



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

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

Zaaknummer : 00498908  
Ons Kenmerk : ODH-2017-00125246  
Datum : 12 DEC. 2017

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 20 oktober 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project Renovatie van een monumentale woonboerderij en herinrichting van het agrarisch erf aan de Kerkstraat 25 te Poortugaal. De aanvraag betreft het beschadigen en vernielen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil (*Tyto alba*).

De ontheffing wordt gevraagd tot en met 1 juli 2019.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1. tot en met 7. te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 20 oktober 2017 en de aanvullende stukken van 25 november 2017 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is tot en met 1 juli 2019.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

## **Rechtsmiddelen**

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

## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - de start van de werkzaamheden en eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering schriftelijk te melden aan Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, emailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van Flora en Fauna (FF);
  - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het Activiteitenplan. 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

### Specifieke voorschriften

- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de kerkuil.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan beschermde soorten WNB Kerkstraat 25 te Poortugaal' van 28 september 2017.
- 6 De werkzaamheden dienen overdag uitgevoerd te worden. Eventuele verlichting die wordt gebruikt om de werkzaamheden uit te voeren dient uitsluitend gericht te zijn op de bouwplaats en dient tussen een half uur voor zonsondergang en een half uur na zonsondergang uitgeschakeld te zijn om te voorkomen dat de kerkuil wordt verstoord door kunstlicht.

---

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

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, 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.



**omgevingsdienst  
HAAGLANDEN**

- 7 Mochten de werkzaamheden uitlopen waardoor de permanente nestkast niet op tijd voor het broeden van de kerkuilen beschikbaar komt, dient de tijdelijke nestkast op de zolder van het bijgebouw geschikt te blijven voor gebruik door de kerkuilen tijdens het broedseizoen van 2019. Indien de kerkuilen reeds begonnen zijn met broeden in de nestkast van het bijgebouw, mag dit broedsel niet verstoord worden. Nadat de jonge uilen zijn uitgevlogen, mag de tijdelijke nestkast pas verwijderd worden.

**AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- 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 20 oktober 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project Renovatie van een monumentale woonboerderij en herinrichting van het agrarisch erf aan de Kerkstraat 25 te Poortugaal. De aanvraag betreft het beschadigen en vernielen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil (*Tyto alba*).

De ontheffing wordt gevraagd tot en met 1 juli 2019.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan beschermde soorten WNb Kerkstraat 25 te Poortugaal, Elzerman Ecologisch Advies, 2017-A02, 28 september 2017;
- Terreininrichting, Lugten Malschaert Architecten bv, 31 maart 2017;
- Vervangende bijbouw bouwtekeningen, Lugten Malschaert Architecten bv, 13 maart 2017.

Op 25 november hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Kerkstraat 25 Poortugaal, Lugten Malschaert Architecten bv, 23 november 2017;
- Flora en fauna quickscan Kerkstraat 25 te Poortugaal, Elzerman Ecologisch Advies, 2017-N03, 28 maart 2017;
- Memo Stand van zaken broedsel Kerkuilen, Elzerman Ecologisch Advies, 6 november 2017;
- Bouwtekeningen posities uilenkasten, Lugten Malschaert Architecten bv, 12 september 2017;
- Uitvoeringsplanning, Den Hoed Aannemers;
- Omgevingsvergunning A160305726, Gemeente Albrandswaard, 7 juli 2017;
- Memo Funderingsproblemen woning, Ingenieursbureau Concretio, 2 november 2017.

### 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 de procedure op 16 november 2017 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. De procedure is op 25 november 2017 hervat.

### Bevoegd gezag

Het project wordt gerealiseerd 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 kerkuil is getoetst aan de artikelen 3.1 tot en met 3.3 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland.

De kerkuil is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en is beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden nesten en rustplaatsen van de kerkuil opzettelijk te vernielen of te beschadigen.

Op grond van artikel 3.3 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 3.3 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 aanvraag heeft betrekking op de monumentale boerderij 'Verhoeff' in Poortugaal. De boerderij wordt gerenoveerd en zal een nieuwe bestemming krijgen. Stichting De Thuishoeve heeft het initiatief genomen om hier een woongroep te huisvesten. De boerderij verkeert in zeer slechte staat. Een grondige renovatie is nodig om de boerderij in goede orde te herstellen. Voor de schuur komt een nieuwe invulling. Het noordelijk gelegen bijgebouw wordt geheel gesloopt. Hier wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Verder wordt het erf rondom de boerderij heringericht. In augustus 2017 is gestart met de eerste werkzaamheden op het terrein. In oktober 2017 is aangevangen met werkzaamheden in de schuur van de woonboerderij, waarbij geen werkzaamheden worden verricht die de kerkuil kunnen verstoren. De oplevering van de woonboerderij is gepland in maart 2019.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Tijdens de quickscan in februari 2017 en het aanvullende onderzoek in mei en juli 2017 zijn braakballen van de kerkuil aangetroffen. Ook zijn er in juli donsveren gevonden. Vervolgens is er onder het dak van de woonboerderij een nest met vijf eieren van de kerkuil aangetroffen. Door het slechte onderhoud van de woonboerderij is er een gat in het dak ontstaan, waarna de kerkuilen direct onder het dak tot broeden zijn gekomen. Bij de renovatie van de woonboerderij kan deze nestlocatie niet behouden blijven, omdat het dak gerepareerd moet worden waarbij de opening naar de nestplaats afgesloten wordt. De oplevering van het project staat gepland voor maart 2019, wat zal betekenen dat het plangebied tijdens één broedseizoen minder aantrekkelijk zal zijn voor de kerkuilen.

Als gevolg van het vernietigen van bovengenoemde nestlocatie wordt het in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb opgenomen verbod overtreden.

### Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de kerkuil tot een minimum te beperken worden maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 4 van 'Activiteitenplan beschermde soorten WNb Kerkstraat 25 te Poortugaal' van 28 september 2017 voorgesteld.

In mei 2017 zijn twee nestkasten in het plangebied geplaatst. De eerste op de zolder van het woongedeelte met de opening naar buiten. De tweede nestkast is geplaatst in een monumentale beuk op het erf. Beide nestkasten zijn op tenminste 3 meter hoogte opgehangen. Tijdens de renovatie worden de invliegopeningen van de tijdelijke nestkasten niet belicht met bouwlampen.

Volgens de planning wordt een nieuwe nestkast op 15 december 2017 geplaatst in het dan casco afgeronde bijgebouw. Vanaf 8 januari 2018 zullen de werkzaamheden aanvangen die invloed hebben op de huidige nestlocatie. Hiervoor zal de zolder aan het einde van een werkdag in de schemering middels een lamp verlicht worden. De kerkuilen kunnen dan uitwijken naar één van de drie tijdelijke nestkasten op het terrein.

Aan het einde van het bouwproces in de grote schuur wordt hier een nieuwe nestkast geplaatst. Deze permanente nestkast komt begin 2019 beschikbaar. Het invlieggat zal niet verlicht worden door een lamp. Het plangebied blijft het agrarische karakter behouden, waardoor het plangebied weer geschikt wordt voor de kerkuilen.

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

Als gevolg van de werkzaamheden gaat er een nestlocatie van de kerkuil verloren. In mei 2017 zijn er al twee tijdelijke nestkasten in het plangebied geplaatst. Hiermee hebben de kerkuilen ruim voldoende de tijd gehad om de nieuwe nestkasten te ontdekken. De uilen hebben echter nog geen gebruik gemaakt van de alternatieve nestlocaties, waarschijnlijk is er voor de uilen nog geen reden geweest om de huidige nestlocatie te verlaten. Op 15 december 2017 zal er een derde tijdelijke nestkast op de zolder van het bijgebouw geplaatst worden. Deze is hiermee drie maanden voor de start van het broedseizoen beschikbaar. Vanaf 8 januari 2018 zal begonnen worden met de versterking op de huidige nestlocatie op de zolder van het woonhuis. De uilen kunnen dan uitwijken naar één van de drie tijdelijke nestkasten. Deze nestkasten bevinden zich allen binnen een straal van 30 meter van de huidige nestlocatie, dus de kerkuilen kunnen deze makkelijk vinden. De nestkast op de zolder van het bijgebouw biedt de kerkuilen de mogelijkheid om op grotere afstand van de werkzaamheden te broeden in het broedseizoen van 2018. Deze zolder wordt met rust gelaten tot het moment dat de permanente nestkast in de nok van de grote schuur achter de woonboerderij geplaatst kan worden. Voor de aanvang van het broedseizoen in 2019 zal deze permanente nestkast voor de kerkuilen beschikbaar zijn.

Mochten de werkzaamheden onverhoopt uitlopen en mocht de permanente nestkast niet op tijd voor het broeden van de kerkuilen beschikbaar komen, dient de tijdelijke nestkast op de zolder van het bijgebouw geschikt te blijven voor gebruik door de kerkuilen in het broedseizoen van 2019. Indien de kerkuilen reeds begonnen zijn met broeden in de nestkast van het bijgebouw, mag dit broedsel niet verstoord worden. Pas nadat de jonge uilen zijn uitgevlogen, mag de tijdelijke nestkast verwijderd worden. Dit ter beoordeling van de kerkuildeskundige. Dit is vastgelegd in voorschrift 7.

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 renovatie van de woonboerderij niet zal leiden tot verslechtering van de instandhouding van de kerkuil.

### **Ecologisch werkprotocol**

De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen en dit protocol dient op de locatie aanwezig te zijn waardoor de zorgvuldige uitvoering van het werk is gegarandeerd. We hebben dit in voorschrift 2 van de ontheffing opgenomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van de belangen 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'ter bescherming van flora of fauna'.

Vanuit de Monumentenzorg volgt een verplichting voor het onderhouden van de monumentale woonboerderij. Het gebouw staat sinds 1966 in het Rijksmonumentenregister onder monumentnummer 32179. Dit schept verplichtingen om het monument in goede staat te onderhouden. De afgelopen decennia is dit echter nagelaten, waardoor nu een grote ingreep nodig is om het gebouw te behouden. Als de monumentale woonboerderij niet gerenoveerd wordt dan stort het in. Er was al sprake van instortingsgevaar, dat de openbare veiligheid in het geding brengt. Op 1 november 2017 zijn de werkzaamheden zelfs tijdelijk stilgelegd vanwege de constructieve veiligheid. Na goedkeuring van het herstelplan en veiligheidsplan door het bevoegd gezag, zijn de werkzaamheden weer hervat.

Het instorten van de boerderij zal bovendien tot gevolg hebben dat de nestplaats van de kerkuil verdwijnt. De gaten in het dak zorgen voor lekkages en tocht. Ook wanneer de boerderij verder in verval raakt, zullen de geschikte nestplaatsen afnemen. Op termijn zal het gebouw ongeschikt worden als hier niets gebeurt. De doelstelling van de stichting, die de boerderij nieuw leven in wil blazen, is juist gericht op een gebruik van het plangebied in harmonie met flora en fauna. De renovatie zorgt voor het behoud van de nestgelegenheid op

de lange termijn. De doelstelling zorgt ook voor een agrarisch gebiedsgebruik op de lange termijn, waardoor het plangebied het geschikte habitat behoudt.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'ter bescherming van flora of fauna' voldoende onderbouwd zijn om de negatieve effecten op de kerkuil, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

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

Het project is locatie gebonden vanwege de renovatie van bestaande bebouwing. Een alternatieve locatie voor deze werkzaamheden is dus niet mogelijk. De woonboerderij is een Rijksmonument en dat schept verplichtingen ten aanzien van het in goede staat houden van het gebouw. De renovatie is noodzakelijk om te voorkomen dat de bebouwing instort.

De renovatie heeft tot gevolg dat het woongedeelte van de boerderij niet meer beschikbaar zal worden als nestplaats voor de kerkuilen. Het herstel van het dak zal de toegang blokkeren. Er wordt echter een alternatieve, permanente broedlocatie gecreëerd in de vorm van een nestkast. Deze wordt hoog aan de achterzijde van de woonboerderij gemonteerd. Op die manier blijft het erf als broedterritorium geschikt. Het alternatief dat een andere plek in het gebouw toegang moet bieden tot een binnenruimte kan met het oog op het nieuwe gebruik van de woonboerderij niet gerealiseerd worden. De boerderij wordt ingericht met wooneenheden, een bed and breakfast en beheerderswoning. Daarbij worden alle ruimtes onder het dak dagelijks gebruikt.

De renovatie is op korte termijn noodzakelijk. Een verder uitstel vergroot de kans op instortingsgevaar. Een verder uitstel van één of meerdere jaren zal bovendien niet leiden tot minder versterking. De renovatie zal gefaseerd uitgevoerd worden. In de planning is uitdrukkelijk rekening gehouden met de kerkuil door eerst de schuur aan te pakken en daarna het woongedeelte. De huidige planning zorgt voor een gunstig startmoment van de werkzaamheden ten opzichte van het broedseizoen.

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 kerkuil 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. Hiervoor is de gemeente Albrandswaard bevoegd gezag.

#### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3 van de Wnb worden verleend.