



Zaaknummer : 01093518
Ons Kenmerk : ODH1174926
Datum : 01-10-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 21 december 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 herinrichting- en renovatiewerkzaamheden van een gebouw aan de Grote Marktstraat 48-50, Spuistraat 63 en Spui 3 te Den Haag en is aangevraagd namens CBRE DHC Den Haag (Grote Marktstraat V) 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 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 15 januari 2024 tot en met 1 december 2025.

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 CBRE DHC Den Haag (Grote Marktstraat V) B.V.;
- 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 **1 december 2027**.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendix I: aangetroffen vleermuisverblijven

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

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

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Ontheffingsaanvraag Grote Marktstraat 48-50' van 21 december 2023 en de aanvullende gegevens van 23 januari 2024 en 25 september 2024. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk.
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties 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 'Ontheffingsaanvraag Grote Marktstraat 48-50' van 21 december 2023 en de aanvullende gegevens van 23 januari 2024 en 25 september 2024.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de zomer- 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 2) 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 31 juli of tussen 15 september en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c. het aanlichten van de gevels om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het gebruik van exclusion flaps. De verlichting dient te worden aangezet vanaf middernacht tot zonsopkomst en pas nadat zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. Voorafgaand, in de avond en gedurende de nacht, dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn;
 - d. daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient de betreffende gevel in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. 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, 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.
 - h. 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;



- i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub g en h 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 hersteld te worden. 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 Minimaal tweeëntwintig van de geplaatste tijdelijke alternatieve voorzieningen dienen verplaatst te worden. Hetzij naar geschikte plekken in de omgeving op verschillende hoogtes en met verschillende oriëntaties en/of binnen de huidige rij vervangen te worden door een ander geschikt type vleermuiskast. De voorzieningen die blijven hangen of verplaatst worden naar gevels met glad materiaal dienen voorzien te worden van een landplank van minimaal 8-16 cm onder/naast de invliegopening. De breedte van de landplank moet minimaal 30 cm zijn.
 - 12 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperioden voor de verblijfplaatsen in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (vs. 4);
 - b. de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare perioden van de soort(en) en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten; en
 - e. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (vs. 2).
 - 13 Uiterlijk één maand voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient het type voorziening, de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening te worden opgenomen.

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 21 december 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 herinrichting- en renovatiewerkzaamheden van een gebouw aan de Grote Marktstraat 48-50, Spuistraat 63 en Spui 3 te Den Haag en is aangevraagd namens CBRE DHC Den Haag (Grote Marktstraat V) 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 15 januari 2024 tot en met 1 december 2025.

Relevante documenten

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

- Rapport ontheffingsaanvraag Grote Marktstraat 48-50, Econsultancy B.V., rapportnummer 22555.001 versie D2, inclusief bijlagen 1 tot en met 4, 21 december 2023 (ODH926364);
- Aanvullend onderzoek gierzwaluwen en vleermuizen, Tritium Advies B.V., 2208/009/BBE-01, versie 1. 14 augustus 2023 (ODH926365);
- Quicksan Flora en Fauna, Arcadis B.V., 3HAHAW53PVMC-1237970608-25:1.0, 1 juli 2022 (ODH926363);
- Notitie beoordeling temperatuur vleermuizenest, Blonk Advies B.V., 2022016-11, 22 januari 2024 (ODH949149);
- Brief LEI in Spuigebouw, Universiteit Leiden, 202401, 19 januari 2024;
- Uitbreiding Campus Universiteit Leiden Den Haag, gemeente Den Haag, DSO/10285409 RIS311916, 28 maart 2022 (ODH949151);
- Bouwtechnische tekeningen nummer 2108-UO-GVL-N02;05;07;08;09, LIAG architecten en bouwadviseurs (ODH949152- ODH949153 - ODH949154 - ODH949155 - ODH949156);
- Permanente voorzieningen, STO B.V., 2019-07-22, 23 januari 2024 (ODH949157);
- ODH935899 - 01093518 extra informatie wettelijk belang en klimatologische omstandigheden massawinterverblijf, email inclusief bijlagen, Econsultancy, 23 januari 2024 (ODH949158).

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 23 april 2024 en 12 september 2024 verzocht om aanvullende gegevens.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 15 januari 2024 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

CBRE DHC Den Haag (Grote Marktstraat V) B.V. is voornemens om het gebouw aan de Grote Marktstraat 48-50, Spuistraat 63 en Spui 3 te Den Haag her in te richten en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- demonteren en monteren van kozijnen;
- plaatsen nieuwe gevelisolatie met afwerking op het bestaande metselwerk;
- verwijderen delen gemetselde gevels aan de zijde Spuistraat om meer kozijnen (noodzakelijk voor daglicht) te kunnen plaatsen;
- bekleden overige gevels (grotendeels) met isolatie en afwerken met stucwerk of minerale steenstrips;
- vervangen alle stalen kozijnen in de bestaande gevels voor nieuwe aluminium kozijnen;
- vervangen vaste glas voor een intrekkozijn in de natuursteen gevel aan de Grote Marktstraat (dus een kozijn in een kozijn), zodat er een draaiend deel in komt;
- demonteren natuursteengevel aan de Voldersgracht om er nieuwe kozijnen aan te brengen en de natuurstenen gevel weer terugplaatsen.

De start van de werkzaamheden staat gepland op 1 oktober 2023 en deze duren naar verwachting tot uiterlijk 30 september 2025. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. Omdat naar alle waarschijnlijkheid de werkzaamheden zullen uitlopen en om te voorkomen dat



er een verlenging moet worden aangevraagd, hebben wij besloten om de looptijd van de ontheffing ambtshalve te verlengen.

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 van het jaar 2021, waarmee aanvullend is beoordeeld hoe met een minimaal aantal onderzoekers, toch zeker 75% van het plangebied waargenomen is tijdens de veldonderzoeken. 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 het gebouw zijn op verschillende gevels rondom kozijnen, waar soms ook toegang is tot een spouw, vijf zomer- en vijf winter- en paarverblijfplaatsen aanwezig (zie appendix I). 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 'Ontheffingsaanvraag Grote Marktstraat 48-50' van 21 december 2023 en de aanvullende gegevens van 23 januari 2024 en 25 september 2024. 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 uitvoering van deze maatregelen wordt geborgd door voorschrift 5. 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 renovatie en herinrichting van een bestaand gebouw. Het gebouw staat al een gelange tijd grotendeels leeg en kan pas na renovatie en herinrichting weer volledig in gebruik genomen worden. Dit kan bewerkstelligd worden door de voorgestelde werkzaamheden. Bij uitvoering van alternatieve methoden zoals sloop en nieuwbouw, herinrichting voor ander gebruik of door niets te doen, zouden de aangetroffen verblijfplaatsen op de lange duur eveneens verloren gaan.

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 '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.



Het plangebied is een beeldbepalend gebouw, welke op een prominente locatie staat midden in het centrum van Den Haag. De bebouwing staat grotendeels al jaren leeg. Het is van groot openbaar belang dat deze bebouwing weer functioneel wordt, zodat verpaupering en risico op vandalisme wordt tegengegaan. Daarnaast zal er op sociaal gebied weer activiteit en dus controle gaan plaatsvinden.

Tevens is er, mede doordat de Universiteit Leiden een ander pand in Den Haag moet verlaten, een economisch en sociaal belang om nieuwe ruimte te creëren voor hoger onderwijs, waarvoor dit pand geheel zal worden benut. De tijdelijke locatie waar een deel van de Universiteit Leiden gehuisvest, is op vrij korte termijn niet meer beschikbaar en de uitwijkmogelijkheden naar ruimten van voldoende grootte op loopafstand van andere vestigingen van de universiteit zijn zeer beperkt. Door dit gebouw te renoveren en herin te richten met collegezalen et cetera kan het gewenste onderwijs binnen de stad blijven behouden.

Daarnaast is er op verschillende plekken in de bebouwing asbest aangetroffen. Asbest kan, wanneer dit bijvoorbeeld vrijkomt bij brandstichting of vandalisme, erg schadelijk zijn voor de volksgezondheid.² Renovatie en herinrichting biedt kans om het aanwezige asbest te verwijderen. Dit is wenselijk ook gezien hoe dichtbevolkt en drukbezocht de locatie is. Asbestsanering draagt dus bij aan de volksgezondheid door het risico op asbestblootstelling afkomstig uit dit gebouw op te heffen.

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 vijf zomer- en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 15 en 16 februari 2020 zijn vierenzeventig vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en zes kraamkasten gerealiseerd aan de gevels van gebouwen binnen 200 meter van de aangetroffen verblijfplaatsen. Omdat niet van alle vleermuiskasten de ophangmethode voldeed aan het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017), zijn op verzoek van Omgevingsdienst Haaglanden en Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid begin dit jaar vijftien van zesentwintig op rij hangende (niet bezette) vleermuiskasten verhangen.

Het is van belang dat de kasten die allemaal van hetzelfde type zijn en nu nog op rij hangen op vier verschillende plaatsen, verplaatst worden opdat een groter aanbod in microklimaten wordt aangeboden. Over het algemeen wordt wel aanbevolen kasten groepsgewijs in een gebied op te hangen, in plaats van ze evenredig verspreid op te hangen. Met het clusteren van kasten wordt echter het groeperen van kasten bedoeld, waarbij de kasten binnen een groep op kortere afstand van elkaar hangen en waarbij binnen die groep verschillende typen kasten gebruikt worden of kasten op verschillende oriëntaties of hoogtes gehangen worden. Het op rij hangen van kasten dicht naast elkaar is dus geen cluster zoals bedoeld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Dit clusteren met verschillende kasteigenschappen door de kasten op verschillende oriëntaties, hoogtes te hangen wordt aanbevolen om beter aan te sluiten bij verschillende voorkeuren van verschillende individuen vleermuizen met betrekking tot hanghoogte, hanglocatie, de behoefte van vleermuizen aan verschillende microklimaten, het verhuisgedrag om parasieten en predatoren te ontlopen te faciliteren, verschillende sociale groepsvorming in de loop van het jaar (kraamgroepen, paarplaatsen met territorium, individuele dieren). Binnen een cluster dient de onderlinge afstand tussen de kasten onderling enkele of tientallen meters te bedragen om verschillende

² <https://www.vzinfo.nl/publicaties/gezondheidseffecten-van-asbest-huidige-en-toekomstige-omvang-in-nederland>



microklimaten te voorzien en afwijzing door territoriaal gedrag te voorkomen. Om die reden hebben wij opgenomen dat minimaal tweeëntwintig (50%) van de alternatieve voorzieningen verplaatst moeten worden naar geschikte locaties in de omgeving en/of vervangen moeten worden met verschillende type kasten om te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Daar waar kasten geplaatst zijn of worden op een gladde ondergrond, dient aanvullend een landingsplank van ruw materiaal bevestigd te worden onder/naast de invliegopening landplank met een minimale lengte van 8-16 cm en een breedte van minimaal 30cm. Dit hebben wij opgenomen om de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te waarborgen. Aangezien de tijdelijke voorzieningen wel al een langere gewenningsperiode hebben gehangen, is geen aanvullende gewenningsperiode voor de verhangen of nieuwe type kasten nodig.

In de permanente situatie worden vierenvestig VMPK2 van Unitura geïntegreerd met het Stotherm gevelisolatie systeem in de gevels van de planlocatie. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare perioden worden de zomer- en paarverblijfplaatsen 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 exclusion flaps te plaatsen op de gevels waar verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

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

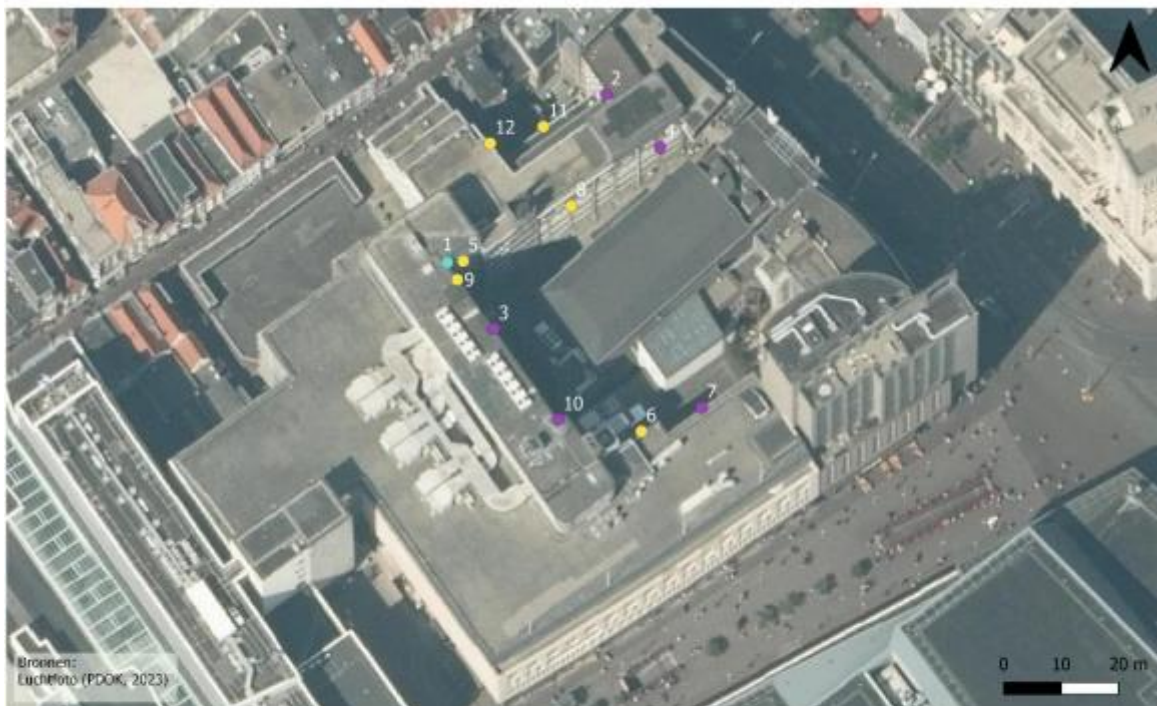
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

Conclusie

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



Appendix I



Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
● Massawinterverblijfplaats
● Zomer- en paarverblijfplaats
● Zomerverblijfplaats

Figuur 1 locaties verblijfplaatsen waarvan 1 massawinter en 1 zomerverblijfplaats behouden blijven en 5 losse zomerverblijfplaatsen en 5 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verstoord en/of verloren kunnen gaan door de voorgenomen werkzaamheden. Bron: activiteitenplan en nader onderzoek 2023.