

Zaaknummer : 00535227
Ons Kenmerk : ODH-2019-00053044
Datum : 03 MEI 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 16 november 2018 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 'Stadhuistoren te Zoetermeer', gelegen te gemeente Zoetermeer. De werkzaamheden betreffen de transformatie van de toren vanaf de zesde verdieping naar luxe appartementen. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de slechtvalk, alsmede het opzettelijk storen van de slechtvalk. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de slechtvalk (*Falco peregrinus*);
- artikel 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk storen van de slechtvalk (*Falco peregrinus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2025.

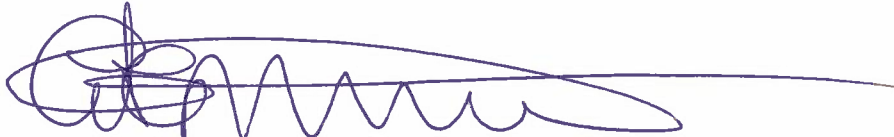
Besluit

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 16 november 2018 en de aanvullende stukken van 25 januari 2019 en 9 april 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 1 januari 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 een 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. 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.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de slechtvalk.

5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5.1.3. in het rapport 'Activiteitenplan ontheffing Wnb, Stadhuistoren te Zoetermeer' van 29 maart 2019.

6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.

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 de 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: 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.

- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

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 (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 16 november 2018 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 'Stadhuistoren te Zoetermeer', gelegen te gemeente Zoetermeer. De werkzaamheden betreffen de transformatie van de toren vanaf de zesde verdieping naar luxe appartementen. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de slechtvalk, alsmede het opzettelijk storen van de slechtvalk. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten of rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de slechtvalk (*Falco peregrinus*);
- artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk storen van de slechtvalk (*Falco peregrinus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2025.

Bij de aanvraag is het volgende stuk gevoegd:

- Activiteitenplan ontheffing Wnb, Stadhuistoren te Zoetermeer, projectnummer 16170, Mees Ruimte & Milieu, 15 november 2018.

Op 25 januari 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie Reactie op verzoek om aanvullende gegevens, projectnummer 16170, 25 januari 2019.

Op 9 april 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Activiteitenplan ontheffing Wnb, Stadhuistoren te Zoetermeer, projectnummer 16170, Mees Ruimte & Milieu, 29 maart 2019;
- Notitie Reactie op verzoek om aanvullende gegevens, projectnummer 16170, 2 april 2019;
- Notitie Dwingende redenen van groot openbaar belang, Stadhuistoren Zoetermeer, Mees Ruimte & Milieu, 3 april 2019.

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 2 januari 2019 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort.

De procedure is op 25 januari 2019 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 1 maart 2019 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 voor de slechtvalk is getoetst aan de artikelen 3.1 en 3.3 van de Wnb.

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

Op grond van artikel 3.1, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- opzettelijk nesten of rustplaatsen van de slechtvalk te vernielen of te beschadigen of opzettelijk nesten van de slechtvalk weg te nemen;
- de slechtvalk opzettelijk te storen.

Op grond van artikel 3.3, vierde 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 3.3, vierde lid, aanhef en 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 de huidige Stadhuistoren te Zoetermeer vanaf de zesde verdieping te ontwikkelen tot woontoren. Er worden meerdere appartementen op de bestaande verdiepingvloeren gerealiseerd en voorzien van balkons. Hierbij wordt de huidige gevel vervangen. Om dit uit te kunnen voeren worden de op de toren aanwezige nestkasten tijdelijk verplaatst. De werkzaamheden worden gestart na de broedperiode van 2019. De binnenwerkzaamheden worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen van 2020 en het complex wordt naar verwachting in juli 2020 opgeleverd.

Overtreding verbodsbepalingen

In 2014 heeft een koppel slechtvalken zich gevestigd in de kroon van de woontoren. Het koppel is gevolgd en in 2017 en 2018 is het koppel succesvol tot broeden gekomen in de toren. Hiermee was nader onderzoek niet nodig om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb.

De slechtvalk is in het plangebied aangetroffen. Op de toren zijn twee nestkasten voor de slechtvalk geplaatst. De kast aan de oostkant wordt gebruikt als broedlocatie door een koppel slechtvalken. Het nest van de slechtvalk is jaarrond beschermd. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de slechtvalk. Het nest wordt niet fysiek aangetast, maar om de werkzaamheden aan de gevel uit te kunnen voeren, wordt de broedkast tijdelijk verplaatst. Hiermee wordt het nest opzettelijk vernield of beschadigd. Het verbod op het verstoren van de slechtvalk, zoals opgenomen in artikel 3.1, vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Omdat de broedperiode wordt ontzien, is het aannemelijk dat een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding uitgesloten is. Hiermee worden uitsluitend de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de slechtvalk tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5.1.3. in het rapport 'Activiteitenplan ontheffing Wnb, Stadhuistoren te Zoetermeer' van 29 maart 2019.

Staat van instandhouding

Om de transformatie van de toren tot woongebied mogelijk te maken, wordt de nestkast die in gebruik is als broedlocatie, tijdelijk verplaatst. Dit is nodig om de gevel te vervangen. Hiermee is de nestkast (buiten het

broedseizoen) tijdelijk niet beschikbaar voor de slechtvalk. Na afronding van de werkzaamheden wordt de nestkast teruggeplaatst (voor aanvang broedseizoen 2020). Hiermee wordt een effect op het broedsucces van de slechtvalk uitgesloten. In de nieuwe situatie kan de nestkast weer opnieuw gebruikt worden. Het enige verschil is dat er balkons zijn geplaatst op de gevel. Omdat de gevel waarop de nestkast hangt naar binnen valt, is er geen zicht op de woontoren zelf. Hiermee verandert de huidige situatie voor de slechtvalk in de nieuwe situatie niet. Er worden op de gevel onder de nestkast balkons geplaatst. Bijkomend voordeel hiervan is dat de eventuele val van een jong bij een oefenvlucht wordt gebroken. Dit kan een positief effect hebben op het broedsucces van de slechtvalk in het plangebied. Bij het plaatsen van ramen wordt rekening gehouden met de slechtvalk door kiepramen te gebruiken die beperkt open kunnen. Bovendien worden de ramen geblindeerd uitgevoerd, zodat de slechtvalken niet de woning in kunnen kijken. Hiermee is het aannemelijk dat de slechtvalk in het plangebied blijft en opnieuw tot broeden komt.

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 transformatie van de Stadhuistoren niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de slechtvalk.

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 'ter bescherming van flora en fauna'.

De herontwikkeling is ingegeven door het feit dat Zoetermeer al geruime tijd in de top-10 van gemeenten met de grootste kantorenleegstand staat. De toren heeft een ontwikkelpotentie als woongebouw binnen de stedelijke context met al haar voorzieningen. Hiermee wordt het overaanbod aan kantoorruimte tegengaan en wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen. Verdichting, herstructurering en transformatie van bestaand stedelijk gebied is essentieel om in de vraag naar stedelijk wonen te voorzien. Door het overschot aan kantoorruimte staat het pand leeg en moet het gerenoveerd worden om verloedering tegen te gaan. Ten tijde van de planontwikkeling ten aanzien van de herontwikkeling van de stadhuistoren bleek een slechtvalkpaar interesse te tonen in de toren. In het kader van de planontwikkeling is gezocht naar mogelijkheden om de toren als broedplaats te optimaliseren. Hiertoe zijn twee nestkasten vervaardigd en geplaatst op de toren. Dit heeft ertoe geleid dat het slechtvalkkoppel succesvol tot broeden is gekomen. Met de voorgestelde maatregelen wordt gegarandeerd dat de slechtvalk op de toren kan blijven broeden. Hiermee is een bijdrage geleverd aan de verbetering van de staat van instandhouding van de slechtvalk. Door het plaatsen van overkapte balkons wordt de locatie verder geoptimaliseerd omdat vallen van jongen van de slechtvalk tijdens de oefenvlucht wordt voorkomen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de slechtvalk, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek vanwege de renovatie van een bestaand, leegstaand pand. Het pand is niet meer verhuurbaar door het overschot aan kantoorruimte en daarmee bestaat de mogelijkheid appartementen te realiseren. Bij de realisatie van de appartementen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de slechtvalk. De overtreding van de Wnb bestaat uit het tijdelijk verplaatsen van de in gebruik zijnde nestkast. Dit wordt gedaan buiten de periode dat deze nestkast als

broedlocatie wordt gebruikt. Voor de start van het nieuwe broedseizoen is de kast weer teruggeplaatst en is het negatieve effect op de slechtvalk zoveel mogelijk beperkt.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de slechtvalk 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. Dit kan gelden voor de omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Zoetermeer bevoegd gezag.

Conclusie

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