk jaar 2500 woningen te bouwen. Het huidige pand is niet geschikt voor kwalitatieve en duurzame woningbouw. Door sloop van het kantoorpand ontstaat ruimte voor de realisatie van 16 appartementen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de woonvisie van de gemeente Den Haag,

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.





### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 27 juni 2023 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan de Stolkweg 14, op 266 meter van de originele verblijfplaatsen (zie appendix I) en acht voorzieningen aan bomen binnen een straal van 200 meter van de originele verblijfplaatsen maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het plaatsen van kasten aan bomen is geen geschikt alternatief voor zomerverblijfplaatsen, maar in uitzonderingsgevallen wel voor paarverblijfplaatsen. Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat er in deze specifieke situatie voldoende geschikte alternatieven aanwezig zijn als uitwijkmogelijkheid voor de gewone dwergvleermuis.

In de permanente situatie wordt de spouw opnieuw geschikt gemaakt door middel van het open laten van invliegopeningen of worden er twaalf inbouwstenen van het type VMPPM1, gekoppeld met VMPPM1u (of vergelijkbaar) in de gevels gerealiseerd. Indien de spouw geschikt gemaakt wordt dient de afstand tussen de binnen- en buitenmuren tenminste twee centimeter te zijn en de oppervlakte aan de binnenkant van de muren dient voldoende ruw te zijn om de vleermuizen grip te geven. Er dient ruimte gecreëerd te worden voor tenminste twaalf verblijfplaatsen, waarbij de ruimte dient te voldoen aan de volgende afmetingen: 50 centimeter hoog, 20-30 centimeter breed, 1 - 2 compartimenten (model A, BIJ12). Indien wordt gekozen voor inbouwstenen dienen tenminste twaalf inbouwstenen van het type VMPPM1, gekoppeld met VMPPM1u (of vergelijkbaar) conform hetgeen gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Voor elke verblijfplaats die verloren gaat dienen twee permanente alternatieven op dezelfde oriëntatie als de huidige verblijfplaats gerealiseerd te worden. De overige alternatieve dienen op andere oriëntaties gerealiseerd te worden. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de twee zomerverblijfplaatsen en de paarverblijfplaats, tevens milde winterverblijfplaatsen, ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. De exclusion flaps dienen gedurende minimaal vijf dagen, waarvan tenminste drie aaneengesloten, te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden, een windkracht van <5 Bft en droog) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Indien de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is dient de gevel in zijn geheel ongeschikt te worden gemaakt. Aangegeven wordt dat er op elk afzonderlijk geveldeel minimaal één exclusion flap geplaatst wordt. Tevens wordt per geveldeel per vijf meter wordt minimaal één exclusion flap geplaatst. In de voorschriften hebben wij opgenomen dat er elke drie meter minimaal één exclusion flap geplaatst dient te worden. Dit kan enkel indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan. Onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap is het toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels of rondschuim zonder plakranden. 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en zijn vastgelegd in de voorschriften.

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



Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de 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.

### **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 op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



**Appendix I. Overzicht locaties tijdelijke voorzieningen Stolkweg 14.**

