



Zaaknummer : 01046935  
Ons Kenmerk : ODH594928  
Datum : 24-04-2023

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 21 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Juliana van Stolberglaan 1 te Den Haag en is aangevraagd namens de gemeente Den Haag. 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 voor 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 21 september 2022 tot en met 20 september 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de gemeente Den Haag;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 29 december 2022, onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2029.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens 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:
  - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van te voren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren 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-mail: meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 rapport 'Juliana van Stolberglaan 1 Koninklijk Conservatorium, Activiteitenplan' van 20 september 2022 en de aanvullende informatie van 29 december 2022. Er 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, 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een ecologisch deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

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

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermd) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'rapport 'Juliana van Stolberglaan 1 Koninklijk Conservatorium, Activiteitenplan' van 20 september 2022 en de aanvullende informatie van 29 december 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De 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 twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

### Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden door:
  - a het ongeschikt maken plaats te laten vinden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, dit is buiten de kwetsbare winterperiode;
  - b het gebouw in zijn geheel ongeschikt te maken als verblijfplaats, aangezien de invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet bekend is;
  - c Exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstig weer (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) in te zetten voordat met de werkzaamheden worden gestart;
  - d indien een verblijfplaats meerdere invliegopeningen heeft (bijvoorbeeld bij een spouwruimte of dakrand) die intern met elkaar in verbinding staan, dat dan minimaal één van deze openingen per strekende meter ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. De overige openingen mogen in dat geval ongeschikt gemaakt worden door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden;
  - e het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten openingen af te sluiten is niet toegestaan;
  - f na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, de deskundige een avondcontrole op uitvliegers uitvoert, met behulp van een batdetector, om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven;
  - g al deze handelingen deze dienen door de ecologisch deskundige te worden gecontroleerd en opgenomen te worden in het ecologisch logboek (vs. 2).
- 10 a) Er dienen twaalf inbouwkasten van het type IB VL 06 of vergelijkbaar onder de dakrand te worden geplaatst. Deze permanente voorzieningen dienen in oriëntering overeen te komen met de huidige verblijfplaatsen; minimaal drie voorzieningen in de zuidwestgevel, drie voorzieningen in de zuidoostgevel en drie voorzieningen in de noordoostgevel. De andere drie voorzieningen kunnen op een andere orientatie gerealiseerd worden. Deze permanenten voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd.



- b) b) Uiterlijk drie maanden voordat deze permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen geplaatst te worden conform de richtlijnen in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
- 11 Zowel de reeds geplaatste twaalf tijdelijke voorzieningen als de nog te plaatsen permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te wordt. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningsperiode van zes maanden voorafgaand aan de paarperiode, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn geweest, mogen de tijdelijke vleermuiskasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast uit eigen beweging is verlaten. De controle en vrijgave dienen te worden genoteerd in het logboek (vs. 2).

#### **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 ontheffingshouder de onderhoudsverplichting van de tijdelijke en de permanente vleermuisvoorzieningen wenst over te dragen aan een derde (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffingshouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 21 oktober 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Juliana van Stolberglaan 1 te Den Haag en is aangevraagd namens de gemeente Den Haag. 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 voor 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 21 september 2022 tot en met 20 september 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Quicksan Juliana van Stolberglaan 1, E.C.O. Logisch B.V., Eindrapport, van 9 augustus 2021;
- Natuuronderzoek Juliana van Stolberglaan 1, Broedvogels en vleermuizen, E.C.O. Logisch B.V., Conceptrapport, van 10 augustus 2022;
- Juliana van Stolberglaan 1 Koninklijk Conservatorium, Activiteitenplan V3', E.C.O. Logisch B.V., van 20 september 2022;

### 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 21 oktober 2022 per e-mail verzocht om aanvullende gegevens. Op 29 december 2022 zijn de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie aanvullende informatie ODH 21-10-2022, E.C.O. Logisch B.V., met kenmerk DEEC2215, van 29 december 2022;
- Economische visie Den Haag+ 2030, Brede economische bloei in een stad zonder grenzen, Kadernota economisch beleid (RIS303550), gemeente Den Haag;
- Notitie plaatsing kasten, met kenmerk DEEC2215, E.C.O. Logisch B.V., van 29 december 2022.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 10 november 2022 de termijn voor 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; en
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis opzettelijk 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 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

De gemeente Den Haag is voornemens het gebouw van het voormalige Koninklijke conservatorium aan de Juliana van Stolberglaan 1 te Den Haag te slopen. De gemeente Den Haag is voornemens een deel van het gebouw te amoveren en het kavel vrij te geven. Op het kavel zal nieuwbouw worden gerealiseerd; waarschijnlijk een kantoor met een ondergrondse parkeergarage. De sloopwerkzaamheden staan gepland te starten in april van 2023, na ontheffingsverlening en het ongeschikt maken van de bebouwing voor vleermuizen. De sloopwerkzaamheden zullen naar verwachting ongeveer zes weken in beslag nemen. Om de sloop mogelijk te maken zijn ook ingrepen in het groen nodig zoals het verwijderen van het groen in de binnentuin evenals de kap van enkele bomen aan de buitenzijde van het gebouw. Na de sloop zal aangevangen worden met de realisatie van de nieuwbouw. Een definitief ontwerp evenals een uitvoeringsplanning is op dit moment nog niet voorhanden. In verband hiermee is een langere ontheffingsperiode aangevraagd; we stellen deze op 31 december 2029.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft er in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021) en daarmee zijn de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanningen voldoende zijn geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aanwezig in een zuidwestgevel grenzend aan de open binnenruimte van het gebouw. Iedere verblijfplaats wordt gebruikt door slechts één individu. Van zomer- en paarverblijfplaats 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 gaan deze zomerverblijfplaatsen en paarverblijfplaats 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 rapport 'Juliana van Stolberglaan 1 Koninklijk Conservatorium, Activiteitenplan', E.C.O. Logisch B.V., van 20 september 2022 en de aanvullende informatie van 29 december 2022. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het tijdig treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomer- en één paarverblijfplaats, allen met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn er op 22 juli 2022 aan de gebouwen aan de François Valentijnstraat twaalf vleermuiskasten opgehangen van het type VK WS 10. Dit is binnen de 200 meter afstand van het plangebied. Deze maatregelen zijn getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Deze voorzieningen worden onderhouden tot zes maanden na het realiseren van de nieuwe permanente voorzieningen. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

In de nieuwbouw dienen twaalf inbouwkasten van het type IB VL 06 of vergelijkbaar in de gevel te worden aangebracht onder de dakrand. Deze permanente voorzieningen dienen in oriëntering overeen te komen met de huidige verblijfplaatsen; minimaal drie voorzieningen in de zuidwestgevel, drie voorzieningen in de zuidoostgevel en drie voorzieningen in de noordoostgevel. De andere drie voorzieningen kunnen op een andere orientatie gerealiseerd worden. Uiterlijk drie maanden voordat deze permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Deze voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige. Het ongeschikt vindt plaats in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, dit is buiten de kwetsbare winterperiode. Het ongeschikt maken vindt plaats middels het plaatsen van exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstig weer (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en de correcte werking wordt middels een avond of ochtendcontrole gecontroleerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood.

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 hetgeen geborgd in de voorschriften, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Gezien het geringe aantal dieren in deze verblijfplaatsen ten opzichte van de aantallen waargenomen dieren in de directe omgeving, en door de voorzorgsmaatregelen die genomen worden, hebben deze werkzaamheden geen invloed op de lokale populatie(s).

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 renovatiewerkzaamheden 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 de belangen '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 3.8, lid 5, onder 5 sub 3 van de Wnb.

Het betreft de sloop van een tot voor kort nog in gebruik zijnde conservatoriumgebouw. Het gebouw is qua ontwerp helemaal afgestemd op het betreffende muziekonderwijs, maar inmiddels dermate verouderd dat mede daarom het Koninklijk Conservatorium verplaatst is naar het nabijgelegen onderwijs- en cultuurgebouw Amare. Het is kostentechnisch niet mogelijk om via renovatie het gebouw aan de Juliana van Stolberglaan om te vormen naar een andere bestemming.

Tegelijkertijd is er in Den Haag dringend behoefte aan meer diverse en kwalitatief betaalbare, duurzame en bereikbarebedrijfsruimten. De gemeente Den Haag is voornemens deze locatie te laten omvormen tot een hoogwaardig bedrijven-verzamelgebouw met een parkeergarage.

De herontwikkeling van het betreffende plangebied wordt omschreven in de Kadernota economisch beleid (RIS303550). Het belangrijkste doel van deze nota is het verwezenlijken van de brede economische groei aan de hand van vier strategische doelen:

- een attractieve stad voor bewoners, bezoekers en bedrijven;
- een veerkrachtige economische structuur;
- een ondernemingsklimaat, waarin ondernemers kunnen groeien;
- voldoende ruimte voor bedrijvigheid in aantrekkelijke werkmilieus.

Voor het verwezenlijken van deze doelen zijn sleutelgebieden aangewezen. De betreffende locatie is op de ruimtelijk-economische ontwikkelkaart aangemerkt als sleutelgebied. Dit gebied is gelegen tussen diverse kennisinstituten en bij het internationale zakencentrum. Tevens is deze locatie nabij diverse OV lijnen en doorgaande verkeerswegen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het genoemde belang 'volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' 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 bevestigende oplossing**

Het project is locatie specifiek. Zoals genoemd is het kostentechnisch niet mogelijk om via renovatie dit gebouw om te vormen naar een andere bestemming. Maar ook bij renovatiewerkzaamheden is het aannemelijk dat de verblijfplaatsen verloren gaan.

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



gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis, zijn er tijdig tijdelijke alternatieve voorzieningen en worden er op korte termijn gelijkwaardige nieuwe voorzieningen voor de aanwezige soort gerealiseerd. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

#### **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.

#### **Conclusie**

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