



Zaaknummer : 540308  
Ons Kenmerk : ODH-2020-00088274  
Datum : 14 juli 2020

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 12 december 2018 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 'Transformatie monument Plesmanweg 1-6, Den Haag', gelegen in de gemeente Den Haag en is aangevraagd door Plesmanweg B.V. Het betreft het voormalig hoofdkantoor van KLM, wat bestaat uit een karakteristieke bebouwing uit de jaren '30-'40 van de vorige eeuw (Rijksmonument) en een latere aanbouw uit de jaren '80. De werkzaamheden betreffen het slopen van de latere aanbouw, ook wel 'de Saxofoon' genoemd, het renoveren van het Rijksmonument en het realiseren van appartementen, een logiesfunctie, kantoorruimte een sportschool en horeca. 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 gevraagd voor de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 mei 2025.

Op 29 augustus 2019 hebben wij ons voornemen tot weigering van de aanvraag kenbaar gemaakt en gelegenheid geboden om op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht een zienswijze naar voren te brengen. Op 11 september 2019 is een zienswijze ontvangen en op 30 april 2020 is een nieuw compensatie- en mitigatieplan verstrekt. Deze aanvullende informatie heeft ertoe geleid dat wij alsnog tot ontheffingverlening overgaan.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Plesmanweg B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 12 december 2018, de zienswijzen van 11 september 2019 en het op 30 april 2020 verstrekte nieuwe Mitigatie- en compensatieplan onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf de datum van bekendmaking van dit besluit tot en met 1 mei 2025.



## 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;
- 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 Mitigatie- en compensatieplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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.

### Specifieke voorschriften

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

---

<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 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, 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het Mitigatie- en Compensatieplan van 29 april 2020.
- 6 Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn of indien hiervan wordt afgeweken omdat de bouwkundige of monumentale staat de voorgenomen realisatie niet toelaat, dan dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk twee weken voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve, minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis (15 oktober tot 1 november) onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Voorzieningen zoals 'exclusion flaps' dienen minimaal 5 dagen voordat met de start van de werkzaamheden wordt aangevangen te worden ingezet, zodat vleermuizen de mogelijkheid hebben gehad om de verblijfplaats te verlaten.
- 9 Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient minimaal één 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 door de ter zake deskundige. Hiervan wordt verslag gedaan in het logboek (vs. 3)
- 10 De details over de plaatsing, het type voorzieningen en het onderhoud van alle voorzieningen dienen, nadat deze zijn gerealiseerd, te worden gemeld via het Registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>.
- 11 De alternatieve verblijfsvoorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen met de periodieke onderhoudscontroles van de bouwkundige staat gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden.
- 12 Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan. Hiervan dient de Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid te worden geïnformeerd.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voorliggende ontheffing ziet uitsluitend op de gewone dwergvleermuis en de aangevraagde activiteiten.
- 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 te 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 Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 12 december 2018 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 'Transformatie monument Plesmanweg 1-6, Den Haag', gelegen in de gemeente Den Haag en is aangevraagd door Plesmanweg B.V.. Het betreft het voormalig hoofdkantoor van KLM, wat bestaat uit een karakteristieke bebouwing uit de jaren '30-'40 van de vorige eeuw (Rijksmonument) en een latere aanbouw uit de jaren '80. De werkzaamheden betreffen het slopen van de latere aanbouw, ook wel 'de Saxofoon' genoemd, het renoveren van het Rijksmonument en het realiseren van appartementen, een logisfunctie, kantoorruimte een sportschool en horeca. 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 gevraagd voor de periode van 1 oktober 2020 tot en met 1 mei 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Mitigatie- en compensatieplan Plesmanweg 1-6 te Den Haag V4.0, Dresme & Van der Valk, 29 april 2020;
- Tekening gevels bestaand-nieuw – Gevel 2, project: herbestemming Monument Plesmanduin, fase/tek: AOV 102, Bos Hofman architectencombinatie, oktober 2018;
- Tekening gevels bestaand-nieuw – Gevel 3, project: herbestemming Monument Plesmanduin, fase/tek: AOV 103, Bos Hofman architectencombinatie, oktober 2018;
- Tekening gevels bestaand-nieuw – Gevel 4, project: herbestemming Monument Plesmanduin, fase/tek: AOV 104, Bos Hofman architectencombinatie, oktober 2018;
- Notitie bijzonder maatschappelijk belang, Mees Ruimte & Milieu, 21 november 2018;
- Ecologische quickscan Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) Plesmanweg 1-6 te Den Haag, projectnummer: 160330, Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers B.V., 13 juni 2016;
- Nader ecologisch onderzoek vlermuizen, vml. Ministerie van Infrastructuur en Milieu Plesmanweg 1-6 te Den Haag, projectnummer: 170627, Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers B.V., 26 september 2018;
- Notitie Nader onderzoek potentiële verblijfplaatsen vlermuizen (inspectie gevels), 28 maart 2019;
- Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021;
- Voorstel van het college inzake Agenda Ruimte voor de Stad, registratienummer DSO/2016.946 RIS295016;
- Agenda Ruimte voor de Stad, Gemeente Den Haag, 9 september 2016;
- Nota van uitgangspunten verkoop Rijkspand Plesmanweg 1-6, kenmerk DSO/2016.1119 RIS295810, 6 december 2016;
- Hotelmarktstudie Den Haag en omstreken, Horwarth HTL, 22 februari 2016;
- Notitie Voortgang groeisector toerisme Den Haag, kenmerk DSO/2016.628 RIS295521, 9 november 2016;
- Notitie Voorstel van het college inzake Horecavisie Den Haag, kenmerk DSO/2015.894 RIS 288645\_160112;



- Voormalig K.L.M.-hoofdkantoor Plesmanweg 1 t/m 6, Den Haag Bouwhistorische verkenning, Polderman bureau voor monumenten- en restauratieadvies, 15 januari 2018;
- Notitie Voorstel van het college inzake Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017-2021, kenmerk DSO/2017.118 RIS296460, 29 maart 2016.

## Procedure

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

Op 29 augustus 2019 hebben wij een voornemen tot weigering van de aanvraag kenbaar gemaakt en de gelegenheid geboden om op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht een zienswijze naar voren te brengen. Op 11 september 2019 is een zienswijze ontvangen en op 30 april 2020 is een nieuw Compensatie- en mitigatieplan verstrekt welke de eerdere versie vervangt.

## Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 20 augustus 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

## Bevoegd gezag

De gevraagde activiteit wordt gerealiseerd dan wel 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 voor de gewone dwergvleermuis 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 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 onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

## Beoordeling

### Aanvraag

De initiatiefnemer is voornemens het plangebied te transformeren. Momenteel vormt de bebouwing, het voormalig hoofdkantoor van KLM (Rijksmonument) een kantorencomplex. Dit zal worden omgevormd naar een multifunctioneel woon- en werkcomplex. Een deel van het gebouw dat in de jaren '80 is toegevoegd ('de Saxofoon') wordt gesloopt en hier zullen duurzame appartementen en ruimtes voor maatschappelijke functies worden gebouwd. Het karakteristieke deel van de bebouwing uit de jaren '30 en '40 van de vorige eeuw (Rijksmonument sinds 2010) wordt gerenoveerd en ook omgevormd naar appartementen. De planning



was om in mei 2019 te starten met de renovatie van het Rijksmonument. De start van de voorgenomen werkzaamheden staat nu echter gepland voor het laatste kwartaal van 2020. De werkzaamheden duren per gevel elk ongeveer drie maanden tot ongeveer april 2022. De totale bouwduur is naar verwachting 1 jaar en 10 maanden. Onderhavige aanvraag ziet uitsluitend op de renovatie van het monumentale deel van de bebouwing daar in het te slopen gedeelte van het gebouwencomplex geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetroffen, zo blijkt uit het nader onderzoek. De latere aanbouw is gezien de fysieke kenmerken van het gebouw ongeschikt voor vleermuizen waardoor deze er ook niet werden verwacht.

De renovatiewerkzaamheden aan het Rijksmonument zien in hoofdzaak op:

- Restauratie van de gevels (metselwerk wordt handmatig vervangen);
- Het plaatsen van balkons. Deze balkons worden geplaatst op een aantal locaties van de huidige bestaande ramen;
- Het verwijderen van de zonweringen die alleen aan de oost- en zuidzijde van de gevels aanwezig zijn;
- Isoleren van de holle ruimte boven de ramen, waar de zonweringen in draaien, omdat dit momenteel koudebruggen zijn;
- Het vervangen van ruiten waarbij de kozijnen blijven behouden;
- Het verwijderen van ventilatieroosters;
- Het verwijderen van elementen op het dak en de gevels die niet meer gebruikt worden;
- Het vervangen van de bitumineuze dakbekleding;
- Het uitvoeren van herstelwerkzaamheden aan betonnen elementen.

Bestaande (ondiepe) open stootvoegen blijven behouden. Werkzaamheden worden verder gefaseerd uitgevoerd met behulp van steigers. Het gaat in totaal om acht gevels waarbij de werkzaamheden aan de eerste gevel starten in het laatste kwartaal van 2020. Vervolgens wordt na afronding van de werkzaamheden aan de eerste gevel, met de klok mee een volgende gevel gerestaureerd in een trein van in totaal acht fasen. Hierbij worden de steigers steeds verplaatst.

### **Overtreding verbodsbepalingen**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 nader onderzoek plaatsgevonden naar de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen. Aansluitend zijn op 20 maart 2019 de potentiële verblijfplaatsen met een hoogwerker en endoscoop fysisch onderzocht. Daarbij is onder meer gekeken naar sporen op de gevels en de diepgang van de stootvoegen. Op 12 februari 2020 is het gebouw nogmaals bezocht om de eerdere bevindingen van 20 maart 2019 en de mogelijke geschikte locaties van de permanente compensatie nader te verduidelijken. Daarbij is ook de binnenzijde van het pand onderzocht op de aanwezigheid van een eventueel aanwezige spouwconstructie. De onderzoeksinspanning achten wij daarmee afdoende.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het gaat om de volgende functies:

- 1 kraamverblijfplaats;
- 1 massawinterverblijfplaats met paarfunctie (op dezelfde locatie als de kraamverblijfplaats);
- 2 paarverblijfplaatsen;
- 1 zomer- tevens paarverblijfplaats.

Uit de onderzoeken blijkt verder het volgende:

- De open stootvoegen zijn slechts geschikt als paarverblijfplaats voor minder dan 5 individuen van de gewone dwergvleermuis. Het zwermen duidt op het gebruik van de paarverblijfplaats als mogelijke individuele winterverblijfplaats. Deze winterverblijfplaats is dan alleen in milde winters geschikt, vanwege het ontbreken van voldoende temperatuur bufferende werking.





- De ruimtes achter de zonweringen worden gebruikt als kraamverblijfplaats<sup>2</sup>. Aangenomen kan worden dat het om één en dezelfde groep van 20-60 exemplaren van de gewone dwergvleermuis gaat die mogelijk wisselt van locatie op de betreffende gevel / achter de aanwezige zonweringen. Alle holle ruimtes achter de zonweringen op de gevel waar het kraamverblijf is vastgesteld, zijn namelijk geschikt als verblijfplaats voor grotere groepen.
- De ruimtes achter de zonweringen (gevel van het kraamverblijf) worden eveneens gebruikt als paarverblijfplaats.
- Niet kan worden uitgesloten, dat de betreffende ruimtes achter de zonweringen tevens worden gebruikt door grotere groepen vleermuizen om te overwinteren (massawinterverblijf).
- Er is geen belangrijk foerageergebied binnen het plangebied aanwezig.

De zonweringen die alleen aan de oost- en zuidzijde van de gevels aanwezig zijn worden verwijderd en de holle ruimtes boven de ramen, waar de zonweringen in draaien, worden daarbij geïsoleerd en dichtgemetseld. In deze holle ruimtes zijn de kraamkolonie en de winterverblijfplaats (met paarfunctie) aangetroffen. De bestaande open stootvoegen, die alleen oppervlakkig of ondiep door vleermuizen worden gebruikt, blijven behouden. Wel worden deze verblijfplaatsen tijdelijk verstoord tijdens de herstelwerkzaamheden aan de voegen.

Als gevolg van de geplande werkzaamheden gaat het kraamverblijf welke tevens fungeert als massawinterverblijf (met paarfunctie) achter de zonweringen verloren. De exacte locatie van de bestaande zomer-paarverblijfplaats op de zuidelijke gevel is niet bekend. Er zijn twee mogelijke locaties, namelijk ofwel in een open stootvoeg ofwel in de ruimte boven de zonnewering. Indien de verblijfplaats zich bevindt in een open stootvoeg, dan blijft deze behouden. Indien de verblijfplaats zich bevindt in de ruimte boven de bestaande zonnewering, dan zal deze verdwijnen. Als uitgangspunt is het "worst-case scenario" genomen, namelijk dat ook de zomer-/paarverblijfplaats verdwijnt.

Doordat de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden, worden de aanwezige individuen van de gewone dwergvleermuis tevens opzettelijk verstoord. Gezien het bovenstaande, worden als gevolg van de werkzaamheden, de verbodsbepalingen zoals opgenomen 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 de volgende maatregelen voorgesteld:

- De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd:
  - a) De werkzaamheden aan de gevels met verblijfplaatsen (gevel 2 en 3) worden uitgevoerd tussen 15 oktober en 1 november 2021 (buiten de kwetsbare periode van de kraam-, zomer en paarverblijfplaatsen en voor de winterrust.
  - b) In aanvulling op het bovenstaande, worden de werkzaamheden ter plaatse van de kraam- en (massa)winterverblijfplaats (met paarfunctie) pas gestart na een jaar of langer dan de permanente compensatie is gerealiseerd en na het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen.
- De verblijfplaatsen worden als volgt tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt::

#### Kraam- en massawinterverblijf met paarfunctie

- a) De zonweringen op de gevel met de kraamverblijfplaats en de massawinterverblijfplaats met paarfunctie worden buiten de paar- en kraamperiode verwijderd, maar vóór de winterperiode (oktober-november 2021) ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen bestaat uit het voorzichtig verwijderen van de zonweringen, zodat de holten boven de

---

<sup>2</sup> Hoewel de activiteit is waargenomen ter plaatse van enkele zonweringen, heeft elk raam op deze gevel een geschikte zonwering met holle ruimte wat maakt, dat niet kan worden uitgesloten dat de kraamkolonie zich over deze gevel verplaatst. Met locatie van de kraamverblijfplaats en de winterverblijfplaats wordt daarom gemakshalve de gehele gevel bedoeld.





zonweringen volledig open zijn. Hierdoor is geen wegkruipmogelijkheid meer aanwezig boven de zonwering.

- b) Het is op basis van veiligheidsvoorschriften niet mogelijk de zonweringen te verwijderen met een hoogwerker, daarvoor zijn steigers nodig. Voordat het steigerdoek rondom de steigers wordt aangebracht vindt een nacontrole plaats door een avondronde uit te voeren naar uitvliegende exemplaren. Op dat moment zijn de alternatieve winter- en kraamverblijfplaatsen al respectievelijk één winterperiode en twee kraamseizoenen permanent gerealiseerd. Pas na schriftelijke vrijgave van een ter zake deskundige (rapportage van vrijgave en controleresultaten in logboek) kan worden gestart met de werkzaamheden.

#### Paarverblijfplaatsen (en in één geval tevens zomerverblijf)

- a) De open stootvoegen welke worden gebruikt als paarverblijfplaats en in 1 geval mogelijk ook als zomerverblijfplaats worden dichtgemaakt met zogenaamde 'exclusion flaps'. Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen vindt plaats na de paarperiode en voor de winterperiode, tussen 15 oktober 2021 en 1 november 2021, voordat het doek rondom de steigers wordt geplaatst.
  - b) Na het ongeschikt maken van de paarverblijfplaatsen, maar voor het starten van de werkzaamheden (vanaf het toepassen van doek om de steigers) wordt in ieder geval één nacontrole uitgevoerd naar invliegende of uitvliegende vleermuizen door een ter zake deskundige<sup>3</sup>. Pas na schriftelijke vrijgave van de deskundige (rapportage van vrijgave en controleresultaten in logboek) kan worden gestart met de werkzaamheden.
  - c) Om ervoor te zorgen dat de paarverblijfplaatsen met overwinteringsfunctie in de open stootvoegen behouden blijven, wordt er een inspectie uitgevoerd van de bestaande verblijfplaatsen wanneer de steigers er staan. Hierbij worden de betreffende stootvoegen duidelijk gemarkeerd. Na de restauratie (voordat de steigers worden verwijderd) wordt nogmaals gekeken of de betreffende voegen nog voldoende open zijn. Is dit niet het geval, dan kan het nodig zijn de open stootvoegen weer voldoende open te maken. De controle en bevindingen worden door een ter zake kundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd en schriftelijk vastgelegd.
- Voor het verlies van verblijfplaatsen wordt er gecompenseerd:
- c) Kraamverblijfplaats: Op 14 mei 2020 zijn vier alternatieve kraamverblijfplaatsen gerealiseerd op korte afstand (max. 26 meter) van de bestaande verblijfplaats. Deze worden gerealiseerd ter plaatse van vier roosters vlak onder het dak op gevel 3. In het oorspronkelijke plan zouden deze roosters en de daarachter aanwezige tussenruimte van 50-75 cm tussen de binnen- en buitenmuur worden dichtgemetseld, omdat de woningen worden voorzien van mechanische ventilatie en de natuurlijke ventilatie niet meer nodig is. De binnenruimte is echter ideaal om op maat een grote kraamkast in te realiseren. Hiertoe worden de ventilatieroosters verwijderd en nieuwe invliegopeningen gerealiseerd via zogenaamde 'entreestenen' of enkele open stootvoegen. Aan de binnenzijde van de verblijfplaats worden meerdere (ruwe, baksteenachtige oppervlakten) lagen aangeboden en/ of spleetvormige holtes gecreëerd, bijvoorbeeld door het plaatsen van vleermuisstenen (Waveka en/of KFNP). De nieuwe verblijfplaats bevindt zich op een hoogte van circa 20 meter en zal een vrije uitvliegruimte hebben langs de gehele gevel.
  - d) Winterverblijfplaats: De bestaande massawinterverblijfplaats met paarfunctie betreft dezelfde gevel als waar de kraamkolonie is aangetroffen; in de holle ruimten achter en boven de zonwering. Zekerheidshalve is voor de compensatieopgave uitgegaan van twee afzonderlijke verblijfplaatsen voor de kraamverblijfplaats en de massawinterverblijfplaats. In aanvulling op de alternatieve kraamverblijfplaatsen, worden daarom vóór 1 augustus 2020, vier alternatieve massawinterverblijfplaatsen gerealiseerd op circa 20-30 meter van de bestaande verblijfplaats (recht onder de bestaande verblijfplaatsen). Dit wordt als volgt uitgevoerd:

<sup>3</sup> Mogelijk is een aanvullende maatregel om de verblijfplaats ongeschikt te maken en/of nacontrole nodig om ervoor te zorgen dat geen vleermuizen in de verblijfplaatsen aanwezig zijn. Dit is afhankelijk van de controleresultaten.



- Twee verblijfplaatsen worden gerealiseerd, hangend onder de brug. Deze verblijfplaatsen bevatten meerdere lagen. Dit type verblijfplaats is weliswaar open maar heeft een vergelijkbare bufferende werking als de huidige ruimte boven de rolluiken. Deze verblijfplaats is ook geschikt als zomer-, kraam of paarverblijfplaats.
- Twee nieuwe verblijfplaatsen worden in de muur onder de brug gemetseld, zodat twee van de vier massawinterverblijfplaatsen in pandig worden gerealiseerd. Deze twee verblijfplaatsen zijn van de firma Tichelaar en zijn eveneens meerlaags en van keramiek zodat een goede bufferende werking is gegarandeerd.

Door het realiseren van twee keer twee verschillende typen verblijfplaatsen wordt zowel voldaan aan de eis dat de compenserende verblijfplaatsen dezelfde eigenschappen hebben als aan de eis dat verblijfplaatsen met verschillende microklimaten worden aangeboden.

- e) Paarverblijfplaatsen (tevens individueel winterverblijf tijdens milde winters): De twee bestaande paarverblijfplaatsen bevinden zich in de open stootvoegen. Deze open stootvoegen blijven behouden en daarom is permanente compensatie niet nodig.
- f) Zomerverblijfplaatsen: De exacte locatie van de bestaande zomer/paarverblijfplaats op de zuidelijke gevel is niet bekend. Er zijn twee mogelijke locaties, namelijk ofwel in een open stootvoeg ofwel in de ruimte boven de zonwering. Indien deze zich bevindt in een open stootvoeg, dan blijft deze verblijfplaats behouden. Indien de verblijfplaats zich bevindt in de ruimte boven de bestaande zonwering, dan zal deze verblijfplaats verdwijnen. Als uitgangspunt is het "worst-case scenario" genomen, namelijk dat de verblijfplaats zal verdwijnen. Daarom worden er vier alternatieve permanente ingemetselde verblijfplaatsen (type Hasselfeldt-inbouwsteen of vergelijkbaar) in dezelfde gevel ingemetseld.

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

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden aan het Rijksmonument gaan er één kraam- en massawinterverblijfplaats met paarfunctie verloren en (worst case) één zomer- en paarverblijfplaats met minder dan 5 individuen. De overige twee verblijfplaatsen in open stootvoegen worden slechts tijdelijk ongeschikt. Ten aanzien van de huidige verblijfplaatsen geldt het volgende:

De uitvoering van de werkzaamheden vindt gefaseerd plaats waarbij rekening wordt gehouden met de kwetsbare perioden. Tevens vinden diverse controles plaats nadat de verblijfplaatsen ongeschikt zijn gemaakt buiten de kwetsbare periode, om er zeker van te zijn dat er geen dieren meer aanwezig zijn op het moment dat de werkzaamheden aanvangen. Vrijgave vindt pas plaats nadat de ter zake deskundige hiervoor toestemming geeft, wat ook wordt gerapporteerd in een ecologisch logboek samen met de controleresultaten. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9. In voorschrift 2 is aangegeven dat de werkzaamheden moeten worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol dat tezamen met het logboek op locatie aanwezig dient te zijn en op verzoek van de met handhaving en toezicht belaste ambtenaren moet kunnen worden getoond (vs. 3).

Ter compensatie van de huidige verblijfplaatsen wordt er ruim gecompenseerd conform de eisen die het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (Bij12, versie 1, juli 2017) daaraan stelt. Er zijn reeds in mei 2020 vier alternatieve kraamverblijfplaatsen gerealiseerd en in augustus 2020 volgen nog vier separate alternatieve massawinterverblijfplaatsen. De alternatieve kraam- en winterverblijfplaatsen zijn tevens geschikt als zomerverblijf en paarverblijf. Voor de alternatieve winterverblijfplaatsen geldt verder dat deze op twee manieren worden aangeboden, onder een brug en in een muur, waarmee optimaal wordt ingezet op het bieden van variatie in microklimaat.

Nu het ongeschikt maken van de bestaande verblijfplaatsen pas aanvangt vanaf 15 oktober 2021-november 2021 is daarmee voldoende gewenningstijd geboden waardoor de kans op ingebruikname wordt vergroot. Het gaat verder om permante alternatieve verblijfplaatsen welke duurzaam worden uitgevoerd. De alternatieve verblijfplaatsen bieden daarmee meer kwaliteit dan de huidige halfopen verblijfplaatsen onder de



bestaande zonweringen. Zeker voor de winterverblijfplaats is dit het geval, daar de huidige bufferende werking van de zonwering naar verwachting onvoldoende is om een stabiele temperatuur en hoge luchtvochtigheid te genereren die nodig is om in winterslaap te kunnen blijven.

Twee van de drie paarverblijfplaatsen – tevens individueel winterverblijf bij milde winters – zijn slechts tijdelijk ongeschikt (1 paarseizoen) omdat deze fysiek niet worden aangetast. Maar daarvoor geldt dat de in mei van dit jaar gerealiseerde overgedimensioneerde kraamvoorzieningen en de in augustus te plaatsen overwinteringsvoorzieningen ook kunnen dienen als alternatief. In aanvulling hierop, zijn er vanwege de gefaseerde werkuitvoering nog voldoende bestaande alternatieve open stootvoegen beschikbaar waar individuen in kunnen overwinteren in de gevels 1 en 3 t/m 8. De derde paar- en zomerverblijfplaats gaat daarnaast mogelijk niet verloren maar zekerheidshalve worden ook hiervoor in dezelfde gevel vier permanente duurzame inbouwvoorzieningen gerealiseerd.

Omdat in het Mitigatie- en compensatieplan wordt aangegeven dat, afhankelijk van de uitvoeringspraktijk, er mogelijk nog wijzigingen kunnen optreden ten aanzien van de exacte uitvoering van de alternatieve permanente verblijfsvoorzieningen, hebben wij hieraan het voorschrift verbonden dat afwijkingen en de details over de plaatsing en de definitieve uitvoering (type voorzieningen) moeten worden gemeld via het Registratieformulier verblijfsvoorzieningen op [www.ODH.nl](http://www.ODH.nl). Daarmee is een juiste plaatsing en naleving van de gestelde voorwaarden in dit besluit gegarandeerd (vs. 6 en 10).

De controle en beoordeling van de functionaliteit van de permanente voorzieningen worden meegenomen met de periodieke onderhoudscontrole van het gebouwbeheer. Indien blijkt dat de voorzieningen niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat de voorziening dusdanig vervuild is dat deze niet gebruikt wordt, of omdat door nieuwe lichtbronnen de verblijfplaats niet gebruikt wordt, wordt ervoor gezorgd dat de voorziening weer functioneel wordt. Dit hebben wij tevens geborgd in voorschrift 11.

De gewone dwergvleermuis komt verder algemeen voor in Den Haag. In de directe omgeving zijn meerdere kolonies bekend van de gewone dwergvleermuis. Ook landelijk is de gewone dwergvleermuis de meest voorkomende soort. De landelijke staat van instandhouding is voor zover bekend (2013) gunstig.

Gezien het voorgaande, concluderen wij 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 bouwwerkzaamheden 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 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 ecologisch werkprotocol 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 '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'.



### Onwenselijke leegstand

Door het College van Burgemeester en Wethouders is op 6 december 2016 ingestemd met de Nota van uitgangspunten verkoop Rijks pand Plesmanweg 1-6 (RIS295810). Met deze nota wordt aangestuurd op het voorkomen van langdurige leegstand van het karakteristieke kantoorpand dat in 2010 door het Rijk is aangewezen. Langdurige leegstand komt het behoud van het karakteristieke cultuurhistorisch belangrijke gebouw namelijk niet ten goede en maakt het pand onder meer gevoelig voor vandalisme, inbrekers en krakers. Uit jurisprudentie volgt dat het behoud van cultureel erfgoed een dwingende reden van groot openbaar belang kan zijn (o.a. ABRvS 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2788 en HvJEU 20 september 2007 (Commissie tegen Italië), ECLI:EU:C:2007:532). Daarbij komt dat door de voorgestelde maatregelen tijdens de werkuitvoering en de aard van de werkzaamheden slechts sprake is van een gering tijdelijk effect op de vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

De voorziene herontwikkeling van de locatie draagt niet alleen bij aan een duurzaam behoud van het karakteristieke Rijksmonument maar voorziet tevens in de diverse commerciële en maatschappelijke functies welke in de Nota zijn beschreven als belangrijke functies om de agglomeratiekracht van de gemeente Den Haag te versterken en de binnenstedelijke ruimte te benutten.

### Woningbehoefte

De Woonvisie woningmarktregio Haaglanden 2017 – 2020 is op 29 juni 2017 vastgesteld door de raad van gemeente De Haag (RIS296460). Daarmee wordt invulling gegeven aan het provinciaal beleid dat van de woningmarktregio's verlangt dat per regio een regionale woonvisie wordt opgesteld. Uit de woonvisie blijkt de toenemende spanning tussen de toenemende vraag naar woningen en de beschikbare schaarse ruimte. Het herontwikkelen en bijbouwen van of aan bestaande binnenstedelijke bebouwing komt hieraan tegemoet. De toenemende vraag naar woningen blijkt ook uit het Regionaal woningbouwprogramma – agenda 2016-2020 waarin is opgenomen dat tot en met 2020 jaarlijks tenminste 5000 kwalitatief hoogwaardige woningen aan de woningvoorraad van Haaglanden moeten worden toegevoegd om aan de vraag te kunnen voldoen. Daarnaast is het een opgave om meer stedelijke woonmilieus toe te voegen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 164 woningen. De appartementen zijn gericht op verschillende doelgroepen. Er worden 67 appartementen gerealiseerd voor starters, 18 appartementen voor expats en twee woningen voor de beheerders (beheerderswoningen). Naast de appartementen die gericht zijn op een specifieke doelgroep, worden 63 appartementen gerealiseerd die gericht zijn op diverse doelgroepen. Dit zijn de standaardappartementen. Tot slot worden 14 tweelaagse appartementen gerealiseerd. Naast de woonfunctie, worden 108 kamers ten behoeve van de logiesfunctie gerealiseerd. Daarnaast wordt een sportschool c.q. fitness gerealiseerd. Door deze mix aan functies wordt een aantrekkelijk woonmilieu voor diverse doelgroepen gecreëerd in een stedelijke omgeving. Dit draagt bij aan een van de beleidsopgaven uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland (1 april), waarin wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en dat stedelijke ontwikkelingen plaats dienen te vinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Gezien het bovenstaande draagt het project dus bij aan de regionale woningbouwbehoefte en de regionale opgave voor kwalitatief aantrekkelijke stedelijke woonmilieus.

In de Agenda Ruimte voor de Stad (2016) worden de hoofdoggaven voor stedelijk wonen in de gemeente Den Haag geanalyseerd. Uit verschillende prognoses blijkt dat Den Haag de komende 25 ongeveer 15% zal groeien. Met een flinke bandbreedte gaat het dan om ca. 50.000 – 80.000 inwoners. De komende tien jaar wordt een jaarlijkse groei van gemiddeld 4000 inwoners per jaar verwacht. Daarbij zal het aandeel eenpersoonshuishoudens flink toenemen. Dit komt vooral doordat Den Haag een relatief jonge bevolking heeft en tegelijkertijd mensen steeds ouder worden. De verwachting is dat al in 2030 de helft van de huishoudens in Den Haag uit één persoon bestaat. De verwachting is dat in de periode tussen 2016 en 2025 behoefte bestaat aan 25.400 nieuwe woningen. In de periode 2026 tot 2040 is de inschatting dat nog eens behoefte bestaat aan 25.200 woningen. In totaal komt de woningbehoefte in Den Haag daarmee op 50.600



nieuwe woningen.

Het concentratiegebied rondom Madurodam en het kantoorgebouw Plesmanweg (plangebied) wordt in alle in de Agenda opgenomen (vijf) ruimtelijke hoofdoopgaven nadrukkelijk benoemd als locatie waar veel kansen en mogelijkheden liggen. Ten aanzien van de buitenruimte liggen hier kansen voor het vergroten van de gebruiksmogelijkheden en het toegankelijker maken van de reeds bestaande parken. Bij de opgave voor het stedelijk wonen wordt de ruimte gezocht rond voorzieningen- en OV-knoppen zoals de locatie Plesmanweg. Daar liggen volop kansen om te intensiveren en een duidelijke schaa sprong te maken in het substantieel toevoegen van woningen of functieverandering. Verder is het concentratiegebied uitermate geschikt voor de doorontwikkeling en het versterken van de Internationale Zone en het toeristisch programma. Binnen de pijler duurzame mobiliteit ligt rond de locatie van het kantoorgebouw Plesmanweg een belangrijke opgave in de ambitie van het college om een schaa sprong te realiseren in het regionale OV. Dit is cruciaal voor het beter verbinden van de kust, Internationale Zone, centrum en de regio. Alsmede het mogelijk maken van stedelijke verdichting en het oplossen van capaciteitsknelpunten. Het concentratiegebied is aangewezen tot mogelijke nieuwe stedelijke hub waar kan worden overgestapt op hoogwaardig OV. Ook voor de duurzaamheidsopgave van Den Haag liggen hier tal van mogelijkheden zoals het aansluiten op het warmtenet en geothermie.

#### Noodzakelijke werkzaamheden aan de gevel

Door SGS INTRON B.V. is een onderzoek uitgevoerd naar het (mogelijke) herstel van de betondelen in de gevel van het monument. Andere partijen hebben voorafgaand aan dat onderzoek inspecties uitgevoerd naar de schade van het gebouw, en dus naar de huidige staat van het gebouw. Het behouden van het monument en de levensduur van ca. 100 jaar (theoretisch gezien, in de praktijk wellicht minder) worden enkel gewaarborgd als de huidige en in de toekomst zichtbare schades hersteld worden. Derhalve is in de huidige situatie herstel van de schade aan het monument noodzakelijk en blijven in de toekomst onderhoud en herstel tevens noodzakelijk.

In het onderzoek van SGS INTRON B.V. is tevens opgenomen dat de verankering van de sierelementen reeds op diverse locaties dermate is gecorrodeerd dat er een risico van het loslaten van de gevel van deze elementen is. Dat risico brengt de veiligheid van de omgeving in gevaar. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voorafgaand aan de verkoop van het terrein door het Rijksvastgoedbedrijf reeds hekken en netten geplaatst rondom de onveilige van de gevel, zodat de veiligheid van de omgeving tijdelijk gewaarborgd kan worden.

#### Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat de herontwikkeling van het oude KLM-kantoor bijdraagt aan regionale opgaven voor woningbouw en kwaliteitsontwikkeling van het binnenstedelijk milieu, aan de openbare veiligheid (door gevelherstel) en aan het duurzaam behoud van een Rijksmonument met cultuurhistorische waarde. Op grond van vorenstaande zijn wij van mening dat het wettelijk belang "Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang" voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

#### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek, vanwege de renovatie en transformatie van bestaande bebouwing. Het huidige gebouw is een Rijksmonument waarvoor op grond van de Monumentenwet een plicht bestaat deze te onderhouden, een alternatieve locatie is daarmee niet relevant. Het alternatief leegstand is reeds beschreven in de toelichting van het wettelijk belang.

Onder het wettelijk verplichte onderhoud en instandhouding van een Rijksmonument, wordt verstaan *de onderhoudswerkzaamheden aan een beschermd monument alsmede werkzaamheden die het normale*



*onderhoud te boven gaan en die voor het herstel van het monument noodzakelijk zijn.* Uit het bouwhistorisch onderzoek dat is uitgevoerd door Bureau Polderman (bureau voor restauratie en monumentenadvies) blijkt dat het pand, naast de algemene historische waarden, hoge stedenbouwkundige –, architectuurhistorische-, bouwhistorische- en gebruikshistorische waarden heeft.

De restauratie van de gevel is met een andere werkwijze niet mogelijk, de voegen dienen hersteld te worden om het gebouw in een goede staat te behouden en op een veilige manier te gebruiken, zo blijkt ook uit het rapport van SGS INTRON BV . De zonweringen waarachter de vleermuizen goeddeels verblijven kunnen niet behouden blijven, omdat dan niet kan worden voldaan aan duurzaamheidseisen voor woningen. De bestaande constructie van de zonweringen vormen een aanzienlijke koudebrug, waardoor het verbeteren van andere isolatiemaatregelen nagenoeg zinloos is.

In de huidige planning van de werkzaamheden wordt optimaal rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. De gekozen werkwijze is sterk gefaseerd en is daarmee een alternatief met zo min mogelijk negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis. Ook worden robuuste en ruim gedimensioneerde permanente alternatieven aangeboden. Daarmee wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Middels de voorschriften in dit besluit zijn de maatregelen bovendien verzekerd.

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. Hiervoor is de gemeente Goeree-Overflakkee het 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.