



**omgevingsdienst  
HAAGLANDEN**

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag  
Postadres  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
T (070) 21 899 02  
E vergunningen@odh.nl  
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00492110  
Ons Kenmerk : ODH-2017-00080570  
Datum : 11 AUG. 2017

## Beschikking

### Wet natuurbescherming

Op 20 juli 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project Westhovenplein Den Haag, gelegen in de gemeente Den Haag. Het project betreft de sloop van een schoolgebouw ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw van woningen. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 21 september 2017 tot en met 21 september 2020.

### Besluit

Wij besluiten

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1. tot en met 6. te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 20 juli 2017 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing.

### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland  
voor dezen,

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

### Rechtsmiddelen

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

## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

1. De ontheffinghouder dient:
  - de start van de werkzaamheden en eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering schriftelijk te melden aan de Afdeling Toezicht en Handhaving, Team Groen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, emailadres [meldingWnb@ozhz.nl](mailto:meldingWnb@ozhz.nl) onder vermelding van Flora en Fauna (FF)
  - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden de afdeling Toezicht en Handhaving, Team Groen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
2. De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - De voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - Aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - De uit te voeren werkzaamheden;
  - De periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - De mitigerende en compenserende maatregelen;
  - De momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

### Specifieke voorschriften

4. Ontheffinghouder dient, met in achtneming van voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5.3 van het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Westhovenplein Den Haag'.
5. De vliegroute langs de waterpartij aan de Geijsterenweg dient behouden te blijven. Extra verlichting van deze vliegroute dient zowel in de tijdelijke als de permanente situatie voorkomen te worden. In de permanente situatie dient vleermuisvriendelijke verlichting te worden aangebracht bij de parkeerplaatsen.
6. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 20 juli 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project Westhovenplein Den Haag, gelegen in de gemeente Den Haag. Het project betreft de sloop van een schoolgebouw ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw van woningen. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 21 september 2017 tot en met 21 september 2020.

Bij de aanvraag is het volgende stuk gevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Westhovenplein Den Haag, Buijs Eco Consult B.V.

Op 27 juli 2017 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Asbestinventarisatierapport Wethovenplein 120 2532 BE 's Gravenhage, Inspectus B.V., 29 juni 2017;
- Brief inzake asbest in de gevel van Westhovenplein 120 te Den Haag, New Horizon Utiliteitsgebouwen B.V., 26 juli 2017;
- Technisch ontwerp Westhovenplein Den Haag, Van Mourik architecten, 26 juli 2017;
- Memo uitvoering reserveringsruimtes vleermuiskraamplaatsen in nieuwbouw Westhovenplein, Buijs Eco Consult B.V., 25 juli 2017.

### Procedure

De procedure van artikel 5.1, eerste lid Wnb is toegepast op deze beschikking.

### Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag om ontheffing voor de gewone dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland (verder: de beleidsregel).

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levende soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5 van de Wnb is het verboden in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn in hun natuurlijke verspreidingsgebied:

- opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen.

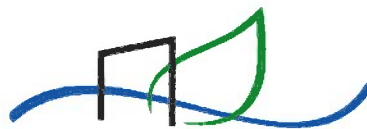
Op grond van artikel 3.8 van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8 aan de orde is en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

### Aangevraagde activiteit

De aangevraagde activiteit heeft betrekking op de sloop van het voormalige Overvoorde College aan het Westhovenplein te Den Haag. Op de locatie wordt nieuwbouw gerealiseerd voor de woon-zorggemeenschap





## omgevingsdienst HAAGLANDEN

Westhovenplein. Het project bestaat uit vijf woongebouwen in een gemeenschappelijke groene tuin met parkeerplaatsen op eigen terrein en bevat 64 sociale huurwoningen voor ouderen en 119 zorgappartementen met zorg-gerelateerde voorzieningen. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden vindt een asbestsanering plaats. De huidige bebouwing wordt vervolgens geheel gesloopt en de begroeiing in de directe omgeving van het oude schoolgebouw wordt verwijderd. Het terrein wordt bouwrijp gemaakt, waarna de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Na de bouwwerkzaamheden worden nog enkele bomen en hagen aangeplant en wordt de binnentuin ingericht. De sloop zal worden gestart vanaf medio juli 2017, waarbij wordt begonnen met in pandig saneren van asbest en sloopwerkzaamheden aan bouwdelen waar geen vleermuizen zijn aangetroffen. Voorwaarde hierbij is dat het klimaat in de spouwmuur waar wel vleermuizen aanwezig zijn, niet wordt verstoord.

### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen te bepalen zijn in 2015 zeven veldbezoeken uitgevoerd. Tijdens deze bezoeken zijn uitsluitend zomerverblijfplaatsen aangetroffen. In mei 2017 is door de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland een kraamverblijfplaats vastgesteld in de bebouwing van het Westhovenplein. Mogelijk is door het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de Nettelhorststraat een aanwezige kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis verstoord en is een deel van de kolonie verhuisd naar het Westhovenplein. Op 9 juni, 23 juni, 30 juni en 10 juli 2017 is nader onderzoek verricht. Hierbij is ook in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd om andere verblijfplaatsen binnen het netwerk van de gewone dwergvleermuis in kaart te brengen. Wij zijn van mening dat hiermee is voldaan aan het Vleermuisprotocol en dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest om de functionaliteit van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis te bepalen.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In 2015 is een zomerverblijfplaats van de soort vastgesteld, andere functies zijn toen niet aangetoond. In 2017 is door de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland een kraamverblijfplaats in het plangebied vastgesteld. Uit zowel de zuidoostgevel als de noordgevel zijn uitvliegende dieren waargenomen, het gaat hierbij om 41 en 39 getelde individuen van de gewone dwergvleermuis. Andere functies zoals paarverblijfplaats of winterverblijfplaats zijn niet aangetoond. Tijdens de monitoringsrondes in de omgeving van het plangebied zijn vliegroutes van de gewone dwergvleermuis vastgesteld over de waterpartij langs de Erasmusweg en over de Drakesteinweg via Geysterenweg richting de Voordes. Waarschijnlijk foerageren veel gewone dwergvleermuizen in de Voordes van Rijswijk. Via de Erasmusweg vindt ontsluiting plaats naar andere foerageergebieden zoals het Zuiderpark. Door de sloopwerkzaamheden worden voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield. Tevens kan de gewone dwergvleermuis opzettelijk worden verstoord. Hiermee worden de in artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wnb, opgenomen verbodsbepalingen overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken zijn maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5.3 van het rapport 'Activiteitenplan Westhovenplein Den Haag' en in de aanvullende memo 'Uitvoering reserveringsruimtes vleermuiskraamplaatsen in nieuwbouw Westhovenplein' van 25 juli 2017.

In dit rapport wordt voorgesteld om voor de tijdelijke situatie, ter overbrugging van het kraamseizoen van 2018, een paalkast voor de gewone dwergvleermuis te realiseren in het park ten oosten van het plangebied. In de permanente situatie wordt in elk woonblok twee alternatieve kraamverblijfplaatsen gerealiseerd door het beschikbaar stellen van een deel van de spouwmuur, zoals beschreven in de memo 'Uitvoering reserveringsruimtes vleermuiskraamplaatsen in nieuwbouw Westhovenplein'. Dit in tegenstelling tot het voorstel zoals beschreven in het Activiteitenplan Westhovenplein Den Haag'. Dit bleek namelijk niet uitvoerbaar. Hierbij wordt gekozen voor de gevel die de meeste bezonning kent. Dit wordt in samenspraak tussen de uitvoerder en de begeleidend ecoloog nader bepaald. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het schoolgebouw ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het gebouw te strippen op de plaatsen waar de kans op aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis groot is. Tevens wordt het binnenklimaat van de



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

spouwmuur verder verslechterd door enkele gaten in de spouwmuur te slaan. Vervolgens worden de gevels overmatig verlicht.

### **Beoordeling functionaliteit verblijfplaatsen; staat van instandhouding**

Voor de periode ter overbrugging tot de permanente alternatieven worden gerealiseerd, wordt een paalkast gerealiseerd in het park ten oosten van het plangebied. Dit betreft een niet bewezen effectieve maatregel. Daarnaast geldt dat voor alternatieve kraamverblijfplaatsen een gewenningstijd geldt van een volledig kraamseizoen waarin zowel de huidige als de alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn. Echter, de paalkast is ter aanvulling op de al van nature aanwezige potentiële verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied. Tijdens de veldbezoeken in 2017 zijn vele verse keutels aangetroffen ter plaatse van de eerder aangetoonde kraamverblijfplaats aan de Nettelhorststraat. Hier hebben renovatiewerkzaamheden plaatsgevonden, maar de verblijfplaats is nog steeds actief in gebruik. Hiermee is het waarschijnlijk dat deze kraamverblijfplaats én de kraamverblijfplaats aan het Westhovenplein onderdeel uitmaken van een netwerk van kraamverblijven in Moerwijk. Naast de Nettelhorststraat is bewoning door vleermuizen ook aangetoond aan de kruising Cannenbruglaan met Loevesteinlaan, Nienoordstraat en de Grovestinstraat. Tevens zijn grote aantallen langsvliegende of foeragerende dieren waargenomen langs de vliegroutes aan de Drakensteinweg richting de Voordes. Dit wijst op aanwezige verblijfplaatsen in de omgeving. Hiermee is aangetoond dat, naast de geplande paalkast, het realiseren van extra alternatieve zomer- en kraamverblijfplaatsen voor de tijdelijke situatie in de vorm van vleermuiskasten geen toegevoegde waarde heeft, gezien het aanwezige netwerk van de gewone dwergvleermuis in de omgeving. Deze aanwezige alternatieve verblijfplaatsen zijn reeds bekend bij de vleermuizen en bieden een geschikter alternatief dan een vleermuiskast. Ondanks de aanwezige alternatieven wordt een zomerverblijfplaats en een kraamverblijfplaats uit het netwerk van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis weggenomen. Hiermee blijft de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet gegarandeerd.

In de permanente situatie worden tien duurzame alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd welke jaarrond gebruikt kunnen worden door de gewone dwergvleermuis. Tot die tijd kunnen de vleermuizen uitwijken naar één van de natuurlijk aanwezige alternatieven in de omgeving van het plangebied of de gerealiseerde paalkast. Het is daarmee aannemelijk dat de soort aanwezig blijft in het plangebied. De gewone dwergvleermuis is een soort die talrijk voorkomt in Den Haag. In Den Haag zijn naar schatting 3.800 tot 4.000 gewone dwergvleermuizen aanwezig. Het wegnemen van een zomerverblijfplaats en een kraamverblijfplaats aan het Westhovenplein heeft een tijdelijk negatief effect op het lokale netwerk, maar heeft geen negatief effect op de lokale gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

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

### **Belangenonderbouwing**

U heeft ontheffing aangevraagd op grond van het belang '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'.

De bevolking van Den Haag vergrijsst en groeit: per jaar komen er meer dan 4.000 inwoners bij door meer geboortes dan sterfgevallen en door buitenlandse migratie. Zowel het aantal als het type woningen moet hierop worden afgestemd. De verwachting is dat er tot 2040 50.000 nieuwe woningen bijgebouwd moeten worden om de groeiende bevolking goed te kunnen huisvesten. Daarnaast gaat zowel het rijks- als het gemeentelijk beleid er vanuit dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen. Dat vereist toegankelijke en betaalbare woningen en op ouderen afgestemde voorzieningen. De gemeente wil bereiken dat oudere inwoners langer zelfstandig kunnen wonen, actief en vitaal blijven, zich minder eenzaam voelen en in een





## omgevingsdienst HAAGLANDEN

veilige omgeving kunnen wonen, met toegankelijke en passende voorzieningen. Onderhavig project voorziet hierin. Het plan biedt naast 64 sociale huurwoningen ook een modern zorgconcept met 119 zorgappartementen met bijbehorende voorzieningen, voor de oudere bevolking van Moerwijk en het stadsdeel. Het oude schoolgebouw en een houten wijkgebouw staan al geruime tijd leeg. In beide gebouwen is asbest aanwezig. In de voorbije periode zijn herhaaldelijk inbraken en vandalisme gepleegd. Bij eventuele brandstichting kunnen asbestdeeltjes vrijkomen en zich verspreiden in de wijk.

Gelet op het voorgaande en de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang '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' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project betreft de sloop van een voormalige school en nieuwbouw ter plaatse. Hiermee is een andere locatie niet mogelijk. In de huidige bebouwing is asbest aanwezig en om verspreiding van asbestdeeltjes in de wijk te voorkomen, dient sanering plaats te vinden. De asbest bevindt zich onder andere in de kozijnen en dit kan niet worden verwijderd zonder het microklimaat in de spouwmuur te verstoren. De asbestsanering kan dan ook niet worden uitgevoerd zonder een negatief effect op de aanwezige verblijfplaatsen te veroorzaken. Om te voldoen aan alle eisen die worden gesteld aan isolatienormen moet de bebouwing zodanig worden gerenoveerd dat het gebouw ook ongeschikt wordt voor vleermuizen. Door de bebouwing te slopen en alternatieven verblijfplaatsen in de nieuwbouw op te nemen, worden duurzame verblijfplaatsen gerealiseerd en wordt gegarandeerd dat de gewone dwergvleermuis aanwezig blijft in het plangebied.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Er is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

### **Zorgplicht**

Voor alle soorten – beschermd én onbeschermd – geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten voorkomen te worden.

### **Broedvogels**

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

### **Conclusie**

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

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Hiervoor is de gemeente Den Haag bevoegd gezag.