



Zaaknummer : 01119396
Ons Kenmerk : ODH1329989
Datum : 22-05-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 31 oktober 2024 hebben wij, namens Woningstichting Haag Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag betreft schadelijke handelingen op habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen aan Diamanthorst 191 t/m 351 en Kornalijnhorst 3 t/m 127 te Den Haag. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2025 tot en met 1 oktober 2028

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan Woningstichting Haag Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 1 oktober 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Appendix:

Appendix I: Exacte locaties aangetroffen verblijfplaatsen
Appendix II: Locatie tijdelijke voorzieningen
Appendix III: locatie permanente voorzieningen

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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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 voor de beëindiging 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-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen' van 31 oktober 2024 en de aanvullende gegevens "Notitie reactie verzoek aanvullingen Omgevingswet" van 28 april 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. Deze persoon:

- (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 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.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - g. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - h. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode.
 - b. Er mag pas gestart worden met ongeschikt maken als aan de gewenningsperiode, een maand voor de ruige dwergvleermuis en drie maanden voor de gewone dwergvleermuis, is voldaan van de tijdelijke voorzieningen;
 - c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;



- i. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor vleermuizen functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige vleermuizen dient te worden voorkomen.
12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn;
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht is genomen. Dit betreft een periode van drie maanden voor de gewone dwergvleermuis en één maand voor de ruige dwergvleermuis, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.

De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12). De voorzieningen die geplaatst worden ten behoeve van de gewone dwergvleermuis dienen verticaal geschakeld om ervoor te zorgen dat de 80 centimeter hoogte behaald wordt.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en verboden handelingen die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- 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 vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 31 oktober 2024 hebben wij, namens Woningstichting Haag Wonen, een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten, zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag betreft schadelijke handelingen op en twee habitatrichtlijnsoorten, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan Diamanthorst 191 t/m 351 en Kornalijnhorst 3 t/m 127 te Den Haag. De vergunning wordt gevraagd voor het uitvoeren van schadelijke handelingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2025 tot en met 1 oktober 2028

Relevante documenten

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

- Het verzoek, DSO, 2024103101557, 31 oktober 2024
- Activiteitenplan, Ecoresult, kenmerk: ER20230443APv01, 31 december 2024, ODH1204614;
- Quicksan flora en fauna, Ecoresult, kenmerk: MER20210216v01, 16 februari 2021, ODH1204620;
- Asbestinventarisatierapport, SAM advies, projectnummer: 202301123, 9 september 2024, ODH1204626;
- 128 woningen Kornalijnhorst onderzoeksrapport, Cauberg Huygen, referentie: 09890-57910-03, 4 januari 2024, ODH1204628;
- Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult, kenmerk: ER20230443NOv01, 31 oktober 2024, ODH1204630;
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult, kenmerk: NER20240449v01, 15 april 2025, ODH1369739;
- Notitie reactie verzoek aanvullingen Omgevingswet, Ecoresult, kenmerk: NER20240449RAVv01, 28 april 2025, ODH1373861.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 2 april 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 23 april 2025 en 28 april 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 19 december 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Bal en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Gelet op het feit dat binnen vier weken verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking of terinzagelegging.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de Ow, paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling, artikel 11.46 van het Bal, artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteiten te verrichten voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur genoemd geval.

De aanvraag is getoetst aan de relevante artikelen in paragraaf 7.2.8a.2. van de Omgevingsregeling.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.



Beoordeling

Aanvraag

Woningstichting Haag Wonen is voornemens om de woningen aan de Diamanthorst 191 r/m 351 en Kornalijnhorst 3 t/m 127 te Den Haag te renoveren

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Asbestsanering en sloopwerk;
- Badkamer-, keuken- en toiletrenovatie;
- Vervangen woningtoegangsdeur (inpandig) en balkondeuren;
- Vervangen beglazing;
- Houtrotherstel en schilderwerk;
- Vervangen balkonhekwerken;
- Vervangen groepenkast;
- Vervangen vloerafwerking balkons;
- Aanpassing rookgasafvoer en luchttoevoer CV-ketel;
- Na-isoleren dak en voorzien van nieuwe dakbedekking inclusief grindlaag;
- Dak voorzien van zonnepanelen;
- Na-isoleren gevel van buitenaf met behoud van huidige spouw en afwerken met minerale steenstrips
- Snoeiwerkzaamheden tuinen rondom het complex;
- Herinrichting van de tuinen na uitvoering van de werkzaamheden aan het complex.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 30 juni 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 mei 2026. Bij de aangevraagde vergunningperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Schadelijke handelingen

Om te bepalen of een omgevingsvergunning in het kader van flora- en fauna-activiteiten benodigd is, heeft in 2023 en 2024 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens Vleermuisprotocol (2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het gebouw zijn twaalf zomer en vijf paarverblijfplaatsen aanwezig. In appendix I zijn de exacte locaties opgenomen. 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. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het gebouw zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig. In appendix I zijn de exacte locaties opgenomen. Van 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. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.



Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'activiteitenplan' van 31 oktober 2024 en de aanvullende gegevens "Notitie locaties vleermuiskasten" van 15 april 2025 en 'Notitie reactie verzoek aanvullingen Omgevingswet' van 28 april 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de voorgenomen renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan bestaande bebouwing. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast van de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze verloren gaan gezien de gewijzigde klimatologische omstandigheden.

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

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of 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 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Volksgezondheid: Asbest

Bij de aanvraag zijn asbestinventarisatierapporten gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners². Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van de asbest is in het belang van de volksgezondheid.

Volksgezondheid: Energietransitie

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Het gaat om woningen uit 1960, met energielabel variërend van C tot G. Dit wordt door spouwmuur isolatie verbeterd naar minimaal een energielabel B. Nederland heeft ingestemd met

² <https://www.rivm.nl/asbest>
ODH1329989



het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twaalf zomer- en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 4 en 25 maart 2025 zijn 80 tijdelijke vleermuiskasten van het type 'ANS-1 Batbox' en 'Vleermuiskast Mark' gerealiseerd aan verschillende gevels in de wijk. De locaties zijn weergegeven in appendix II. In de permanente situatie worden 80 kasten van het type 'VMPM1' gekoppeld met 'VMPM1u' van Unitura, waarbij één set van twee gekoppelde kasten geldt als één verblijfplaats, ingebouwd in de gevels van de Diamanthorst 191 t/m 351 en Kornalijnhorst 3 t/m 127. De voorgestelde locaties zijn opgenomen in appendix III. Deze permanente voorzieningen dienen op een locatie in het gebouw ingebouwd te worden conform de richtlijnen weergegeven in de kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en ruige dwergvleermuis (BIJ12). De kasten die geplaatst worden ten behoeve van de gewone dwergvleermuis, 68 stuks, moeten verticaal gekoppeld worden om te voldoen aan de interne maten die gesteld worden in het kennisdocument. Dit is ook opgenomen in de voorschriften Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° Celsius, een windkracht van minder dan 4 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er mogelijk cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt een omgevingsvergunning, die



betrekking heeft op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de beschikking met kenmerk 01063725 -ODH774527. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: drie zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijven zijn tijdelijk niet beschikbaar en individuen worden opzettelijk verstoord. Er zijn twintig vleermuiskasten in de nabijheid geplaatst om dit te mitigeren. Na afloop van de werkzaamheden komen de verblijfplaatsen weer vrij. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Samenhangende besluiten

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

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde vergunning op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl worden verleend.



Appendix I: Exacte locaties aangetroffen verblijfplaatsen





Tabel 3: Locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis.

Type verblijfplaats	Individuen	Datum	Adres	Opmerkingen
Zomerverblijfplaats	1	10-07-2024	Kornalijnhorst 63	Westgevel, invliegend in spleet van dak betimmering boven balkon.
Zomerverblijfplaats	1	10-07-2024	Kornalijnhorst 99	Westgevel, invliegend in spleet van dak betimmering boven balkon.
Zomerverblijfplaats	1	10-07-2024	Diamanthorst 265	Invliegend in spleet van de dak betimmering rechtsboven het middelste raam.
Zomerverblijfplaats	1	10-07-2024	Diamanthorst 351	In hoek boven het balkon.
Zomerverblijfplaats	1	17-06-2024	Diamanthorst	Oostgevel ter hoogte van nr. 277.
Zomerverblijfplaats	1	17-06-2024	Diamanthorst	In ophoging op dak ter hoogte van nr 293.
Jaarrondverblijfplaats	1	17-06-2024/17-08-2023	Diamanthorst 335-351	In de binnen en buitenhoek van het gebouw, ook meerdere keren zwermend langs de dakrand. exacte locatie onbekend.
Zomerverblijfplaats	1	23-05-2024	Diamanthorst 195	Kopgevel, linksboven bovenste raam, vanuit de spleet van de overhangende dakrand.
Jaarrondverblijfplaats	3	23-05-2024/13-09-2023	Hoek Diamanthorst 335-345 met Kornalijnhorst 1-11	In kier tussen de dakrand en het stenen penant
Jaarrondverblijfplaats	2	23-05-2024/10-07-2024	Diamanthorst 255	Vierde etage boven balkondeur rechts. Korte zijde.
Zomerverblijfplaats	2	23-05-2024	Diamanthorst 275	Vierde etage boven balkondeur rechts. Korte zijde.
Zomerverblijfplaats	1	23-05-2024	Diamanthorst 243	Lange tijd zwermend vierde etage.
Paarverblijfplaats	1	10-07-2024	Kornalijnhorst 75-95	Baltsend
Paarverblijfplaats	1	10-07-2024	Diamanthorst 315 – 17 zuidzijde	Baltsend
Paarverblijfplaats	1	13-09-2023	Diamanthorst 215-249 zuidzijde	Baltsend
Paarverblijfplaats	1	13-09-2023	Diamanthorst noordzijde 195-215	Baltsend
Paarverblijfplaats	1	13-09-2023	Diamanthorst noordzijde 225-243	Baltsend

Tabel 4: Locaties van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis.

Type verblijfplaats	Individuen	Datum	Adres	Opmerkingen
Paarverblijfplaats	1	17-08-2023	Diamanthorst 459-463	Bovenste etage, bij inpandig balkon.
Paarverblijfplaats	1	13-09-2023	Diamanthorst 293	3 ^e of 4 ^e etage.
Paarverblijfplaats	1	17-08-2023	Kornalijnhorst 115	Baltsend uit verblijfplaats.



Appendix II: Locatie tijdelijke voorzieningen



Figuur 1. Locaties van de geplaatste vleermuiskasten aan bezit van Haag Wonen binnen een straal van 200 meter (1/3). Kaartbron: OpenStreetMap.



Figuur 2. Locaties van de geplaatste vleermuiskasten aan bezit van Hofwonen binnen een straal van 200 meter (2/3). Kaartbron: OpenStreetMap.



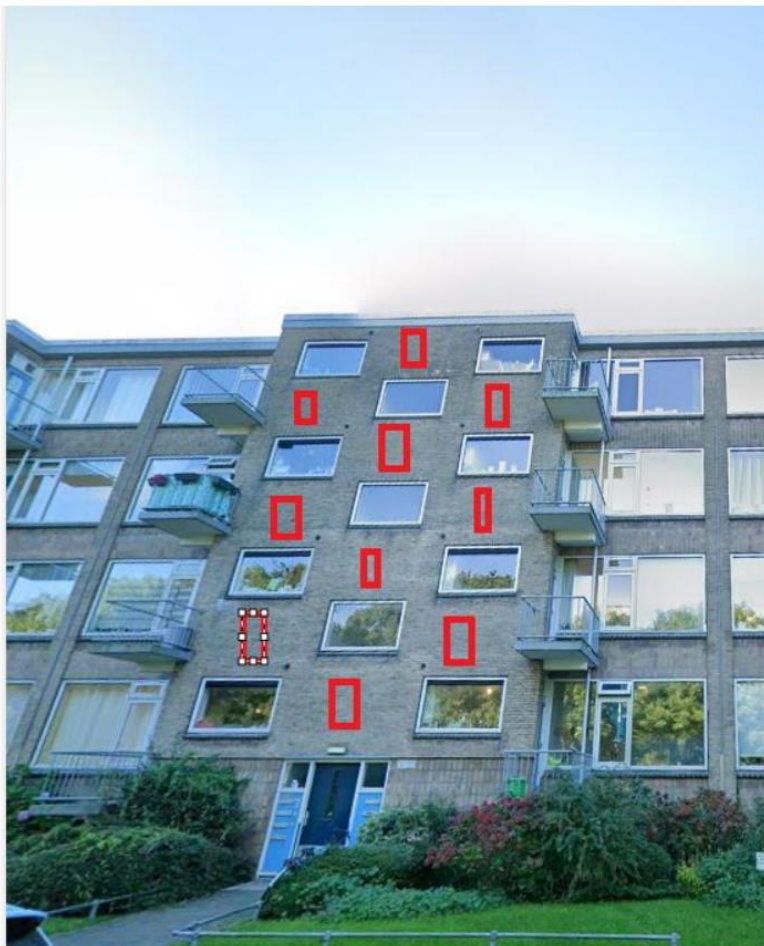
Figuur 3. Locaties van de geplaatste vleermuiskasten aan bezit van Staedion binnen een straal van 200 meter (3/3). Kaartbron: OpenStreetMap.



Appendix III: locatie permanente voorzieningen



Figuur 1: Beoogde locaties van de aan te brengen permanente voorzieningen aangegeven met groene cirkels.



Figuur 2: Voorbeeld van een van de beoogde locaties voor de permanente inbouwvoorzieningen.