



Zaaknummer : 01112653  
Ons Kenmerk : ODH1132665  
Datum : 27-09-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 12 juli 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 betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden en sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in het plangebied De Oorden en De Venen te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Hof Wonen en Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest. Stichting Hof Wonen gaat gezamenlijk met Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest diverse werkzaamheden uitvoeren binnen het plangebied. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 oktober 2035.

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 Stichting Hof Wonen en Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de onder 'Relevante documenten' genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2038.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

## Appendices

- I. Fases plangebied en ontheffingsaanvraag
- II. Werkzaamheden per fase en planning
- III. Uitgebrachte rapportages in De Oorden en De Venen
- IV. Overzicht locaties aangetroffen verblijfplaatsen en functies
- V. Overzicht permanente voorzieningen globaal

## 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 per fase 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 per fase 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 zoals opgenomen in de stukken genoemd onder 'Relevante documenten'. 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvliëger.

---

<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 (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

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

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) 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 de stukken genoemd onder 'Relevante documenten'.
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 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de genoemde vleermuissoorten. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
  - a. het ongeschikt maken van bebouwing met zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode van vleermuizen;
  - b. het ongeschikt maken van bebouwing met kraamverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en de winterperiode van vleermuizen. Indien de kraamverblijfplaatsen tussen 15 april en 15 mei of 1 augustus tot 1 september ongeschikt gemaakt worden, dient eerst een ochtendcontroleronde uitgevoerd te worden om er zeker van te zijn dat de kraamverblijfplaats niet al of nog in gebruik is. Indien de kraamverblijfplaats in gebruik is genomen, dient gewacht te worden met het ongeschikt maken tot na de kraamperiode;
  - c. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op alle aanwezige openingen;
  - d. voor de bebouwing met laatvlieger geldt dat de exclusion flaps, zoals genoemd onder sub c, een minimale afmeting dienen te hebben van de opening van 30 x 50 mm. Dit geldt tevens voor vergelijkbare open stootvoegen van dezelfde type appartementencomplexen aan de Laagveen;
  - e. de genoemde maatregelen ten aanzien van de laatvlieger kunnen wijzigen naar aanleiding van nieuwe informatie ten tijde van het ongeschikt maken van de verblijfplaats van de laatvlieger. Indien er een Kennisdocument beschikbaar is, dient hierover contact opgenomen te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
  - f. indien invliegopeningen, zoals genoemd onder sub c, van geveldelen 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 drie meter zijn;
  - g. 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;
  - h. voor bebouwing met zomer- en paarverblijfplaatsen geldt dat de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, gedurende minimaal vijf dagen met gunstige



weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) dienen te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn;

- i. voor bebouwing met kraamverblijfplaatsen geldt dat de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 4 Bft en droog) dienen te worden ingezet. Minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn;
- j. voor bebouwing met laatvlieger geldt dat de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12 graden, een windkracht van minder dan 4 Bft en droog) dienen te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn;
- k. in relatie tot de gunstige weersomstandigheden, zoals genoemd onder sub h tot en met j, geldt bij overdag slecht weer, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, dat dit nog steeds telt als een dag met gunstige weersomstandigheden;
- l. 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 de bebouwing mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;
- m. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub h tot en met l hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie of vier aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.

10. Minimaal drie maanden voorafgaand aan het realiseren van permanente voorzieningen, dient per fase (zie Appendices I en II) een plan van aanpak ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ten aanzien van de types permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat de permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis minimaal 15 cm breed en 80 cm hoog en zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis minimaal 15 cm breed en 35 cm hoog dienen te zijn. Deze maatvoering kan aangepast worden bij toekomstige wijzigingen in de bestaande Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Daarnaast dient binnen elke fase gebruik gemaakt te worden van verschillende kasttypes die voldoen aan hetgeen gesteld in de meest recente Kennisdocumenten. Dit laatste en de genoemde maatvoeringen gelden niet voor De Oorden, Fase 2, waarvoor het ontwerp met betrekking tot de permanente voorzieningen reeds is vastgesteld.
11. 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 hersteld te worden. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
12. 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 kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledig kraamseizoen (1 april tot en met 15 juli);
  - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;



- d. de gewenningsperiode voor zomer- en 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 betreffende soort 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).
13. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de voorzieningen voor de laatvlieger dienen te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4) en heeft betrekking op de zes fases waar deze beschikking op ziet. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform dezelfde onderzoeksinspanning die geleverd is tijdens het nader onderzoek in het najaar van 2023 en het voorjaar van 2024. De monitoring dient gericht te zijn op kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger gebruik maken van de voorzieningen als verblijfplaatsen in dezelfde aantallen en met dezelfde functies. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring dient in het actieve seizoen van 2027, 2029, 2031 en 2035 te worden uitgevoerd;
  - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
    - I. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
    - II. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
    - III. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
    - IV. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
    - V. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, kan door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid opgelegd worden dat deze maatregelen het opvolgende jaar tevens dienen te worden gemonitord;
  - c. de resultaten van de monitoring van De Oorden, Fase 1, zoals opgenomen in het besluit met kenmerk 00603857-00010232 van 6 september 2021, dienen eveneens per monitoringsjaar opgestuurd te worden en meegenomen te worden in de beoordeling van de monitoringsresultaten van De Oorden en De Venen. De monitoring van De Oorden, Fase 1 mag, in verband met het uitlopen van de hier uit te voeren werkzaamheden, tegelijkertijd uitgevoerd worden met de monitoringsjaren 2027 en 2029, zoals genoemd onder sub a.



#### **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 12 juli 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 betreft het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden en sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden in het plangebied De Oorden en De Venen te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Hof Wonen en Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest (hierna: WOM DHZW). Stichting Hof Wonen gaat gezamenlijk met WOM DHZW diverse werkzaamheden uitvoeren binnen het plangebied. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. 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*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 oktober 2025.

### Relevante documenten

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

- Ontheffingsaanvraag inclusief aanvullend ecologisch onderzoek De Venen en De Oorden te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., definitief v2.1, HODE20240422, 26 augustus 2024 (hierna: Definitief Rapport De Oorden en De Venen) (ODH1149249);
- Bijlage 4 Eindkaart vleermuizen 2023-2024, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: HODE20230841 (ODH1130542);
- Bijlage 5 Eindkaart Resultaten vleermuisonderzoek 2018-2022, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: HODE20230841 (ODH1130544);
- Activiteitenplan De Oorden fase 2 en 3 te Den Haag, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnr.: 22069/AQT301FF/LVS, 12 januari 2023 (ODH1130988);
- Activiteitenplan 'De Venen' ter plaatse van De Venen te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: WODE20230027, 23 mei 2023 (ODH1131003);
- Activiteitenplan '20 EGW aan het Laagveen' ter plaatse van De Venen te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: HODE20230611, 25 mei 2023 (ODH1153941);
- Herzien Plan van Aanpak voorkomen cumulatieve effecten op dwergvleermuizen, als gevolg van (voorgenomen) werkzaamheden ter plaatse van De Oorden en De Venen, te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., kenmerk: HODE20230449, 28 september 2023 (hierna: PvA Cumulatieve Effecten) (ODH1130976);
- Brief betreft toetsing plan van aanpak cumulatieve effecten, De Oorden en De Venen te Den Haag, Omgevingsdienst Haaglanden, kenmerk: ODH862347, 14 november 2023 (ODH1130993)
- Ecologische quickscan "De Venen" te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: 20190600, 5 augustus 2019 (ODH1131002);
- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen De Venen te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: 20191054, 26 augustus 2020 (ODH1131004);





- Soortgericht onderzoek naar vleermuizen De Oorden te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., 20 augustus 2020 (ODH1130996);
- Soortgericht onderzoek Mosveen (complex 700103) te Den Haag, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnr.: 24070/AQT302FF/MA, 25 juli 2024 (ODH1130998);
- Soortgericht onderzoek massawinter- en paarverblijfplaatsen De Venen te Den Haag, VanderHelm Milieubeheer B.V., projectcode: WODE202200537, 27 februari 2023 (ODH1131001);
- Eco-effectscan Mosveen (complex 700103) te Den Haag, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnr.: 24070/AQT301FF/SRB, 4 april 2024 (ODH1131000);
- Eco-effectscan De Oorden te Den Haag, Aqua-Terra Nova B.V., rapportnr.: 190880/AQT301aFF/SJ, 12 juli 2019 (ODH1130991);
- Leeswijzer aanvullende informatie bij ontheffingsaanvraag De Venen en De Oorden te Den Haag, kenmerk: HODE20240422, VanderHelm Milieubeheer B.V., 26 augustus 2024 (ODH1149250);
- Machtiging aanvraag ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming – De Venen, WOM Den Haag Zuidwest B.V., 13 augustus 2024 (ODH1149248).

## 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 9 augustus 2024 verzocht om aanvullende gegevens. Op 26 augustus hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

## Bevoegd gezag

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

## Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zijn 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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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

Stichting Hof Wonen en WOM DHZW zijn voornemens om een groot deel van hun complexen te renoveren of sloop en nieuwbouw uit te voeren in het plangebied De Oorden en De Venen te Den Haag. De werkzaamheden vinden in totaal plaats in tien fases, waarvan zes fases onder onderhavige beschikking vallen. Deze zes fases met (concept)planning zijn:

- De Oorden, Fase 2 (vierde kwartaal 2024 t/m derde kwartaal 2027), renovatie- en isolatiewerkzaamheden;
- De Oorden, Fase 3 (derde kwartaal 2026 t/m vierde kwartaal 2029), sloop en nieuwbouw;
- De Venen, Bebo's Laagveen (eerste kwartaal 2026 t/m vierde kwartaal 2028), sloop en nieuwbouw;
- De Venen, Mosveen (eerste kwartaal 2026 t/m vierde kwartaal 2028), renovatie- en isolatiewerkzaamheden;
- De Venen, Hoogveen (derde kwartaal 2027 t/m derde kwartaal 2034), sloop en nieuwbouw;
- De Venen, Beresteinlaanblok EFG-aanpak (derde kwartaal 2025 t/m vierde kwartaal 2025), renovatie- en isolatiewerkzaamheden.

Zie appendices I en II voor een verduidelijking van de verschillende fases en de uit te voeren werkzaamheden.

De werkzaamheden staan gepland te starten na ontheffingverlening in het najaar van 2024. De werkzaamheden vinden gefaseerd over meerdere jaren plaats en duren naar verwachting tot uiterlijk het derde kwartaal van 2034. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. Gezien de opgelegde monitoringsverplichting is een langere ontheffingsperiode aangehouden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb hebben de afgelopen jaren in het plangebied De Oorden en De Venen diverse onderzoeken plaatsgevonden. Een overzicht van de rapportages per fase is te vinden in Appendix III.

In grote lijnen zijn de volgende soortgerichte onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot de fases van onderhavige ontheffingsaanvraag:

- in 2018 is een volledig onderzoek uitgevoerd aan de Zonneoord 232-284;
- in het najaar van 2019 tot en met het voorjaar van 2020 is een volledig onderzoek naar gewone dwergvleermuizen en ruige dwergvleermuizen uitgevoerd ter plaatse van De Oorden, Fase 1, Fase 2 en Fase 3, en De Venen, fase Beresteinlaanblok, fase Hoogveen, fase Mosveen, fase Bebo's Laagveen en fase Beresteinlaanblok EFG-aanpak;
- in 2021 is een extra onderzoek naar massa-winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen uitgevoerd ter plaatse van De Oorden Fase 1, Fase 2 en Fase 3;
- in het najaar van 2022 is een update van het onderzoek naar massawinter- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis uitgevoerd ter plaatse van De Venen, fase Hoogveen, fase Mosveen en fase Bebo's Laagveen;
- in het najaar van 2023 en het voorjaar van 2024 is een volledig onderzoek naar gewone dwergvleermuizen, kleine dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen, laatvliegers en meervleermuizen uitgevoerd ter plaatse van De Oorden en De Venen (alle fases, met uitzondering van fase Beresteinlaanblok en een deel van De Oorden Fase 1, omdat deze bebouwing reeds gesloopt of ongeschikt gemaakt was). Bij dit onderzoek is ook de bebouwing die buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden ligt, maar binnen de begrenzing van De Venen en De Oorden, meegenomen.



De onderzoeken zijn tezamen uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

In Appendix IV zijn de functies die zijn aangetroffen tussen 2018-2022 en 2023-2024 per kaart weergegeven.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In De Oorden en De Venen zijn in totaal twintig jaarronde verblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en dertien paarterritoria waarbij geen exacte verblijfplaats is vastgesteld, aangetroffen. Aangenomen wordt dat er tevens paarverblijfplaatsen aanwezig zijn in de bebouwing van het plangebied behorend bij deze paarterritoria. Daarnaast is er op twee locaties verkennend gedrag waargenomen (2018 en 2019). Er zijn hier geen verblijfplaatsen vastgesteld en in alle opvolgende onderzoeken is dit gedrag op deze locaties niet meer waargenomen. Tot slot zijn er vijf kraamverblijfplaatsen in het plangebied aangetroffen welke zich op de volgende locaties bevinden:

- 1 kraamkolonie van circa zestig individuen in De Oorden, verdeeld over twee locaties aan de Sterrenoord 56-108;
- 1 kraamkolonie van circa tachtig individuen in De Venen, verdeeld over drie locaties aan de Hoogveen 1-73 (2x) en 75-109 (1x).

Buiten het plangebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn acht kraamverblijfplaatsen aangetroffen van tussen de vijftig en honderd individuen, zie Appendix IV. Hiervan zijn twee kraamverblijfplaatsen aan de Zonneoord 232-284 aangetroffen in de reeds gerealiseerde permanente geschakelde inbouwkasten.

Van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Er zijn geen massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied aangetroffen. Met de geplande werkzaamheden gaan twintig jaarronde verblijfplaatsen, zestien paarverblijfplaatsen en vijf kraamverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In De Oorden en De Venen zijn in totaal zeven jaarronde verblijfplaatsen en 51 paarverblijfplaatsen aangetroffen. Van zomer- en 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.

#### *Laatvlieger*

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het voorjaaronderzoek in 2024 zijn uit een open stootvoeg direct onder de betonnen dakrand aan Mosveen 40-56 twee uitvliegende laatvliegers waargenomen. De verblijfplaats bevindt zich redelijkerwijs in de spouw van een (grotendeels blinde) zuidoostelijk georiënteerde kopgevel. Op basis van de theoretische constructie van het gebouw kunnen de vleermuizen geen ruimte onder het dak betreden. Bij een asbestinspectie zijn isolatieballetjes uit de spouw aangetroffen wat erop duidt dat de betreffende kopgevel ooit is nageïsoleerd. Vermoedelijk is het isolatiemateriaal in de loop der jaren uitgezakt, waardoor het bovenste deel van de spouw vrij is en ruimte biedt aan vleermuizen.

Van zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger 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 gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Vliegroutes en foerageergebieden*

In het plangebied zijn diverse belangrijke vliegroutes vastgesteld. Deze zijn veelal verbonden aan de kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis; de routes die gebruikt worden door de vleermuizen om van en naar de kraamverblijfplaats te komen. De belangrijkste vliegroutes betreffen de route langs de Hoogveen, in verband met de aanwezigheid van de kraamkolonie, en de binnentuin tussen Hoogveen en Meppelweg. Dit betreft een donkere corridor vanwaar dieren van en naar het park De Uithof vliegen. Daarnaast is een vliegroute vastgesteld over Randveen, iets ten zuiden van Laagveen, richting De Uithof. Hier bevindt zich tevens een kraamverblijfplaats (buiten het plangebied). Langs de Hengelolaan, waar zich tevens een kraamkolonie bevindt (buiten het plangebied), vliegen de dieren over de watergang richting De Uithof. Tot slot bevindt zich vanaf de kraamverblijfplaats aan Sterrenoord tevens een vliegroute, waar dieren zowel langs de Hengelolaan richting De Uithof vliegen, als ook via Zonneoord 232-284 (waar de kraamkolonie in 2024 in geschakelde inbouwkasten is aangetroffen) waarbij de vleermuizen de Plantenoord en de Beresteinlaan oversteken.

In De Venen en De Oorden zijn meerdere belangrijke foerageergebieden vastgesteld. Deze zijn veelal verbonden aan de aanwezigheid van kraamverblijfplaatsen en donkere en/of waterrijke delen in en langs de randen van het plangebied. De foerageergebieden bevinden zich ter hoogte van de binnentuin tussen Hoogveen en Meppelweg, de waterpartij tussen Randveen en Lozerlaan, de groen- en waterrijke stroken langs de Hengelolaan, Laagveen en Beresteinlaan, de watergang tussen Plantenoord en Beresteinlaan en de waterpartij langs de Bouwlustlaan. Ook wordt in diverse overige groengebieden tussen de appartementenblokken in, in het gehele plangebied, gevoerageerd.

Enkel de vliegroutes langs de Hoogveen en de binnentuin tussen Hoogveen en Meppelweg, tevens foerageergebied, gaan verloren naar aanleiding van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Deze vliegroutes en foerageergebied zijn essentieel om de hier aanwezige kraamverblijfplaatsen als zodanig te kunnen laten functioneren. Gezien deze kraamverblijfplaatsen naar aanleiding van de sloopwerkzaamheden verloren gaan, zullen de vliegroutes en foerageergebied die deze kraamkolonie gebruikt hun functie verliezen. Derhalve worden er geen tijdelijke maatregelen getroffen ten aanzien van deze vliegroutes en foerageergebied.

#### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in de stukken genoemd onder 'Relevante documenten'. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periodes van de genoemde vleermuissoorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Alle werkzaamheden worden daarnaast gefaseerd uitgevoerd. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

#### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden van De Oorden Fase 2, De Venen Mosveen en Beresteinlaanblok EFG-aanpak en de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van De Oorden Fase 3 en De Venen Bebo's Laagveen en Hoogveen. De bebouwing voldoet niet aan de huidige eisen die worden gesteld omtrent duurzaamheid vanuit de Rijksoverheid<sup>2</sup>. Daarnaast is er een landelijk en regionaal tekort aan sociale huurwoningen. Door middel van de huidige werkzaamheden wordt er gezorgd voor duurzame toekomstbestendige woningen en een verhoogd aantal sociale huurwoningen. Bij uitvoering van alternatieve

---

<sup>2</sup> Zie ook [Nationale prestatieafspraken 2022 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#).



methodes, bijvoorbeeld het renoveren van alle blokken in plaats van de gedeeltelijke sloop-en nieuwbouw, is het volledig inpakken van de buitenschil van de bestaande woningen benodigd om aan de klimaatdoelstellingen te voldoen. De aangetroffen functies gaan met deze werkzaamheden echter eveneens verloren en er wordt niet voorzien in een grotere toekomstbestendige woningvoorraad.

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

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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

In het Nederlandse Klimaatakkoord is afgesproken dat de bebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er zevenmiljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. In het kader van de Convenant Energiebesparing Huursector dient het woonaanbod ten minste een gemiddelde energielabel B te bereiken voor de totale huurwoningen-voorraad van wooncorporaties. Vanuit de Rijksoverheid is er een normering gesteld waarin per 1 januari 2030 alle huurwoningen van corporaties en particuliere huurwoningen minimaal aan het energielabel C moeten voldoen<sup>2</sup>. In De Oorden variëren de energielabels tussen G en B, in De Venen ligt het energielabel tussen G en C. Alleen door vergaande verduurzaming of het plegen van sloop en nieuwbouw van de bestaande woningvoorraad kunnen de bindende doelen bereikt worden. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord<sup>3</sup>. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De te renoveren woningen zullen energielabel A krijgen en het Beresteinlaanblok EFG-aanpak tussen de A en B, de nieuwbouw zal minimaal energielabel A+ krijgen.

Daarnaast worden door middel van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden meer sociale huurwoningen gerealiseerd in De Venen, tweemaal zoveel dan op dit moment aanwezig zijn. In Appendix IV is een overzicht gegeven van de exacte aantallen. Gelet op het landelijke en regionale woningtekort ziet het project waar de aanvraag op ziet voorziet derhalve in een sterke (regionale) woningbehoefte. Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard

<sup>3</sup> Zie ook <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>.  
ODH1132665



en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Staat van instandhouding**

#### *Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan in totaal twintig jaarronde verblijfplaatsen, zestien paarverblijfplaatsen en vijf kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en zeven jaarronde en 51 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Van alle verblijfplaatsen geldt dat deze tevens in gebruik kunnen zijn als milde winterverblijfplaats. In de directe omgeving van het plangebied zijn tijdelijke alternatieven gerealiseerd. In het PvA Cumulatieve Effecten is beschreven welke aantallen tijdelijke en permanente voorzieningen reeds zijn getroffen en nog worden gerealiseerd. Dit plan is reeds goedgekeurd door de Omgevingsdienst Haaglanden per brief met kenmerk ODH862347 van 14 november 2023. In totaal zijn er 227 tijdelijke kasten geschikt voor zomer- en paarverblijfplaatsen en acht tijdelijke kasten geschikt voor kraamverblijfplaatsen gerealiseerd. Deze hangen verspreid over 46 gevels en zes boomgroepen waarbij wordt voldaan aan de gewenningsperiodes van de betreffende functies. Deze voorzieningen zijn getroffen voor alle fases van De Oorden en De Venen (dus ook de fases die niet tot dit besluit behoren), zie Appendices I en II. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd over meerdere jaren, zie Appendix II. Door deze fasering in werkzaamheden wordt geborgd dat er te allen tijde minimaal vier alternatieve voorzieningen beschikbaar zijn voor elke functie die verloren gaat waarbij rekening gehouden is met de gewenningsperiodes. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er voldoende alternatieve uitwijkmogelijkheden zijn gedurende de werkzaamheden.

In de permanente situatie worden verspreid over alle beschikbare gevels in het plangebied inbouwkasten gerealiseerd. In het PvA Cumulatieve Effecten wordt nader toegelicht hoeveel voorzieningen er per fase op welke locatie gerealiseerd worden. In het PvA Cumulatieve Effecten is de fase Beresteinlaanblok EFG-aanpak nog niet meegenomen. Hier worden aanvullend in de zuidoostelijke gevel twee voorzieningen geschikt als kraamverblijfplaats en vier voorzieningen geschikt als zomer- en paarverblijfplaats gerealiseerd. In het plangebied van De Oorden en De Venen worden in totaal 654 permanente voorzieningen welke geschikt zijn voor zomer- en paarverblijfplaatsen en 32 permanente voorzieningen welke geschikt zijn voor kraamverblijfplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden er acht permanente voorzieningen welke geschikt zijn voor massawinterverblijfplaatsen (van de gewone dwergvleermuis) gerealiseerd. Er wordt een plus gecreëerd in het aantal voorzieningen en er worden voorzieningen getroffen voor functies die niet in het plangebied zijn aangetroffen. Dit draagt bij aan een gevarieerd aanbod van verblijfplaatsen en ondersteunt het netwerk van verblijfplaatsen. Op deze manier wordt ervoor gezorgd dat er leefgebied voor vleermuizen in het plangebied aanwezig blijft.

De exacte type permanente voorzieningen zijn nog niet bekend. Gezien de laatste kasten pas in 2034 worden ingebouwd, kan het zijn dat uit voortschrijdend inzicht blijkt dat tegen die tijd andere eisen worden gesteld aan permanente compensatie ten aanzien van de zomer-, paar-, kraam- en massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dan op dit moment leidend is. Daarom hebben wij in de voorschriften opgenomen dat er per fase minimaal drie maanden voorafgaand aan de realisatie een plan van aanpak bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring dient te worden voorgelegd wat betreft het type voorziening. Hierbij geldt dat de permanente alternatieve voorzieningen ten aanzien van de zomer- en paarverblijfplaatsen minimaal 80 centimeter hoog en 15 centimeter breed dienen te zijn voor de gewone dwergvleermuis en minimaal 35 centimeter hoog en 15 centimeter breed voor de ruige dwergvleermuis. Er dient tevens in elke fase gebruik te worden gemaakt van verschillende kasttypes die voldoen aan hetgeen gesteld in de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). De Oorden, Fase 2 betreft een uitzondering met betrekking tot de hierboven genoemde afmetingen en diversiteit aan kasttypes omdat het ontwerp van deze fase reeds vaststaat en gebaseerd is op de op dat moment geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Aangegeven is dat het niet mogelijk is om de inbouwkasten



nog aan te passen naar de hierboven genoemde afmetingen. Gezien het grote aantal permanente voorzieningen wat ingebouwd wordt in alles fases, de variatie aan type voorzieningen en dat de voorzieningen die reeds zijn ingebouwd in eerdere fases tevens deels in gebruik zijn (onder andere met kraamfunctie in geschakelde kleinere kasten aan de Zonneoord), gaan wij hiermee akkoord. De locaties van de te realiseren permanente voorzieningen zijn zo gekozen dat deze in verbinding komen te staan met de aanwezige lijnvormige structuren. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er voldoende alternatieve uitwijkmogelijkheden worden aangeboden in de toekomstige situatie waarbij rekening is gehouden met cumulatie.

#### *Laatvlieger*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van twee individuen van de laatvlieger verloren. In het plangebied zijn reeds veel tijdelijke voorzieningen aangebracht. Dit betreft veelal uitwendige vleermuiskasten. In de directe omgeving zijn vleermuisschalen van het type Schwegler 2FE aanwezig. Verder zijn ook vleermuiskasten van de types VMT1 van Unitura, Schwegler 2FTH en Schwegler 1FTH gerealiseerd. Daarnaast zijn in De Oorden Fase 1 reeds permanente inwendige vleermuiskasten van het type IV BL 06 van Vivara Pro gerealiseerd. De binnenmaten hiervan zijn 16 x 42,5 x 2,2 (bxhxd). Dat is vermoedelijk groot genoeg voor de laatvlieger, alhoewel een diepte vanaf 25-30mm mogelijk beter zou zijn voor deze grotere vleermuissoort. Er bestaan nog veel kennislacunes omtrent de effectiviteit van maatregelen en geschikte compensatie met betrekking tot de laatvlieger. Wel is bekend dat de laatvlieger weinig tot geen gebruik maakt van tijdelijke en/of permanente inbouwkasten. Hoewel er dus wel voldoende potentiële alternatieve verblijfplaatsen aanwezig en beschikbaar zijn in de (directe) omgeving van de huidige zomerverblijfplaats, kan niet aangenomen worden dat dit bewezen effectieve maatregelen zijn voor de laatvlieger.

In de permanente situatie blijft de oorspronkelijke zomerverblijfplaats beschikbaar voor de laatvlieger. De gevel wordt voorzien van een isolatie-voorzetgevel. Hierbij wordt op exact dezelfde locatie als de huidige invliegopeningen (open stootvoegen) een zeer diepe stootvoeg ('tunnel') door het isolatiemateriaal aangebracht. Hierbij is het noodzakelijk dat de voorzetgevel rondom de invliegopening voldoende grip biedt om aan en in te vliegen voor de laatvlieger. Ook dient de tunnel voldoende grip te bieden zodat de laatvlieger gemakkelijk de originele spouwmuur kan bereiken. Het vrijwel identieke appartementencomplex op de kruising tussen Dalveen en Laagveen wordt op dezelfde manier aangepakt, de originele spouwmuur blijft beschikbaar welke toegankelijk zijn door de open stootvoegen. Indien er nog geen openstootvoegen aanwezig zijn, worden die gerealiseerd. Op de twee kopgevels van deze appartementencomplexen, waar de originele spouw van beschikbaar komt, worden tevens zes permanente vleermuiskasten ingebouwd welke geschikt zijn voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. In het oorspronkelijke plan was opgenomen dat dit acht inbouwkasten per gevel zouden zijn, echter omdat de ruimte in de originele spouwmuur beschikbaar blijft en de open stootvoegen aanwezig blijven en/of geschikt gemaakt worden voor de laatvlieger, is het inbouwen van acht kasten niet meer mogelijk. In het belang van het behoud en realiseren van permanente voorzieningen voor de laatvlieger, beoordelen wij dit als een goedgekeurde wijziging van het aantal permanente inbouwkasten.

Verder worden permanente voorzieningen gerealiseerd op tenminste twee kopgevels van de nieuwbouwwoningen langs het Laagveen in de directe nabijheid van de huidige zomerverblijfplaats van de laatvlieger. Hierbij wordt een deel van de spouwmuur toegankelijk gemaakt voor de laatvlieger en zal de invliegopening bestaan uit de entreesteen VMPM4 van Unitura (of vergelijkbaar). Van belang is dat de invliegopening minimaal 30 x 50 mm groot dient te zijn. De entreesteen VMPM4 voldoet hier aan. Het buitenblad van de muur zal hoe dan ook van ruw materiaal zijn en de binnenzijde van de spouwmuur, waaronder het gladde isolatiemateriaal, wordt voorzien van gripgaas. De diepte van de spouwmuur bedraagt tenminste 5 cm en de totale oppervlakte van de toegankelijke ruimte zal per kopgevel minstens 2 m<sup>2</sup> bedragen.

Met betrekking tot de nieuwbouw tussen Hoogveen en Meppelweg, wordt conform het mitigatieplan voorzien in permanente inbouwkasten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een deel van de in totaal



64 kleinere inbouwkasten wordt geschikt gemaakt voor de laatvlieger. In de aanvraag wordt hierbij een minimale diepte 2,2 cm van de voorziening genoemd, dit dient voor de laatvlieger echter minimaal 25-30 mm te bedragen. Invliegopeningen dienen minimaal 30 x 50 mm groot te zijn. Er is niet aangegeven hoeveel voorzieningen hier in totaal potentieel geschikt zullen zijn voor de laatvlieger. Gezien er reeds voldoende maatregelen worden getroffen voor de laatvlieger, worden deze niet in de beoordeling meegenomen omdat niet duidelijk is op basis waarvan gesteld kan worden dat deze daadwerkelijk geschikt zijn voor de laatvlieger.

Met bovenstaande is aannemelijk gemaakt dat er voldoende potentieel geschikte alternatieve uitwijkmogelijkheden worden aangeboden gedurende en na de werkzaamheden.

### *Monitoring*

Naar aanleiding van de werkzaamheden gaat een deel van het lokale netwerk van de zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis verloren. In de omgeving van het plangebied zijn/worden tevens werkzaamheden uitgevoerd welke effect hebben (gehad) op dezelfde lokale populatie. Er zijn daarnaast nog geen bewezen effectieve maatregelen ten aanzien van alternatieve verblijfplaatsen voor de laatvlieger, tevens is niet bekend wat voor effect de isolatie-voorzetgevels gaan hebben op het microklimaat van de oorspronkelijke spouwmuur. Om vast te stellen of de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger in het plangebied, in minimaal dezelfde aantallen, aanwezig blijven dient de effectiviteit van de alternatieve verblijfplaatsen te worden gemonitord. De monitoring dient te worden uitgevoerd met dezelfde onderzoeksinspanning van het najaar 2023 en het voorjaar van 2024 en dient gericht te zijn op kraam- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. Deze inspanningen dienen hetzelfde te zijn omdat enkel dan met een nulmeting gewerkt kan worden waarbij de inspanningen die geleverd worden in de vervolgonderzoeken vergeleken kunnen worden met de nulmeting en er derhalve conclusies getrokken kunnen worden over de effectiviteit van de maatregelen. Om een beeld te krijgen van de populatieontwikkelingen gedurende en na de werkzaamheden dient de monitoring van de voorzieningen in 2027, 2029, 2031 en 2035 te worden uitgevoerd. In 2034 is het gehele project afgerond en er wordt in 2035 een beeld verkregen van de populatieontwikkeling in de nieuwe situatie. De resultaten van de monitoring van De Oorden Fase 1 (besluit met kenmerk 00603857-00010232) dienen in de beoordeling van deze monitoring meegenomen te worden. Gezien de werkzaamheden van De Oorden Fase 1 reeds zijn uitgelopen, vallen de monitoringsjaren deels samen met de monitoringsjaren 2027 en 2029. De monitoring kan derhalve tegelijkertijd uitgevoerd worden zoals opgenomen in de voorschriften. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Aanbevolen wordt om het gehele onderzoeksgebied rondom De Oorden en De Venen mee te nemen tijdens de monitoring, zoals tevens is gedaan in het nader onderzoek in het najaar van 2023 en het voorjaar van 2024. De opgelegde monitoringsverplichting ziet echter enkel op de zes fases waar de huidige beschikking op ziet (zie tweede afbeelding in Appendix I).

### *Ongeschikt maken bebouwing*

Voordat de bebouwing in De Oorden en De Venen wordt gerenoveerd of gesloopt voor nieuwbouw, wordt het ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De exacte periode van ongeschikt maken verschilt per fase omdat de werkzaamheden over meerdere jaren worden uitgevoerd. Wel wordt er bij alle werkzaamheden rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden van de aanwezige soorten. Het ongeschikt maken vindt zo kort mogelijk op de werkzaamheden plaats, dat betekent dat per betreffende fase uiterlijk een maand voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt wordt om te voorkomen dat verblijfplaatsen gedurende een lange periode niet beschikbaar zijn. Het ongeschikt maken van bebouwing wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps over de bekende in- en uitvliegopeningen. In de voorschriften hebben wij opgenomen dat op de locatie van de zomerverblijfplaats van de laatvlieger grotere exclusion flaps toegepast dienen te worden, met een minimale opening van 30 x 50 mm. Dit





geldt tevens voor open stootvoegen met een vergelijkbare grootte, indien aanwezig, van de vergelijkbare appartementencomplexen aan de Laagveen. De genoemde maatregelen ten aanzien van de laatvlieger kunnen wijzigen naar aanleiding van nieuwe informatie ten tijde van het ongeschikt maken van de verblijfplaats van de laatvlieger. Indien er een Kennisdocument beschikbaar is, dient hierover contact opgenomen te worden met Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. 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. In verband met verhuisgedrag van vleermuizen dienen alle gevels in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. Enkel indien invliegopeningen in geveldelen 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 daarbij maximaal drie meter zijn. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

In de regel geldt dat er in principe altijd in de actieve periode van vleermuizen, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, ongeschikt wordt gemaakt. De bebouwing met kraamverblijfplaatsen dient daarnaast tevens buiten de kraamperiode, welke loopt van 15 mei tot en met 31 juli, ongeschikt gemaakt te worden. Indien de kraamverblijfplaatsen tussen 15 april en 15 mei of tussen 1 augustus tot 1 september ongeschikt gemaakt worden, dient eerst een ochtendcontroleronde uitgevoerd te worden om er zeker van te zijn dat de kraamverblijfplaats niet al of nog in gebruik is. Als blijkt dat de kraamverblijfplaats in gebruik is, dient het ongeschikt maken aan te vangen na de kraamperiode. Indien de kraamverblijfplaats niet in gebruik is genomen, kunnen de maatregelen getroffen worden om het plangebied ongeschikt te maken.

De maatregelen van het ongeschikt maken, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet. Voor de bebouwing met enkel zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis geldt dat drie van deze vijf dagen met gunstige weersomstandigheden aaneengesloten dienen te zijn met een minimale temperatuur van 10 graden, een maximale windkracht van 5 Bft en droog. Voor de bebouwing met kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geldt dat vier van deze vijf met gunstige weersomstandigheden dagen aaneengesloten dienen te zijn met een minimale temperatuur van 10 graden, een maximale windkracht van 4 Bft en droog. Voor de bebouwing met laatvlieger dat drie van deze vijf met gunstige weersomstandigheden dagen aaneengesloten dienen te zijn met een minimale temperatuur van 12 graden, een maximale windkracht van 4 Bft en droog. Bij overdag slecht weer, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met 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.

De wijze van het ongeschikt maken hebben wij opgenomen in de voorschriften. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

#### *Verspreiding*

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Uit de vleermuisgebiedenkaart van de gemeente Den Haag is te zien dat de functies in het plangebied onderdeel uitmaken van een groter lokaal netwerk. In de directe omgeving is een groot aantal paarverblijfplaatsen van zowel de gewone dwergvleermuis als de ruige dwergvleermuis aanwezig. Tevens zijn er meerdere kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving van het plangebied bekend. Hierdoor is het aannemelijk dat er voor de kraamkolonies meerdere bekende



kraamverblijfplaatsen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. In het VleerMUSrapport van 2022<sup>4</sup> van de Zoogdiervereniging is te zien dat er een stabiele bezetting is van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in het gebied de Uithof tussen 2019 en 2022. Er is geen aanleiding tot zorg.

Wat betreft de laatvlieger is er binnen De Oorden en De Venen niets bekend over eventuele andere verblijfplaatsen in dit deel van Den Haag. Hierdoor wordt aangenomen dat dit de enige verblijfplaats is in een ruimere omgeving. Gezien er nog veel kennislacunes bestaan met betrekking tot mitigatie en compensatie voor de laatvlieger, zijn soortspecifieke maatregelen getroffen wat betreft de permanente compensatie. Met de opgelegde monitoringsverplichting kan worden gevolgd of de mitigerende en compenserende maatregelen effectief zijn en of de laatvlieger in het plangebied aanwezig blijft.

Door de voorgenomen maatregelen, de tijdelijke en permanente compensatie waarmee rekening gehouden is met cumulatie en de opgelegde monitoringsverplichtingen voor zowel de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis als de laatvlieger, en de mogelijkheid tot het bijsturen en treffen van aanvullende maatregelen, is het aannemelijk dat zij in de directe omgeving aanwezig blijven.

#### *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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger.

#### **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, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger 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**

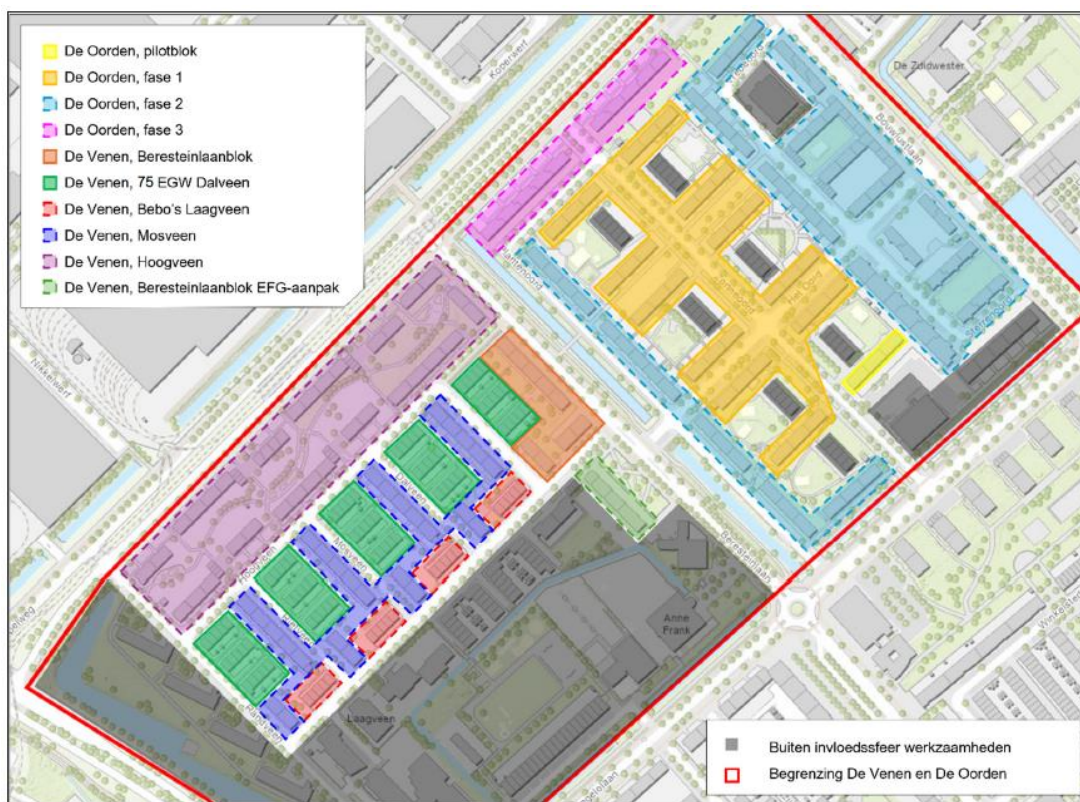
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

---

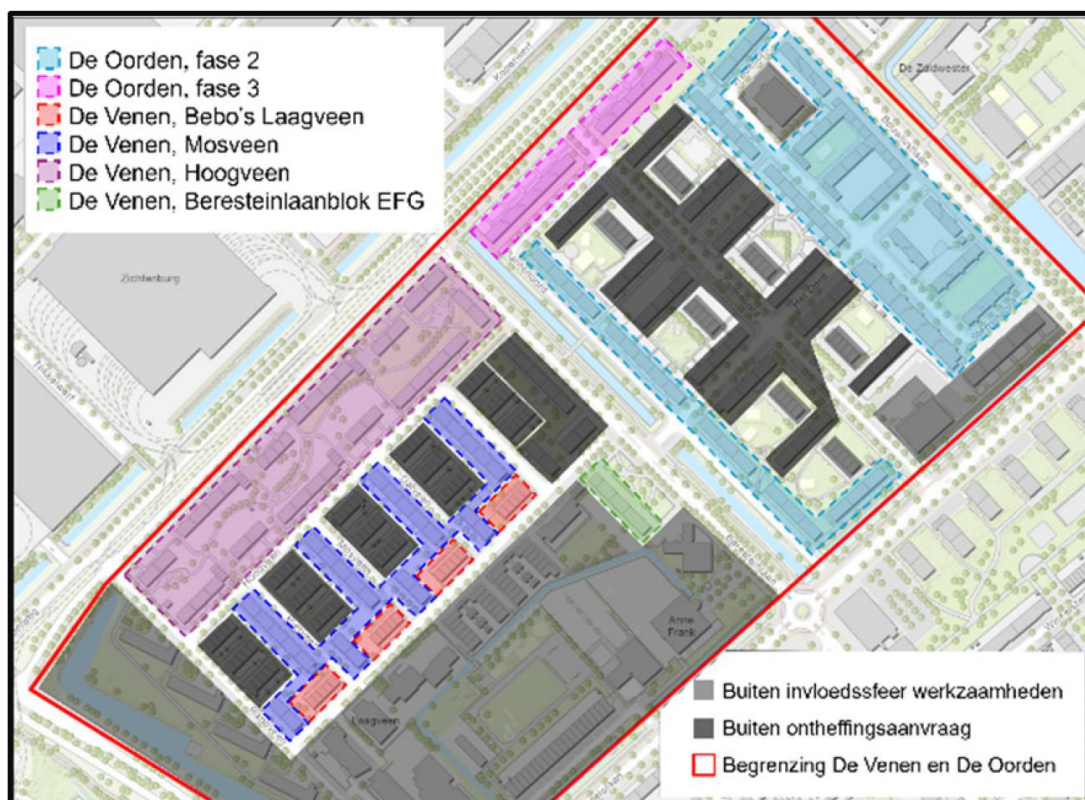
<sup>4</sup> Zie ook [2023.19\\_vleermus\\_den\\_haag\\_2022\\_def.pdf \(zoogdiervereniging.nl\)](#).



## Appendix I – Fases plangebied en ontheffingsaanvraag



Alle tien de fases in het plangebied van De Oorden en De Venen (bron: VanderHelm Milieubeheer B.V.).



Fases van geplande werkzaamheden waarop onderhavige ontheffingsaanvraag van toepassing is. (bron: VanderHelm Milieubeheer B.V.)



## Appendix II – Werkzaamheden per fase en planning

**Fase 1 tot en met 10** (*schuingedrukte en onderstreepte fases zijn onderdeel van onderhavige ontheffingsaanvraag*):

1. De Oorden, pilotblok (reeds afgerond, kenmerk beschikking: ODH-2019-00061023, 15 mei 2019)
2. De Oorden, fase 1 (in uitvoering, kenmerk beschikking: 00603857-00010232, 6 september 2023)
3. De Oorden, fase 2
4. De Oorden, fase 3
5. De Venen, Beresteinlaanblok (in uitvoering, kenmerk beschikking: ODH628015, 30 maart 2023)
6. De Venen, 75 EGW Dalveen (start januari 2025, geen beschermde elementen)
7. De Venen, Bebo's Laagveen
8. De Venen, Mosveen
9. De Venen, Hoogveen
10. De Venen, Beresteinlaanblok EFG-aanpak

Werkzaamheden per fase welke onderdeel zijn van onderhavige ontheffingsaanvraag:

3. De Oorden, fase 2
  - Isolatie buitengevels (middels prefab voorzetmuren);
  - Isolatie dak;
  - Vervangen kozijnen;
  - Vervangen ramen voor HR++ glas;
  - Aansluiten op het warmtenet voor gasloos wonen;
  - Planning: september 2024 t/m derde kwartaal 2027.
4. De Oorden, fase 3
  - Sloop 80 woningen, nieuwbouw 440 woningen.
  - Planning: derde kwartaal 2026 t/m vierde kwartaal 2029.
7. De Venen, Bebo's Laagveen
  - Sloop 20 eengezinswoningen, nieuwbouw 48 beneden-bovenwoningen.
  - Planning loopt gefaseerd en gelijktijdig met De Venen, Mosveen (zie fase 8 hieronder).
8. De Venen, Mosveen
  - Renovatiewerkzaamheden. Exacte werkzaamheden en planning zijn niet bekend omdat er nog geen aannemer is betrokken bij het project. Naar verwachting zijn de werkzaamheden redelijk gelijk aan De Oorden fase 2.
  - Planning eerste 4 blokken: ongeschikt maken najaar 2025, start eerste kwartaal 2026 t/m vierde kwartaal 2027.
  - Planning laatste 4 blokken: ongeschikt maken najaar 2026, start eerste kwartaal 2027 t/m vierde kwartaal 2028.
9. De Venen, Hoogveen
  - Sloop 264 woningen, nieuwbouw 840 woningen, 700 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 425 parkeerplaatsen.
  - Planning eerste 6 blokken: derde kwartaal 2027 t/m tweede kwartaal 2030.
  - Planning laatste 6 blokken: vierde kwartaal 2029 t/m derde kwartaal 2034.
10. De Venen, Beresteinlaanblok EFG-aanpak
  - Plat dak vervangen, nieuw aanbrengen isolatie en bitumen met ballast;
  - Isoleren van spouwmuren voornamelijk kopgevels (naar verwachting van buitenaf isoleren);
  - Borstweringspanelen in kozijn vervangen;
  - Beglazing vervangen door HR++ glas;
  - Plaatsen ZR-roosters;
  - Aanbrengen individuele CO<sub>2</sub>-gestuurd MV-box;



- Plaatsen PV-panelen;
- Herstelwerkzaamheden voeg-metselwerk;
- Herstelwerkzaamheden kozijnen (reinigen en nalopen H&S);
- Verbeteren kierdichting rondom kozijnen;
- Planning: ongeschikt maken september 2025, uitvoering werkzaamheden oktober 2025 t/m december 2025.

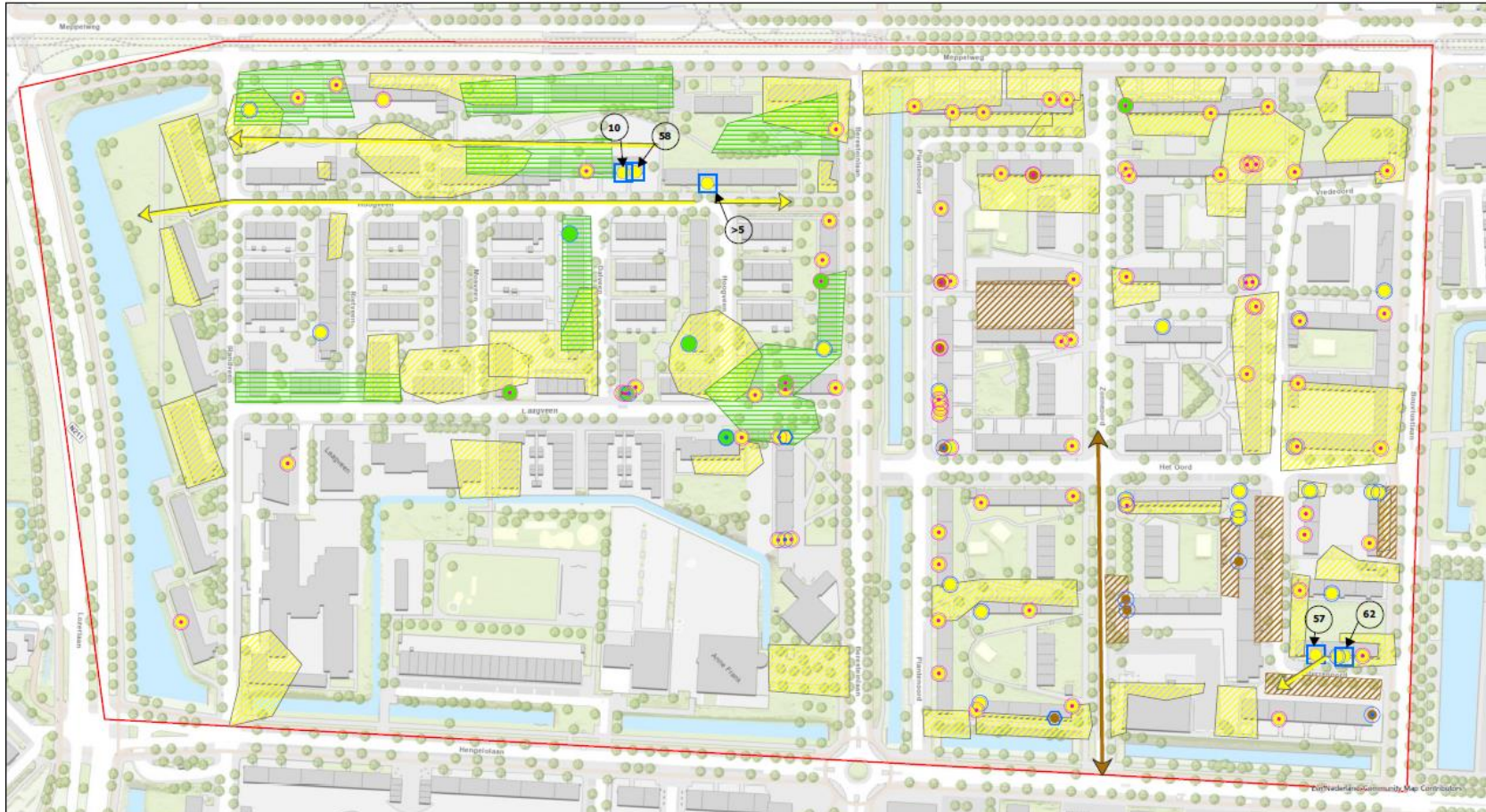


## Appendix III – Uitgebrachte rapportages in De Oorden en De Venen

De Oorden	Fase 2	Eco-effectscan Aqua-Terra Nova B.V. 190880/AQT301aFF/SJ 12-7-2019
		Soortgericht onderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. 20190978 20-8-2020
		Projectplan Aqua-Terra Nova B.V. 22069/AQT301FF/LVS 12-1-2023
	Fase 3	Eco-effectscan Aqua-Terra Nova B.V. 190880/AQT301aFF/SJ 12-7-2019
		Soortgericht onderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. 20190978 20-8-2020
		Projectplan Aqua-Terra Nova B.V. 22069/AQT301FF/LVS 12-1-2023
De Venen	Mosveen	Ecologische quickscan VanderHelm Milieubeheer B.V. 20190600 5-8-2019
		Soortgericht onderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. 20191054 26-8-2020
		Update paar- en winteronderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. WODE20220537 27-2-2023
		Activiteitenplan VanderHelm Milieubeheer B.V. WODE20230027 23-5-2023
	Hoogveen	Ecologische quickscan VanderHelm Milieubeheer B.V. 20190600 5-8-2019
		Soortgericht onderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. 20191054 26-8-2020
		Update paar- en winteronderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. WODE20220537 27-2-2023
		Activiteitenplan VanderHelm Milieubeheer B.V. WODE20230027 23-5-2023
	Bebo's Laagveen	Ecologische quickscan VanderHelm Milieubeheer B.V. 20190600 5-8-2019
		Soortgericht onderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. 20191054 26-8-2020
		Update paar- en winteronderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. WODE20220537 27-2-2023
		Activiteitenplan VanderHelm Milieubeheer B.V. WODE20230027 23-5-2023
	Berenstein- laanblok EFG	Ecologische quickscan VanderHelm Milieubeheer B.V. 20190600 5-8-2019
		Soortgericht onderzoek VanderHelm Milieubeheer B.V. 20191054 26-8-2020
		Eco-effectscan Aqua-Terra Nova B.V. 24070/AQT301FF/SRB 4-4-2024
		Soortgericht onderzoek Aqua-Terra Nova B.V. 24070/AQT302FF/MA 25-7-2024



**Eindkaart resultaten vleermuisonderzoek 2018-2022**



- Verblijfplaats**
- Gewone dwergvleermuis: verkennend
  - Gewone dwergvleermuis: jaarronde verblijfplaats
  - Gewone dwergvleermuis: kraamverblijfplaats
  - Gewone dwergvleermuis: paarverblijfplaats
  - Ruige dwergvleermuis: jaarronde verblijfplaats
  - Ruige dwergvleermuis: paarverblijfplaats

- Vliegroutes gewone dwergvleermuis**
- 2018
  - 2019/2020
  - Projectbegrenzing
- Seizoen**
- 2018
  - 2019/2020
  - 2022



VANDERHELM MILIEUBEHEER B.V.  
Nobelsingel 2  
2652 XA Berkel en Rodenrijs

Tel: 010-249 24 60

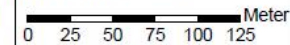
E-mail: [hmb@vdhelm.nl](mailto:hmb@vdhelm.nl)  
[www.vdhelm.nl](http://www.vdhelm.nl)

Projectcode: HODE20230841

Formaat: A2

Soortgericht onderzoek Oorden & Venen 2023-2024

Schaal: 1:1.600

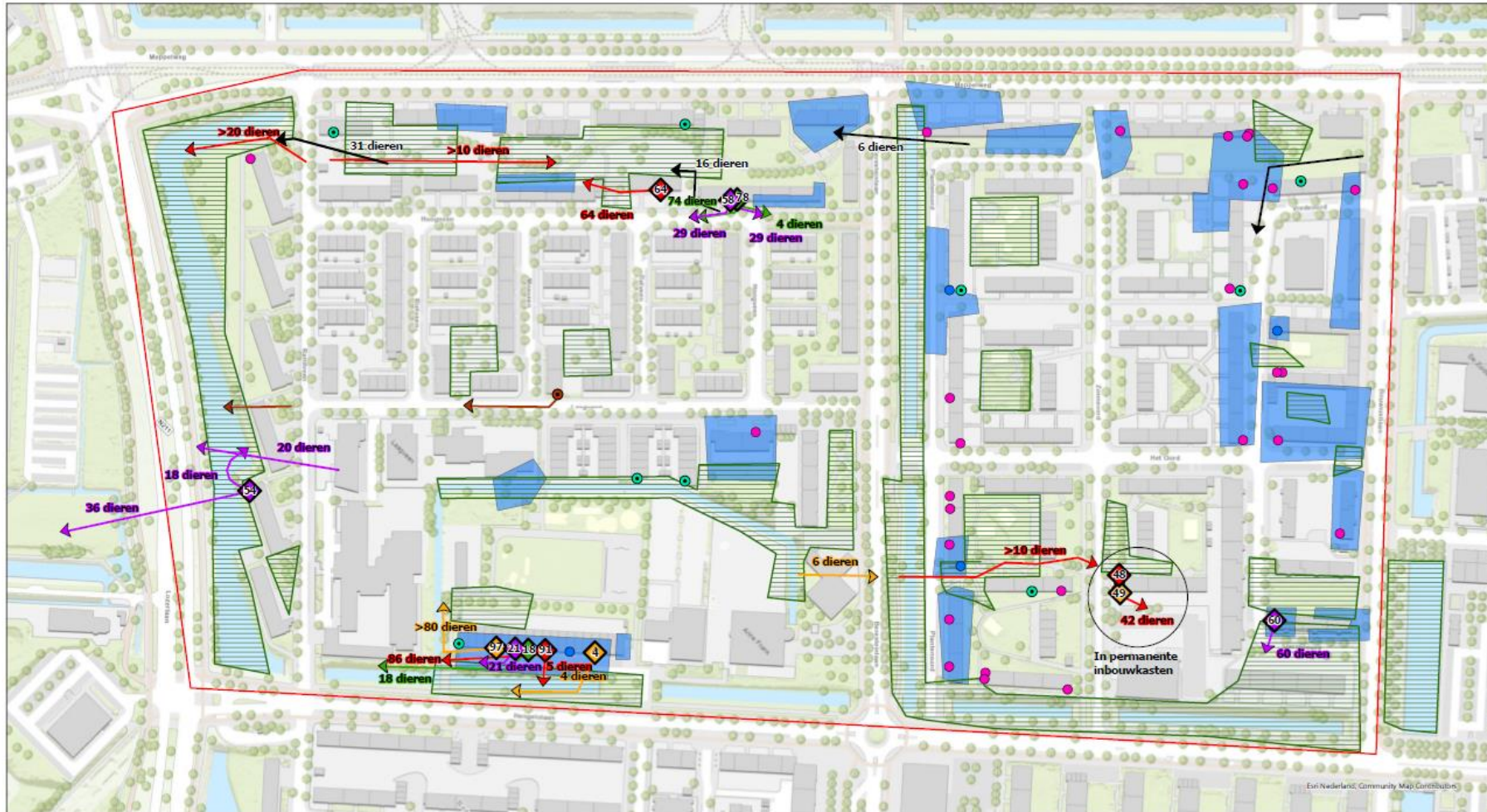


Alle de weergegeven locaties en afstanden kunnen geen rechten worden verleend.





# Eindkaart resultaten vleermuisonderzoek 2023-2024



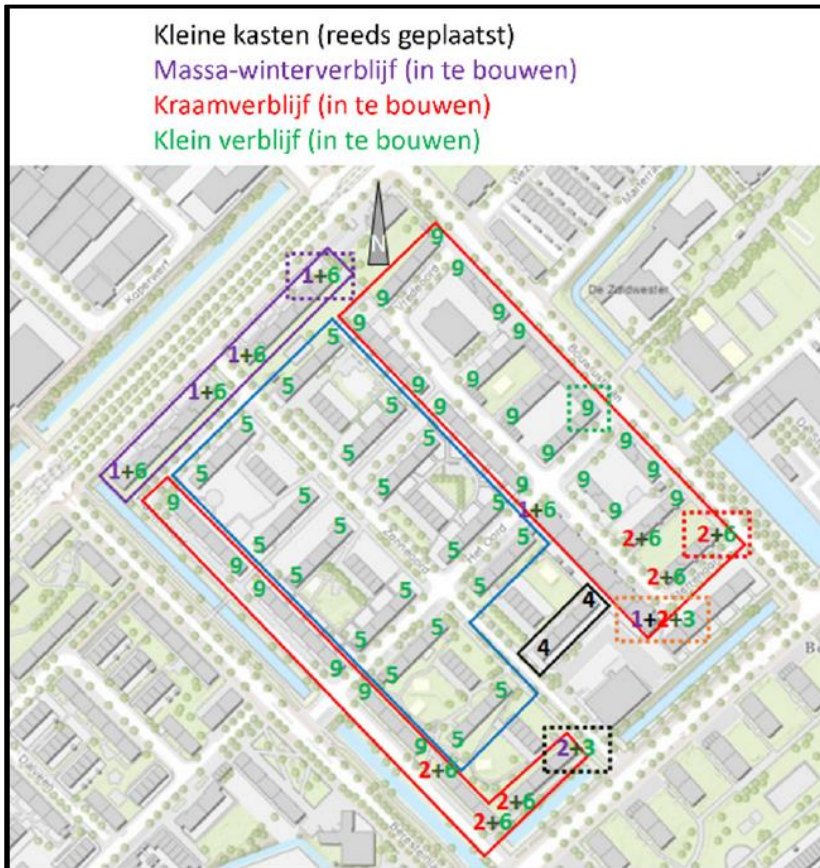
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Projectbegrenzing</li> <li>Resultaten zomer/kraam onderzoek 2024</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaats - ochtend ronde 1 (23-5-2024)</li> <li><span style="background-color: #FFD700; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaats - ochtend ronde 2 (6-6-2024)</li> <li><span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaats - ochtend ronde 3 (19-6-2024)</li> <li><span style="background-color: #800080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gewone dwergvleermuis, kraamverblijfplaats - ochtend ronde 4 (3-7-2024)</li> <li><span style="color: green; font-weight: bold;">●</span> Gewone dwergvleermuis, zomerverblijfplaats</li> <li><span style="color: purple; font-weight: bold;">●</span> Ruige dwergvleermuis, zomerverblijfplaats</li> <li><span style="color: brown; font-weight: bold;">●</span> Laatvlieger, zomerverblijfplaats</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Vastgestelde foerageergebieden vleermuizen</li> </ul>	<p>Vliegroutes gewone dwergvleermuis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green; font-weight: bold;">➤</span> 23-5-2024</li> <li><span style="color: orange; font-weight: bold;">➤</span> 6-6-2023</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">➤</span> 19-6-2024</li> <li><span style="color: purple; font-weight: bold;">➤</span> 3-7-2024</li> <li><span style="color: purple; font-weight: bold;">➤</span> vliegrichtingen laatvlieger 4 &amp; 5 - 7-2024</li> <li><span style="color: purple; font-weight: bold;">➤</span> ECOquickscan, 1-5-2024 &amp; 5-7-2024</li> </ul> <p>Resultaten massawinter/paar onderzoek 2023</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">●</span> Gewone dwergvleermuis, paarverblijfplaats</li> <li><span style="color: purple; font-weight: bold;">●</span> Ruige dwergvleermuis, paarverblijfplaats</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Gewone dwergvleermuis, baaiterritorium</li> </ul>
---	---

	<b>VANDERHELM</b> MILIEUBEHEER B.V. Nobelsingel 2 2652 XA Berkel en Rodenrijs Tel: 010-249 24 60 E-mail: <a href="mailto:hmb@vdhelm.nl">hmb@vdhelm.nl</a> <a href="http://www.vdhelm.nl">www.vdhelm.nl</a>
Projectcode: HODE20230841 Soortgericht onderzoek Oorden & Venen 2023-2024	Formaat: A2
Schaal: 1:1.750	
<small>[*] De vliegroutes tonen de afstanden tussen twee roesten en/of plaatsen vertrek/afkomst.</small>	

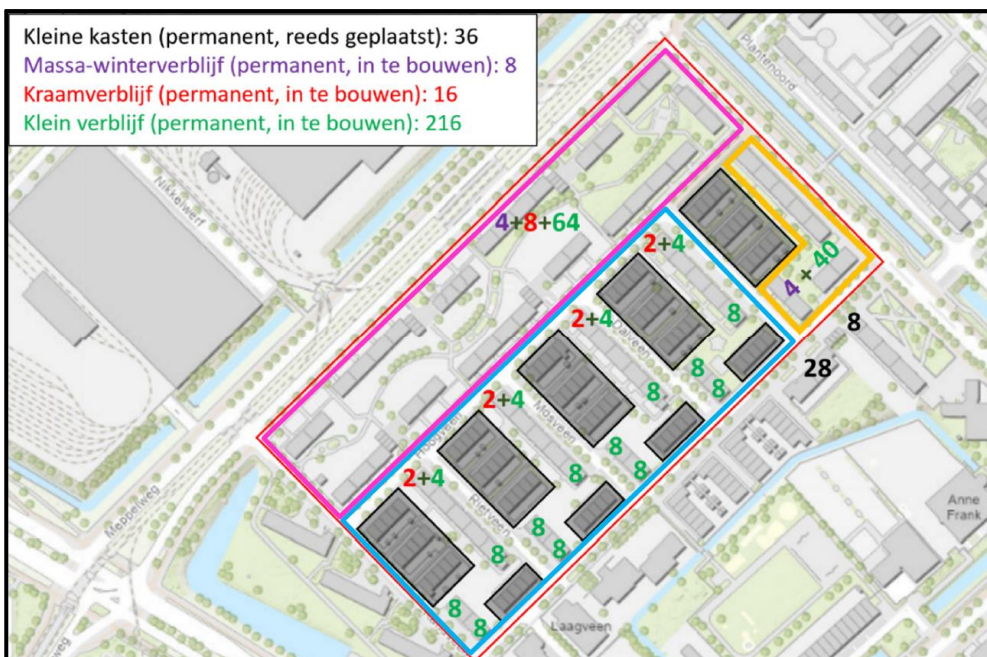




## Appendix V – Overzicht permanente voorzieningen globaal



De permanente voorzieningen welke gerealiseerd worden in De Oorden.



De permanente voorzieningen welke gerealiseerd worden in De Venen. In deze afbeelding is het Beresteinlaanblok EFG-aanpak niet meegenomen. Wel zijn hier in met zwarte cijfers de acht tijdelijke voorzieningen aangegeven, welke in de permanente situatie vervangen worden met permanente inbouwvoorzieningen.