



Zaaknummer : 01112751
Ons Kenmerk : ODH1255525
Datum : 18-9-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 2 augustus 2024 hebben wij van WMC Bodem B.V, namens de initiatiefnemer VvE King Olivereland, 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 een habitatrictlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen aan King Olivereland 2-24 en 50-65 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*).
- 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*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2024 tot en met 9 oktober 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan initiatiefnemer VvE King Olivereland;
- 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 vergunning geldig is vanaf de dag na bekendmaking van dit besluit tot en met 9 oktober 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Locaties aangetroffen zomerverblijfplaatsen
- II. Locaties tijdelijke vleermuiskasten

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) zo snel mogelijk 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 is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis King Olivereiland 2-24 en 50-65 Den Haag' van 31 juli 2024 en de aanvullende gegevens van 16 april 2025. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de voorwaarden zoals opgenomen in deze vergunning;
 - b. de aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - f. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - h. het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol (inclusief 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.
4. De flora- en fauna-activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ zoals bedoeld als in artikel 7.197j, tweede lid, aanhef en onder a, van de Omgevingsregeling.

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



5. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis King Oliveiland 2-24 en 50-65 Den Haag' van 31 juli 2024 en de aanvullende gegevens 'reactie op schrijven met zaaknummer 0111275' van 16 april 2025.
6. Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort 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 voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
9. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in voorschrift 10.

Specifieke voorschriften

10. Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaatsen 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 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op alle openingen;
 - c. daar waar de exacte locatie van de verblijfplaatsen niet bekend is, dient de gevel en spouwmuur in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - d. indien invliegopeningen, zoals genoemd onder sub b, 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;
 - e. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7 graden, een windkracht van maximaal 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 anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om



de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden;

- h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en een controlebezoek waaruit blijkt dat de werende maatregelen effectief zijn geweest, moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.

- 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 herstellen van 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.
- 12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i) binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii) onder ecologische begeleiding; en
 - iii) buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iv) wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 10.

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 2 augustus 2024 hebben wij van WMC Bodem B.V, namens de initiatiefnemer VvE King Olivereiland, 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 een habitatrichtlijnsoort, zoals opgenomen in artikel 11.46 van het Besluit activiteiten leefomgeving ten behoeve van het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen aan King Olivereiland 2-24 en 50-65 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*);
- 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*).

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2024 tot en met 9 oktober 2026.

Relevante documenten

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

- Quicksan complex 1375 King Olivereiland, E.C.O. Logisch B.V., 11 januari 2021 (ODH1131683);
- Nader onderzoek Wet Natuurbescherming, kenmerk 2008N988/1375/rap1, IDDS B.V., 16 augustus 2021 (ODH1131684);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, kenmerk 2024-247/rap1.1, WMC B.V., 31 juli 2024 (ODH1131691);
- Aanvullende gegevens in notitie, kenmerk 2024-247, WMC B.V., 16 april 2025 (ODH1363654);
- Nader onderzoek, eerste ronde actualisatie, WMC B.V., 18 juni 2025 (ODH1423965);
- Nader onderzoek, tweede ronde actualisatie, WMC B.V., 12 augustus 2025 (ODH1478984);

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 19 februari 2025 verzocht om aanvullende gegevens. Op 16 april 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Omdat een actualisatie nodig was van het nader onderzoek hebben wij 9 mei 2025 hierom verzocht. Deze hebben wij ontvangen op 20 juni en 12 augustus 2025.

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 22 augustus 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 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.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de renovatiewerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen is in voorschrift 9 geborgd dat de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

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 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 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;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone 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

De initiatiefnemer VvE King Olivereiland is voornemens om de woningen aan woningen aan King Olivereiland 2-24 en 50-65 te Den Haag te renoveren en verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:



- het toepassen van spouwisolatie
- het uithakken van voegen van de gevels

De werkzaamheden staan gepland te starten zo spoedig mogelijk na bekendmaking van dit besluit 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 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021). Omdat aanvankelijk geen onderzoek was uitgevoerd naar (massa)winterverblijfplaatsen, zijn in 2025 extra onderzoeksrondes uitgevoerd. Hierbij is één (massa)winterverblijfplaats aangetoond in het plangebied bij het trappenhuis van de King Oliverland 57 tot en met 63. Omdat deze verblijfplaats zich in het trappenhuis bevindt wordt deze ontzien van de geplande werkzaamheden en daarmee niet verstoord. 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 van King Oliverland 62 in de spouwmuur is een zomerverblijfplaats aanwezig. Onder de gevelafwerking van King Oliverland 2-24 is een tweede zomerverblijfplaats, die niet weggehaald wordt maar wel verstoord. Van zomerverblijfplaatsen 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis' van 31 juli 2024 en de aanvullende gegevens van 16 april 2025. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de soort en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang van '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.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in 1981 en voldoen niet aan de huidige duurzaamheidseisen. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen, wat past binnen de huidige eisen en wensen van deze tijd. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label D. Na renovatie zullen de woningen energielabel B of C krijgen wat met eigen maatregelen als dakisolatie of afzuiging nog omhoog kan. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.



In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 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. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met 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. Het terugdringen van de CO₂-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.

Daarnaast wordt met de geplande werkzaamheden het binnenklimaat van de woningen verbeterd. Er zijn veel klachten over kou, vocht en tocht in de woningen. Vocht en tocht veroorzaken schimmels in de woningen. Schimmels kunnen klachten veroorzaken in de luchtwegen van de bewoners. Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze gezondheidsproblemen worden verholpen.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden. Het plan is om de huidige bebouwing dusdanig te renoveren dat het gebouw duurzaam is voor de toekomst en nog vele jaren bewoond kan blijven voor de bewoners. Dit kan bewerkstelligd worden door spouwisolatie toe te passen, kozijnen te vervangen en voegen van de gevels uit te hakken en opnieuw aan te brengen. Door permanente voorzieningen te treffen blijft de bebouwing tevens geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Er zijn hiervoor geen alternatieven. Bovendien is het slopen en realiseren van nieuwbouw niet gewenst doordat dan alle verblijfplaatsen voor vleermuizen 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 gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren, één permanent in de spouwmuur aan King Oliveriland 62/66 en één tijdelijk verstoord bij de gevel van King Oliveriland 2-24. Half juli 2024 zijn acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VK MP 04 en VK MP 07 van Vivara Pro gerealiseerd aan de gevels binnen een straal van 200 meter van de aangetroffen verblijfplaats. Er hangen drie vleermuiskasten gericht op het noorden, één op het oosten, twee op het zuiden en twee op het westen. In de permanente situatie worden vier inbouwstenen type IB VL van Vivara Pro ingebouwd in de gevels aan het King Oliveriland 62/66. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.



In de actieve periode (15 april tot 15 oktober) worden de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van maximaal 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, rugvulling of rondschuim 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 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er 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. Gezien de omvang van dit project en het beperkte effect van andere projecten is de impact echter op de gewone dwergvleermuis minimaal en is er geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

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.

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 bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 9 oktober 2028.



Appendix I: Locaties aangetroffen zomerverblijfplaatsen

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis King Oliveriland 2-24 en 50-65 Den Haag



Figuur 2: aangetroffen zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (ster) binnen het plangebied (rode kader).



Appendix II: Locaties tijdelijke vleermuiskasten

Bron: Activiteitenplan gewone dwergvleermuis King Olivereiland 2-24 en 50-65 Den Haag



Figuur 3: locaties tijdelijke vleermuiskasten (groene sterren).