



Zaaknummer : 00584649
Ons Kenmerk : ODH-2021-00035659
Datum : 22 maart 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 19 juni 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden op het achterterrein van de Loosduinseweg 615 t/m 619 en Gaslaan 2A t/m 28A te Den Haag en is aangevraagd namens M.S. Vastgoed BV. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan M.S. Vastgoed BV;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 1 december 2020, 9 maart 2021 en 15 maart 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2024.



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 schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van te voren schriftelijk te melden;
 - de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.
- 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 en de maatregelen in het Activiteitenplan voor ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a De voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b Aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c De uit te voeren werkzaamheden;
 - d De periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e De mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f De momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g Het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a Voor tijdelijke voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b Voor permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ 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 flora en fauna, 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,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 14 van het rapport 'Activiteitenplan voor ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming' van 20 mei 2020 en de aanvullende stukken van 1 december 2020, 9 maart 2021 en 15 maart 2021.
- 7 Indien één of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige zomerverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van april tot en met oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Dit ongeschikt maken vindt plaats door alle boeidelen en eventueel aanwezige daktrimmen van het pand waarin de verblijfplaats is aangetroffen te verwijderen. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de start van de werkzaamheden wordt aangevangen, dient het creëren van tocht gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en < 5 Bft) en dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- 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 Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.

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 19 juni 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van het uitvoeren van sloop- en nieuwbouw werkzaamheden op het achterterrein van de Loosduinseweg 615 t/m 619 en Gaslaan 2A t/m 28A te Den Haag en is aangevraagd namens M.S. Vastgoed BV. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 oktober 2020 tot en met 31 december 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende relevante stukken:

- Activiteitenplan voor ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming - Ontheffingsaanvraag voor gewone dwergvleermuis in het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouw van Achter Loosduinseweg 615 t/m 619 en Gaslaan 2A t/m 28A te Den Haag, Sweco Nederland, referentienummer: SWNL0261367, 20 mei 2020;
- Verkennend natuuronderzoek Loosduinseweg, Den Haag - Oriënterend onderzoek in het kader van de wet- en regelgeving voor natuur, Sweco Nederland, referentienummer: SWNL0221466, 23 februari 2018;
- Natuuronderzoek Loosduinseweg 617 e.o. Gierzwaluw, huismus en vleermuizen, Adviesbureau E.C.O. Logisch, projectcode: SWVL1802, 3 oktober 2018.

Op 1 december 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Voorstel van het college inzake Actualisatie Woonagenda, gemeente Den Haag, registratienummer: DSO/2020.208, 7 juli 2020;
- Foto-overzicht van het plangebied, M.S. Vastgoed BV, kenmerk: BS612, 3 november 2020.

Op 9 maart 2021 hebben wij aanvullende informatie ontvangen met betrekking het merk en type van de tijdelijke vleermuiskasten.

Op 15 maart 2021 hebben wij aanvullende informatie ontvangen met betrekking het merk en type van de tijdelijke vleermuiskasten.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 24 november 2020 en 1 maart 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Deze zijn op 1 december 2020, 9 maart 2021 en 15 maart 2021 ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 5 augustus 2020 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

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

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

M.S. Vastgoed BV is voornemens om de bedrijfspanden en garageboxen op het achterterrein van de Loosduinseweg 615 t/m 619 en Gaslaan 2A t/m 28A te Den Haag te slopen en drie gebouwen met 56 studentenwoningen te realiseren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van de bedrijfspanden en garageboxen die op het achterterrein aanwezig zijn;
- het realiseren van drie appartementencomplexen met in totaal 56 zelfstandige woningen;
- het realiseren van een gemeenschappelijke buitenruimte, zeven parkeerplaatsen en drie fietsenstallingen.

De werkzaamheden staan gepland om te starten wanneer de ontheffing is verleend. Gezien de verlate startdatum en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt ontheffing verleend tot 31 december 2024.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is niet conform protocol onderzocht. Uit het verkennend onderzoek blijkt echter dat de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen op basis van de afwezigheid van spouwmuren wordt uitgesloten. 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 boeideel aan de achterzijde van de Loosduinseweg 617 is één zomerverblijfplaats aanwezig. 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. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomerverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan voor ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming - Ontheffingsaanvraag voor gewone dwergvleermuis in het kader van de voorgenomen sloop en nieuwbouw van Loosduinseweg 615 t/m 619 en Gaslaan 2A t/m 28A te Den Haag' van 20 mei 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 1 december 2020, 9 maart 2021 en 15 maart 2021. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. In juni 2020 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox opgehangen aan de westgevel van de woning aan de Loosduinseweg 619N. In de permanente situatie worden vier inbouw vleermuisstenen van het type Vivara IB VL 04 gerealiseerd in de gevels van de nieuwbouw aan de Loosduinseweg 615 t/m 619 en Gaslaan 2A t/m 28A. Twee inbouwstenen worden geplaatst op het westen zoals de huidige aanwezige zomerverblijfplaats, één inbouwsteen wordt geplaatst op het oosten en de laatste op het zuiden. Alle inbouwstenen bevinden zich uit de buurt van ramen en daarmee verlichting en in de buurt van groenstructuren. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de periode van april tot en met half oktober 2021 wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door het verwijderen van de boeidelen en eventueel aanwezige daktrimmen van het pand waarin de verblijfplaats is aangetroffen, zoals ook vastgelegd in voorschrift 9. Op deze manier worden de bestaande en potentiële verblijfplaatsen weggenomen waardoor de vleermuis de bebouwing zal verlaten. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden, zoals ook vastgelegd in voorschrift 10.

De tijdelijke vleermuiskasten moeten onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis worden verwijderd. Om vleermuizen de kans te bieden ook de permanente verblijfplaatsen te ontdekken moet een gewenningstijd van drie maanden in de periode van april tot oktober in acht worden genomen. Pas na het verstrijken van deze gewenningstijd en nadat door een deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten, mogen de tijdelijke kasten worden verwijderd. Dit is ook vastgelegd in voorschrift 11.



De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de 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 nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van de 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

Diverse verouderde panden in het plangebied worden gesloopt, om plaats te maken voor drie gebouwen met 56 woningen voor studenten. De panden dateren uit de jaren 1984, 1903 en 1921. Middels foto's is aangetoond dat de panden in een slechte staat van onderhoud verkeren.

De woningen die gerealiseerd worden, worden goed geïsoleerd en aardgasloos uitgevoerd. Hierdoor zal er geen gebruik meer gemaakt worden van fossiele brandstoffen. Hiermee wordt een reductie in de CO₂-uitstoot gerealiseerd. De uitvoering van dit project draagt zodoende bij aan de ambitie energietransitie van gemeente Den Haag zoals beschreven in het Ontwerp Stedelijk Energieplan en daarmee aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. 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.

Uit het raadsbesluit van de gemeente Den Haag van 7 juli 2020 blijkt de noodzaak voor het realiseren van nieuwe woningen uit de Woonagenda 2020-2023. Met de realisatie in dit project wordt invulling gegeven aan die regionale woningbehoefte.

Op grond van het bovenstaande achten wij het belang van "de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" voldoende onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van het project optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat en de aard van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen. Nieuwbouw is nodig om de bebouwing geschikt te maken voor bewoning. 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 perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

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.

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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Den Haag bevoegd gezag.

Conclusie

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