



Zaaknummer : 01102643
Ons Kenmerk : ODH1847239
Datum : 01-10-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 8 april 2024 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Stichting Arcade. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

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

De aanvraag heeft betrekking op de renovatie van de gevels, het dak en de entree van het wooncomplex aan de Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 december 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Arcade;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 31 december 2040.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.



Appendix

1. Plangebied met vastgestelde functies

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (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; en
 - 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 hoofdstuk 2, 'Mitigerende maatregelen', van het rapport 'Mitigatieplan renovatie Soesterbergstraat 143-199 Den Haag' van 8 april 2024, de notitie 'Aanvullende informatie Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag' van 15 april 2025, de notitie 'Aanvullende informatie permanente voorzieningen Soesterbergstraat 143-199 Den Haag' van 4 mei 2026 en de aanvullende gegevens uit de e-mail van Blom Ecologie van 24 juli 2026. Voor zover deze stukken onderling afwijken, zijn de meest recente gegevens van toepassing.
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 gewone dwergvleermuis te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
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 deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n);

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.



- 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); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
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; en
 - 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:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen de 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.
11. De werkzaamheden aan de twee kopgevels dienen gefaseerd te worden uitgevoerd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
- a. de noordoostgevel dient als eerste kopgevel te worden aangepakt;
 - b. gedurende het ongeschikt maken en de werkzaamheden aan de noordoostgevel dient de zuidwestgevel volledig beschikbaar en toegankelijk te blijven voor de gewone dwergvleermuis
 - c. bij de renovatie van de noordoostgevel dienen de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis te worden gerealiseerd conform de bij deze vergunning behorende stukken;
 - d. na realisatie van de permanente voorzieningen in de noordoostgevel dient middels monitoring te worden aangetoond dat deze voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen en daadwerkelijk functioneren als kraamverblijfplaats en winterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis;
 - e. de monitoringsresultaten waaruit het onder d bedoelde gebruik blijkt, dienen uiterlijk vier weken voorafgaand aan het ongeschikt maken van de zuidwestgevel te zijn aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
 - f. zolang het onder d bedoelde gebruik voor één of beide functies niet is aangetoond, dient de zuidwestgevel beschikbaar en toegankelijk te blijven voor de gewone dwergvleermuis en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd waardoor de aanwezige kraam- en winterverblijfplaats worden beschadigd of vernield.
12. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de betreffende kopgevel ongeschikt te worden gemaakt voor de gewone dwergvleermuis. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:



- a. een kopgevel mag uitsluitend ongeschikt worden gemaakt nadat is voldaan aan de voorwaarden voor de fasering uit voorschrift 11;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 15 april tot en met 15 mei;
 - c. maximaal drie dagen voorafgaand aan het ongeschikt maken dient door een ecologisch deskundige een avondcontrole te worden uitgevoerd om vast te stellen of de kraamgroep aanwezig is. Indien blijkt dat de kraamgroep aanwezig is, mag de gevel niet ongeschikt worden gemaakt en dient het ongeschikt maken te worden uitgesteld tot een volgende toegestane periode;
 - d. de betreffende kopgevel dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps aan te brengen op alle potentiële in- en uitvliegopeningen;
 - e. indien openingen binnen een gevel intern met elkaar in verbinding staan, mogen deze aanvullend ongeschikt worden gemaakt met weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder de voorwaarde dat minimaal iedere drie strekkende meter een exclusion flap aanwezig is;
 - f. het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, waaraan zij kunnen vastplakken of waaraan zij zich kunnen verwonden, waaronder (steiger)netten, glaswol en purschuim, is niet toegestaan;
 - g. de maatregelen waarmee de gevel ongeschikt wordt gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te functioneren, waarvan minimaal vier dagen aaneengesloten. Van gunstige weersomstandigheden is sprake wanneer het vanaf anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang droog is, de temperatuur minimaal 10 °C bedraagt en de windkracht maximaal 3 Bft bedraagt;
 - h. na het ongeschikt maken en nadat is voldaan aan de onder g genoemde weersomstandigheden dient door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector een controlebezoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van vleermuizen in de betreffende gevel uit te sluiten;
 - i. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of de betreffende kopgevel mag worden vrijgegeven voor de werkzaamheden;
 - j. indien tussen het vrijgeven van de gevel en de start van de werkzaamheden een zodanige periode ligt dat vleermuizen opnieuw toegang tot de gevel kunnen verkrijgen, dient de gevel na het controlebezoek duurzaam ontoegankelijk te blijven. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden dient de functionaliteit van de werende maatregelen opnieuw te worden gecontroleerd;
 - k. de uitvoering van het ongeschikt maken, de weersomstandigheden, de controlebezoeken en de ecologische vrijgave dienen te worden vastgelegd in het ecologisch logboek.
13. De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de werkzaamheden aan beide kopgevels zijn afgerond;
 - b. de permanente voorzieningen functioneel zijn;
 - c. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen van 15 mei tot en met 1 augustus;
 - d. de gewenningsperiode voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - e. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd onder begeleiding van een ecologisch deskundige en buiten de kwetsbare periode van de functie waarvoor de betreffende voorziening wordt gebruikt;
 - f. indien een tijdelijke voorziening op het moment van de voorgenomen verwijdering in gebruik is, mag deze pas worden verwijderd nadat deze door de aanwezige vleermuizen uit eigen beweging is verlaten dan wel conform de voorwaarden uit voorschrift 12 ongeschikt is gemaakt.
14. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dient door een ecologisch deskundige te worden gemonitord conform het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) en het meest recente Vleermuisprotocol. Uit de monitoring moet blijken of de voorzieningen daadwerkelijk worden gebruikt voor de verblijfsfunctie waarvoor zij zijn gerealiseerd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:



- a. de tijdelijke voorzieningen dienen te worden gemonitord in het eerste jaar waarin zij als alternatief worden ingezet en de oorspronkelijke verblijfplaats met de betreffende functie niet meer beschikbaar is;
- b. de permanente voorzieningen in de noordoostgevel dienen vanaf het eerste volledige relevante seizoen jaarlijks te worden gemonitord totdat daadwerkelijk gebruik als zowel kraamverblijfplaats als winterverblijfplaats is aangetoond;
- c. de monitoring als bedoeld onder b dient voor de kraamfunctie plaats te vinden gedurende het kraamseizoen en voor de winterfunctie gedurende de daarvoor relevante nazomerzwerm- en winterperiode;
- d. uit de monitoring dient voor iedere functie afzonderlijk te blijken of de permanente voorzieningen daadwerkelijk worden gebruikt voor de betreffende verblijfsfunctie;
- e. zolang daadwerkelijk gebruik als kraamverblijfplaats en/of winterverblijfplaats niet is aangetoond, dient de jaarlijkse monitoring als bedoeld onder b te worden voortgezet en blijft voorschrift 11, onder f, van toepassing;
- f. daarnaast dienen de permanente kraamvoorzieningen te worden gemonitord in het eerste, derde en vijfde jaar nadat deze een volledig kraamseizoen functioneel zijn geweest;
- g. de permanente wintervoorzieningen dienen te worden gemonitord in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat deze een volledig nazomerzwerm- en winterseizoen functioneel zijn geweest;
- h. monitoring die op grond van onderdeel b wordt uitgevoerd en tevens voldoet aan de voorwaarden voor een monitoringsjaar als bedoeld onder f of g, geldt tevens als monitoring voor dat monitoringsjaar;
- i. de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Het monitoringsverslag bevat ten minste:
 - i) de data, tijden en weersomstandigheden van de veldbezoeken;
 - ii) de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden;
 - iii) de ingezette apparatuur, waaronder waar van toepassing een batdetector en warmtebeeldcamera;
 - iv) het aantal waarnemers;
 - v) de waarnemingen en aantallen per veldbezoek;
 - vi) een analyse van de resultaten;
 - vii) een conclusie over het daadwerkelijke gebruik en de effectiviteit van de voorzieningen voor de verschillende verblijfsfuncties;
- j. indien blijkt dat de voorzieningen niet of onvoldoende functioneren, dient een plan van aanpak ter goedkeuring te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor aanvullende of aangepaste maatregelen. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan tevens aanvullende maatregelen voorschrijven;
- k. de goedgekeurde of opgelegde aanvullende maatregelen dienen in het daaropvolgende jaar opnieuw te worden gemonitord;
- l. indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kan de Omgevingsdienst Haaglanden worden verzocht de monitoringsverplichting eerder te beëindigen.



Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit 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.
- 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.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheids termijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.

Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer 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.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 8 april 2024 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Stichting Arcade. De aanvraag betreft de renovatie van de gevels, het dak en de entrees van 28 portiekwoningen aan de Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag, met DSO-nummer 2024040801312. De werkzaamheden stonden oorspronkelijk gepland te starten op 1 september 2024 en zullen nu zo snel mogelijk na vergunningverlening starten. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 december 2028.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 'Renovatie project Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag', DSO-nummer 2024040801312, 8 april 2024 (ODH1028029);
- 'Quicksan Wet natuurbescherming Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2022-1313, 22 december 2022 (ODH1028030);
- 'Aanvullend vleermuisonderzoek Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2022-1392, 1 november 2023 (ODH1028031);
- 'Mitigatieplan renovatie Soesterbergstraat 143-199 Den Haag', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2023-1361, 8 april 2024 (ODH1028028);
- 'Aanvullende informatie Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2023-1361, 15 april 2025 (ODH1365171);
- 'Monitoringsrapport 2024 Winterverblijffunctie Ommoord', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2024-1190, 15 april 2025 (bijlage bij ODH1365171);
- 'Microklimaat massawinterverblijfplaatsen Soesterbergstraat 143-199 Den Haag', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2025-1991-1, 18 maart 2026, ingediend bij de e-mail 'Doorloop ontheffingsaanvraag Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag' van 19 maart 2026 (ODH1709739);
- 'Aanvullende informatie permanente voorzieningen Soesterbergstraat 143-199 Den Haag', Blom Ecologie B.V., projectnummer 2023-1361, 4 mei 2026 (ODH1756533);
- aanvullende gegevens over de permanente voorzieningen, opgenomen in de e-mailwisseling met Blom Ecologie B.V. van 5 mei tot en met 24 juli 2026 (ODH1847124).

Procedure

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

Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 15 mei 2024 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.



Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 28 maart 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 17 april 2025, 6 mei 2026 en 24 juli 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort.

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-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 Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.

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 artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. 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 de 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
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting Arcade mensen en wonen is voornemens om renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan het appartementencomplex aan de Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het aanbrengen van een geïsoleerd gevelsysteem met steenstrips op de kopgevels;
- het vervangen van de dakranden;
- het vervangen van het volledige dakpakket;
- het isoleren van de gemetselde penanten van de voor- en achtergevel;
- het isoleren van de borstweringen;
- het vervangen van de houten rabatdelen;
- het vervangen van het glas;
- het vervangen van de voor- en achterdeuren;
- het schilderen van de kozijnen;
- het schilderen van betonnen onderdelen van galerijen en balkons;
- het coaten van galerijen en balkons;
- het volledig slopen en opnieuw opbouwen van de entrees;
- het plaatsen en verwijderen van steigers langs de gevels, inclusief valnetten en een bouwlift;
- het inrichten van een bouwdepot en werkplaats.

Voor de beoordeling is van belang dat de noordoostelijke en zuidwestelijke gevel de twee kopgevels van het appartementencomplex vormen. De noordwestelijke en zuidoostelijke gevel vormen de langsgevels. De hieronder beschreven kraam-, winter- en paarverblijfplaatsen zijn aangetroffen in de twee kopgevels. Ook de werkzaamheden aan en de permanente voorzieningen in de kopgevels hebben betrekking op deze noordoostelijke en zuidwestelijke gevel.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform



het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- aan de noordoostelijke kopgevel een kraamverblijfplaats met 27 getelde uitvliegers, een (massa-)winterverblijfplaats waarbij drie zwermende individuen zijn waargenomen en één paarverblijfplaats;
- aan de zuidwestelijke kopgevel een kraamverblijfplaats met 89 getelde uitvliegers en een (massa-)winterverblijfplaats waarbij twintig zwermende individuen zijn waargenomen;

Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Van (massa-)winterverblijfplaatsen is bekend dat het aantal overwinterende dieren ongeveer twintigmaal het aantal tijdens het zwermen waargenomen individuen kan bedragen. Uitgaande van de drie respectievelijk twintig waargenomen zwermende dieren gaat het daarmee indicatief om circa 60 dieren aan de noordoostelijke kopgevel en circa 400 dieren aan de zuidwestelijke kopgevel.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning 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.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Bijlage 1 'Huidige energielabels' bij het mitigatieplan;
- Bijlage 2 'Toekomstige energielabels' bij het mitigatieplan;

Samengevat gaat het om het volgende:

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. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. 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.

Om invulling te geven aan de doelen van het Klimaatakkoord hebben woningcorporaties Nationale Prestatieafspraken gemaakt. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties hun woningen met een E-, F- of G-label versneld verduurzamen. Het appartementencomplex aan de Soesterbergstraat 143-199 is gebouwd in de jaren zeventig en bestaat uit 28 woningen met energielabels variërend van C tot en met G. Een deel van de woningen voldoet daarmee niet aan het voor deze woningen relevante minimumdoel van energielabel C. In totaal hebben twaalf woningen label C, acht woningen label D, drie woningen label E, vier woningen label F en één woning



label G. De woningen in het midden hebben over het algemeen een hoger label, terwijl de woningen aan de kopgevels en de bovenste en onderste verdiepingen een slechter label hebben. Aan de noordoostelijke kopgevel hebben de woningen van de eerste tot en met de vijfde verdieping achtereenvolgens label G, D, D, D en F. Aan de zuidwestelijke gevel hebben de woningen op de derde tot en met vijfde verdieping (de eerste en tweede verdieping grenzen aan een ander gebouw) label D, D en F. Stichting Arcade Wonen is voornemens het gehele complex energetisch te verduurzamen en streeft daarbij naar minimaal energielabel B. Met de voorgenomen isolatiemaatregelen wordt het energieverbruik van de woningen verminderd en daarmee ook de met het gebruik van fossiele brandstoffen samenhangende CO₂-uitstoot. De werkzaamheden leveren daarmee een bijdrage aan de nationale klimaatdoelstellingen.

De negatieve impact op de gewone dwergvleermuis is aanzienlijk, omdat twee kraamverblijfplaatsen, twee winterverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats worden beschadigd of vernield en met name de kraam- en winterverblijfplaatsen belangrijke functies binnen de levenscyclus van de soort betreffen. Echter vanwege de slechte energielabels van de woningen zijn wij van oordeel dat het maatschappelijk belang van project zwaarder weegt.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang voldoende is 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 doel van het project is het energetisch verduurzamen van het appartementencomplex aan de Soesterbergstraat 143-199. Een deel van de woningen heeft momenteel energielabel E, F of G. Voor deze woningen is verbetering tot ten minste energielabel C het relevante verduurzamingsdoel. In de kopgevels van het complex bevinden zich kraam-, winter- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De voor de verduurzaming benodigde werkzaamheden aan deze gevels kunnen daardoor leiden tot het beschadigen of vernielen van deze verblijfplaatsen. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiespecifiek, aangezien het gaat om de energetische verbetering en renovatie van het bestaande appartementencomplex aan de Soesterbergstraat 143-199. Uitvoering op een andere locatie draagt niet bij aan de verbetering van de energetische kwaliteit van deze woningen. Het complex waar deze aanvraag op ziet verkeert in slechte energetische staat en dient op den duur vooralsnog te worden gerenoveerd en/of verduurzaamd. Sloop en nieuwbouw vormt evenmin een redelijk alternatief, omdat daarmee de verblijfplaatsen eveneens verloren zouden gaan.

Inrichting en werkzaamheden

Voor de isolatie van de kopgevels zijn verschillende uitvoeringswijzen onderzocht. Daarbij is gekeken naar het volledig vullen van de bestaande spouw met isolatiemateriaal, het gedeeltelijk vullen van de spouw waarbij delen toegankelijk blijven voor vleermuizen en het openlaten van de bestaande spouw waarbij aan de buitenzijde een geïsoleerde voorzetgevel wordt aangebracht. Gekozen is voor de laatste werkwijze. Hierbij blijft de bestaande spouwruimte behouden en toegankelijk en wordt de thermische schil aan de buitenzijde aangebracht. In de meest recente uitwerking worden daarnaast permanente vleermuisvoorzieningen in de nieuwe gevel opgenomen en blijven de kraamvoorzieningen in verbinding staan met de oorspronkelijke spouw.

Het uitsluitend verduurzamen van delen van het complex, waarbij de geveldelen met de belangrijke verblijfplaatsen ongemoeid blijven, vormt evenmin een bevredigende oplossing. Juist de woningen aan de kopgevels behoren tot de energetisch slechtst presterende woningen van het complex en volgens de aanvraag is isolatie van deze gevels tevens noodzakelijk voor verbetering van het binnenklimaat.



Ook is onderzocht of de delen van de kopgevels waar zich belangrijke verblijfplaatsen bevinden buiten de isolatiewerkzaamheden konden worden gehouden. In het oorspronkelijke mitigatieplan is specifiek onderzocht om de bovenste bouwlaag niet te isoleren. Daarbij is aangegeven dat de woningen aan deze geveldelen energetisch het slechtst presteren. Zonder isolatie van deze geveldelen zouden deze woningen volgens de aanvraag niet het beoogde energielabel kunnen bereiken. In de aanvulling van 15 april 2025 is opnieuw onderzocht om de bovenste verdieping niet te isoleren. Wederom blijkt dat dit alternatief niet bevredigend is omdat juist de woningen op deze verdieping aan de kopgevels de laagste energielabels hebben en isolatie van de buitengevel volgens de aanvrager noodzakelijk is voor verbetering van het binnenklimaat.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

De initiatiefnemer heeft in de aanvullende informatie van 4 mei 2026 een aangepaste planning voorgesteld, waarbij de noordoostelijke kopgevel als eerste en de zuidwestelijke kopgevel als tweede wordt aangepakt. De daarin opgenomen uitvoeringsdata zijn inmiddels verstreken en kunnen daarom niet meer worden gevolgd. Het uitvoeren van de werkzaamheden in een later kalenderjaar verandert de aard van de noodzakelijke ingreep niet en voorkomt niet dat de verblijfplaatsen uiteindelijk worden aangetast. Uitstel naar een later kalenderjaar vormt daarom geen andere bevredigende oplossing.

Conclusie

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

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis komt wijdverspreid voor in Den Haag. In de aanvraag wordt de lokale populatie op basis van beschikbare waarnemingen als robuust beschouwd. In de periode 2019-2024 zijn binnen Den Haag zeven verblijfplaatsen met meer dan 50 individuen bekend, waarvan drie met meer dan 100 individuen. Daarnaast zijn bij onderzoeken van Blom Ecologie in Den Haag in de periode 2018-2023 zes foeragerende of zwermende groepen van ten minste tien individuen aangetroffen en zijn uit onderzoek ten behoeve van het soortenmanagementplan meerdere paarverblijfplaatsen bekend. Volgens de aanvraag zijn geen aanwijzingen bekend voor een negatieve lokale populatietrend en zijn er geen indicaties dat de gewone dwergvleermuis lokaal in een ongunstige staat van instandhouding verkeert.

Ook op provinciaal niveau is de gewone dwergvleermuis wijdverspreid. In Zuid-Holland zijn volgens de aanvraag circa 81.000 waarnemingen bekend uit de periode 2014-2024, waaronder meer dan vijftien verblijfplaatsen met meer dan 100 individuen en meer dan 120 verblijfplaatsen met meer dan 30 individuen. Landelijk wordt de staat van instandhouding in de aanvraag als gunstig beschreven en is sprake van een matige toename van de aantallen.

Als gevolg van de werkzaamheden worden binnen het plangebied twee kraamverblijfplaatsen, twee winterverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd of vernield. Met name de kraam- en winterverblijfplaatsen vertegenwoordigen volgens de aanvraag belangrijke en kwetsbare functies binnen de levenscyclus van de soort. In de omgeving van het plangebied zijn vergelijkbare gebouwen aanwezig die geschikt kunnen zijn als kraam-, zomer- of paarverblijfplaats. Zo bevindt zich direct aangrenzend aan het



plangebied een gebouw met gemetselde spouwmuren, open stootvoegen en kieren bij de daklijst en kozijnen. Daarnaast bestaat de directe omgeving uit eengezinswoningen en appartementencomplexen.

Maatregelen

Inleiding

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen getroffen zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het rapport 'Mitigatieplan renovatie Soesterbergstraat 143-199 Den Haag' van 8 april 2024, de gegevens 'Aanvullende informatie Soesterbergstraat 143-199 te Den Haag' van 15 april 2025, de gegevens 'Aanvullende informatie permanente voorzieningen Soesterbergstraat 143-199 Den Haag' van 4 mei 2026 en de aanvullende gegevens van Blom Ecologie B.V. van 24 juli 2026. Voor zover de maatregelen in deze stukken van elkaar afwijken, zijn de meest recente gegevens van toepassing.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Impact en tijdelijke voorzieningen

Als gevolg van de werkzaamheden worden twee kraamverblijfplaatsen, twee winterverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd of vernield. Ter tijdelijke compensatie zijn vóór 1 april 2024 in totaal twaalf vleermuiskasten geplaatst. Het betreft acht kraamkasten van het type VivaraPro VK SK 03 en vier kasten voor zomer- en paarverblijfplaatsen van het type VivaraPro VK WS 12. Bij beide kraamverblijfplaatsen zijn twee kraamkasten direct naast de bestaande invliegopeningen aangebracht. De overige vier kraamkasten en de vier zomer- en paarverblijfkasten zijn op de liftschaft van het appartementencomplex geplaatst. De voorzieningen zijn daarbij over verschillende oriëntaties verdeeld, waarbij ten minste één kraamvoorziening dezelfde oriëntatie heeft als de oorspronkelijke kraamverblijfplaats. Volgens de meest recente aanvullende informatie waren deze voorzieningen vóór 1 april 2024 reeds gerealiseerd.

De tijdelijke voorzieningen dienen gedurende de periode waarvoor zij worden ingezet functioneel te blijven. Hiertoe worden zij overeenkomstig de voorschriften minimaal eenmaal per jaar op functionaliteit gecontroleerd en zo nodig zo spoedig mogelijk hersteld. Het verplaatsen en uiteindelijk verwijderen van tijdelijke voorzieningen dient eveneens overeenkomstig de voorschriften plaats te vinden, zodat gedurende de gefaseerde uitvoering voldoende functionele alternatieve voorzieningen beschikbaar blijven.

Permanente voorzieningen voor de kraamverblijfplaatsen

In de permanente situatie worden de alternatieve verblijfplaatsen in beide kopgevels van het appartementencomplex gerealiseerd. In totaal worden zestien inbouwvoorzieningen aangebracht. Voor de paarfunctie worden vier geschakelde voorzieningen van het type Unitura VMPM1e en VMPM1u, of vergelijkbare voorzieningen, gerealiseerd. Voor de kraamfunctie worden geschakelde kraamvoorzieningen aangebracht op de bouwlagen waar de huidige kraamverblijfplaatsen zijn vastgesteld. De voorzieningen worden in de nieuwe gevelconstructie ingebouwd en achter de kraamvoorzieningen wordt een doorgang naar de oorspronkelijke spouw gerealiseerd. De bestaande spouw wordt niet gevuld met isolatiemateriaal. Door het aanbrengen van de isolerende voorzetgevel veranderen de thermische omstandigheden binnen de oorspronkelijke spouw. Op basis van de gekozen uitvoering beoordelen wij echter dat het voor de kraamfunctie benodigde microklimaat binnen de



aangepaste verblijfplaatsen beschikbaar blijft, zij het niet noodzakelijk op exact dezelfde plaats als in de huidige situatie.

Bij de uitwerking van de permanente voorzieningen is specifiek rekening gehouden met het microklimaat. De voorzieningen worden verdeeld over beide kopgevels en over verschillende hoogten en worden geschakeld uitgevoerd. Hierdoor ontstaat binnen en tussen de voorzieningen variatie in microklimaat. Voor de kraamfunctie wordt hiermee beoogd dat gedurende het kraamseizoen zowel warmere als koelere delen beschikbaar zijn en dat vleermuizen binnen de voorziening, en de daarmee verbonden spouw, kunnen verplaatsen wanneer de omstandigheden veranderen. Omdat de voorzieningen bovendien op de bouwlagen van de oorspronkelijke kraamverblijfplaatsen worden aangebracht en grotendeels dezelfde geveloriëntatie behouden, wordt de oorspronkelijke verblijfssituatie wat betreft locatie en blootstelling aan de omgeving zo veel mogelijk benaderd. De toekomstige temperatuur en luchtvochtigheid zijn niet op iedere plaats exact gemodelleerd. Gelet op het grote beschikbare verblijfsvolume, de onderlinge verbinding van verblijfsruimten, de variatie in microklimaat en het behoud van locatie, hoogte en grotendeels dezelfde geveloriëntatie is de kans groot dat voor de kraamfunctie geschikte omstandigheden beschikbaar blijven. Het is daarom niet aannemelijk dat de aangepaste kraamverblijfplaatsen niet zullen functioneren.

Permanente voorzieningen voor de verblijfplaatsen met een winterfunctie

Voor de winterfunctie is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het thermisch bufferende vermogen van de bestaande spouw. Daaruit bleek dat de huidige situatie juist niet optimaal is: bij een stijgende buitentemperatuur warmt de spouw relatief snel mee op en kan de temperatuur ruim boven 8 °C komen. Voor de permanente winterverblijfplaatsen is daarom in overleg met ODH gekozen voor een maatwerkvoorziening waarmee een grotere thermische gradiënt wordt gecreëerd. Op de vijfde en zesde bouwlaag worden per kopgevel vier buffervoorzieningen gerealiseerd. Deze bestaan uit verticaal met elkaar verbonden compartimenten over een hoogte van circa 2,5 meter en een breedte van circa 1 meter. Volgens de aangeleverde technische uitwerking kan de temperatuur boven in de voorziening bij koude buitentemperaturen oplopen tot circa 12 à 13 °C, terwijl deze onder in de voorziening nagenoeg gelijk is aan de buitentemperatuur. Tussen deze uitersten bevinden zich verschillende temperatuurzones. Daarmee is niet één vast microklimaat beschikbaar, maar juist een breed bereik waarbinnen vleermuizen afhankelijk van de buitentemperatuur een geschikte verblijfzone kunnen kiezen. Dit sluit aan bij de functie van een winterverblijfplaats, waarbij voldoende thermische variatie van belang is om bij wisselende weersomstandigheden te kunnen verplaatsen. De maatwerkvoorzieningen bieden daarmee naar verwachting een betere thermische buffering en een grotere keuze aan geschikte microklimaten dan de huidige spouw.

Gefaseerde uitvoering

De werkzaamheden aan de beide kopgevels worden gefaseerd uitgevoerd. Eerst wordt de noordoostelijke kopgevel aangepakt en vervolgens de zuidwestelijke kopgevel. Volgens de meest recente planning die door de initiatiefnemer is aangeleverd wordt de noordoostelijke kopgevel tussen 15 juli en 1 augustus 2026 ongeschikt gemaakt en worden de werkzaamheden aan deze gevel vanaf 24 augustus 2026 uitgevoerd. De zuidwestelijke kopgevel wordt volgens de planning van de initiatiefnemer tussen 15 april en 15 mei 2027 ongeschikt gemaakt, waarna de werkzaamheden vanaf 16 mei 2027 worden uitgevoerd.

Vanwege de behandeltermijn van de aanvraag is de geplande startdatum van fase 1 niet meer haalbaar. Fase 1 kan daarom plaatsvinden in de eerstvolgende toegestane periode voor het ongeschikt maken. Voor fase 2 leggen wij op dat deze pas mag plaatsvinden nadat uit monitoring is gebleken dat de permanente voorzieningen van fase 1 daadwerkelijk worden gebruikt als kraamverblijfplaats én als winterverblijfplaats. Hiermee blijft gedurende de uitvoering te allen tijde één van beide kopgevels beschikbaar.

In beide kopgevels zijn voor de lokale populatie belangrijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig. In beide kopgevels is een kraamverblijfplaats en een winterverblijfplaats vastgesteld. In de



noordoostgevel is daarnaast een paarverblijfplaats aanwezig. Voor de permanente alternatieve winterverblijfplaatsen zijn geen bewezen effectieve standaardmaatregelen beschikbaar. Voor deze functie is daarom in overleg met ons gekozen voor maatwerk.

Om te voorkomen dat de verblijfplaatsen in beide kopgevels worden beschadigd of vernield zonder dat vaststaat dat de permanente voorzieningen daadwerkelijk door de gewone dwergvleermuis worden gebruikt, dienen de werkzaamheden gefaseerd te worden uitgevoerd. Eerst wordt de noordoostgevel aangepakt en worden hierin de permanente voorzieningen gerealiseerd. Gedurende deze werkzaamheden blijft de zuidwestgevel volledig beschikbaar en toegankelijk.

Voordat vervolgens ook de zuidwestgevel mag worden aangetast, dient uit monitoring te blijken dat de permanente voorzieningen in de noordoostgevel daadwerkelijk functioneren als kraamverblijfplaats en winterverblijfplaats. Het uitsluitend realiseren en beschikbaar zijn van deze voorzieningen is hiervoor onvoldoende. Er geldt daarbij geen vooraf bepaalde minimale wachttijd. Wanneer het gebruik van beide functies is aangetoond, kan de tweede gevel worden aangepakt. Zolang het gebruik voor één of beide functies niet is aangetoond, dient de zuidwestgevel beschikbaar en toegankelijk te blijven. De monitoringsresultaten waaruit dit gebruik blijkt, dienen voorafgaand aan het ongeschikt maken van de zuidwestgevel bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden aangeleverd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Ongeschikt maken

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de betreffende kopgevels onder begeleiding van een ecologisch deskundige ongeschikt gemaakt. Hierbij worden exclusion flaps aangebracht waarmee vleermuizen de verblijfplaatsen wel kunnen verlaten maar niet opnieuw kunnen betreden. Overige openingen worden afgesloten met daarvoor geschikte weringsmaterialen. Na het ongeschikt maken wordt door de ecologisch deskundige gecontroleerd of geen vleermuizen meer in de betreffende gevel aanwezig zijn voordat deze voor de werkzaamheden wordt vrijgegeven.

Het ongeschikt maken van de kopgevels wordt uitgevoerd in de periode van 15 april tot en met 15 mei. Omdat de start van de vorming van de kraamgroep afhankelijk van de weersomstandigheden van jaar tot jaar kan verschillen, dient maximaal drie dagen voorafgaand aan het ongeschikt maken door middel van een avondcontrole te worden vastgesteld of de kraamgroep reeds aanwezig is. Indien de kraamgroep reeds aanwezig is, kan de betreffende gevel niet ongeschikt worden gemaakt en dient te worden gewacht tot een volgende toegestane periode.

Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle verblijfplaatsen bekend zijn en vanwege het verhuisgedrag van gewone dwergvleermuizen binnen gevels en gebouwen, dient de gehele betreffende kopgevel ongeschikt te worden gemaakt. Dit wordt uitgevoerd door exclusion flaps aan te brengen op alle potentiële in- en uitvliegopeningen. Indien openingen intern met elkaar in verbinding staan, mogen de overige openingen ongeschikt worden gemaakt met weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder de voorwaarde dat minimaal iedere drie strekkende meter een exclusion flap aanwezig is. Materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, waaraan zij kunnen vastplakken of waaraan zij zich kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol en purschuim, mogen hierbij niet worden toegepast.

De maatregelen waarmee de gevel ongeschikt wordt gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te functioneren, waarvan minimaal vier dagen aaneengesloten. Hierbij dient het vanaf anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang droog te zijn, de temperatuur minimaal 10 °C te bedragen en de windkracht maximaal 3 Bft te zijn. Na deze periode wordt door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector gecontroleerd of nog vleermuizen in de gevel aanwezig zijn. Pas nadat de ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat de gevel niet meer door vleermuizen wordt gebruikt, kan deze worden vrijgegeven voor de werkzaamheden.



Indien tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden een langere periode is gelegen, dient te worden voorkomen dat vleermuizen opnieuw toegang tot de gevel verkrijgen. De getroffen werende maatregelen dienen daarom duurzaam functioneel te blijven en kort voor de start van de werkzaamheden opnieuw te worden gecontroleerd. De uitvoering van het ongeschikt maken, de weersomstandigheden, de controle en de ecologische vrijgave worden vastgelegd in het ecologisch logboek. Hiermee wordt voorkomen dat bij de uitvoering vleermuizen worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Controle functionaliteit

De tijdelijke en permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn gedurende de periode waarvoor zij worden ingezet. De voorzieningen worden minimaal één keer per jaar gecontroleerd om de functionaliteit te waarborgen. Indien blijkt dat de voorzieningen niet naar behoren functioneren, dienen deze zo snel mogelijk te worden hersteld, waarbij dient te worden voorkomen dat aanwezige gewone dwergvleermuizen worden verstoord. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd nadat de werkzaamheden aan beide kopgevels zijn afgerond en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Daarnaast dienen de voor de betreffende functies geldende gewenningsperioden in acht te worden genomen. Voor de permanente kraamvoorzieningen van de gewone dwergvleermuis betreft dit één volledig kraamseizoen van 15 mei tot en met 1 augustus. Voor de paarvoorzieningen betreft dit een periode van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen.

Indien een tijdelijke voorziening in gebruik is, dient bij de verwijdering te worden voorkomen dat aanwezige vleermuizen worden verstoord, verwond of gedood. De tijdelijke voorzieningen worden daarom onder begeleiding van een ecologisch deskundige en buiten de kwetsbare periode van de betreffende functie verwijderd. Een voorziening die op dat moment in gebruik is, mag pas worden verwijderd nadat deze uit eigen beweging is verlaten of nadat deze conform de voorwaarden voor het ongeschikt maken ongeschikt is gemaakt. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Monitoring

Gezien het belang van de aanwezige kraam- en winterverblijfplaatsen dient de effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen te worden gemonitord. Kraam- en winterverblijfplaatsen stellen relatief hoge eisen aan onder meer de ligging en thermische eigenschappen van de verblijfplaats. Daarbij zijn voor permanente alternatieve winterverblijfplaatsen geen bewezen effectieve standaardmaatregelen beschikbaar en is in deze situatie gekozen voor maatwerk. Het is daarom van belang om vast te stellen of de gerealiseerde voorzieningen daadwerkelijk door de gewone dwergvleermuis worden gebruikt voor de functies waarvoor zij zijn aangebracht. De tijdelijke voorzieningen worden gemonitord in het eerste jaar waarin zij als alternatief worden ingezet en de oorspronkelijke verblijfplaatsen niet meer beschikbaar zijn. De permanente kraamvoorzieningen worden gemonitord in het eerste, derde en vijfde jaar nadat deze een volledig kraamseizoen functioneel zijn geweest. De permanente wintervoorzieningen worden gemonitord in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat deze een volledig nazomerzwerm- en winterseizoen functioneel zijn geweest. Hiermee kan ook op langere termijn worden vastgesteld of de permanente voorzieningen hun beoogde functie vervullen.

Voor de permanente voorzieningen in de noordoostgevel geldt daarnaast een aanvullende monitoringsverplichting vanwege de fasering van de werkzaamheden. Deze voorzieningen worden vanaf het eerste volledige relevante seizoen jaarlijks gemonitord totdat daadwerkelijk gebruik als zowel kraamverblijfplaats als winterverblijfplaats is aangetoond. Het functioneren van deze voorzieningen is immers een voorwaarde voor het mogen aantasten van de verblijfplaatsen in de tweede kopgevel. Voor iedere functie dient afzonderlijk te worden vastgesteld of de voorziening daadwerkelijk voor die functie wordt gebruikt. Voor de winterfunctie is het enkel vaststellen van



zwermactiviteit bij de voorzieningen onvoldoende om aan te tonen dat de voorzieningen daadwerkelijk als winterverblijfplaats functioneren.

Wanneer de jaarlijkse monitoring van de voorzieningen in de noordoostgevel samenvalt met een regulier monitoringsjaar voor de kraam- of wintervoorzieningen, hoeft hiervoor geen afzonderlijk onderzoek te worden uitgevoerd. Hetzelfde onderzoek kan aan beide monitoringsverplichtingen voldoen, mits dit overeenkomstig de gestelde onderzoeksvereisten wordt uitgevoerd.

De resultaten van de monitoring dienen jaarlijks in een monitoringsverslag te worden vastgelegd en vóór 1 februari van het opvolgende jaar bij ons te worden aangeleverd. In het verslag worden de uitgevoerde veldbezoeken en onderzoeksomstandigheden beschreven en wordt een analyse en conclusie opgenomen over het daadwerkelijke gebruik en de effectiviteit van de voorzieningen voor de verschillende verblijfsfuncties.

Indien uit de monitoring blijkt dat de voorzieningen niet of onvoldoende functioneren, kunnen aanvullende of aangepaste maatregelen noodzakelijk zijn. De effectiviteit van dergelijke aanvullende maatregelen dient eveneens te worden gemonitord. Indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kan worden verzocht om de monitoringsverplichting eerder te beëindigen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding hebben wij onderzocht of cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd worden of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Op circa 1,8 kilometer van het plangebied is een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling voor renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan een wooncomplex aan de Walnootstraat te Den Haag, zaaknummer 01158393. Deze aanvraag heeft voor de gewone dwergvleermuis betrekking op twee paarverblijfplaatsen. Dit betreft de dichtstbijzijnde bij ons bekende aanvraag of vergunning die gevolgen heeft voor verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Gelet op de afstand tussen beide plangebieden en het beperkte effect van het project aan de Walnootstraat, dat uitsluitend betrekking heeft op twee paarverblijfplaatsen, achten wij de aanvullende belasting van de lokale populatie beperkt. Er is daarom geen sprake van zodanige cumulatieve effecten dat de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als gevolg van beide projecten verslechtert.

Conclusie

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. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag, de opgelegde fasering en de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 31 december 2040.

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

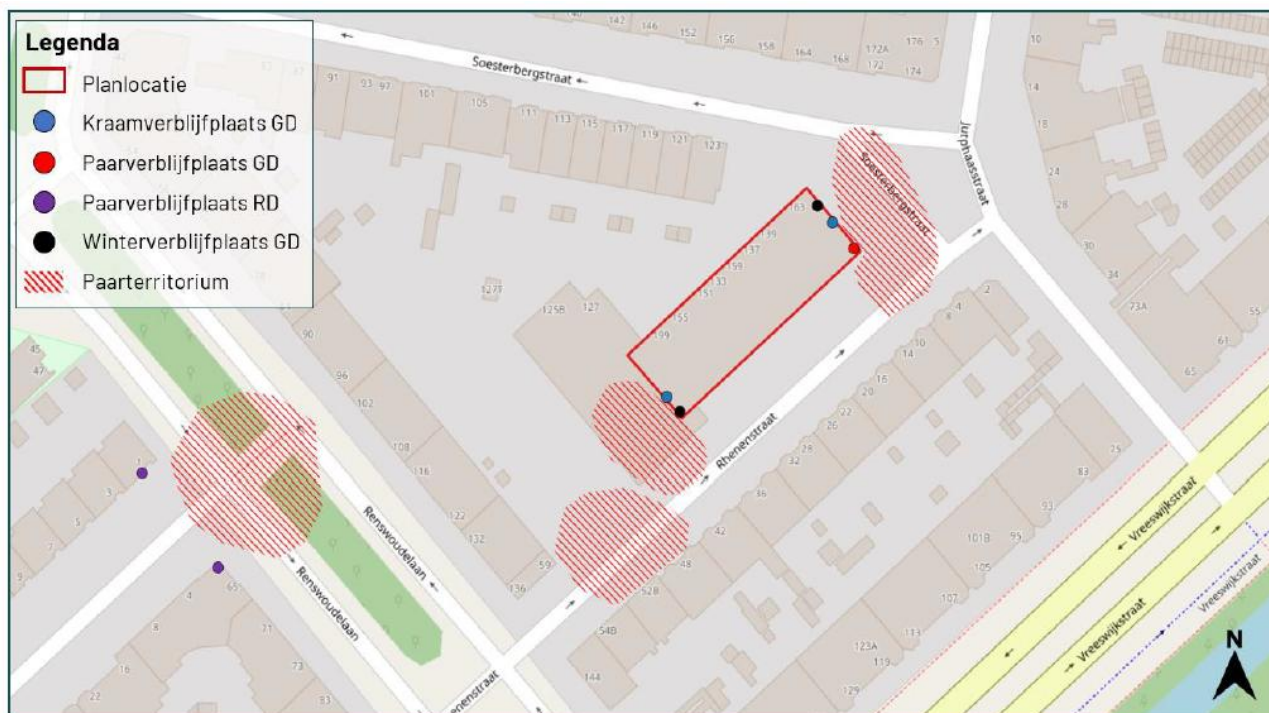
Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De



omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2040.



Appendix



Figuur 1: Overzicht aangetroffen verblijfplaatsen