



Zaaknummer : 00582641  
Ons Kenmerk : 00582641-00014511  
Datum : 27-12-2021

**Postadres**  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
(070) 21 899 02  
vergunningen@odh.nl  
www.odh.nl

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 25 mei 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, (in samenhang met artikel 3.8) van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Azalealaan 113-115 te Boskoop en is aangevraagd namens Kaapse Glorie B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de sperwer, het opzettelijk verstoren en beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis, alsmede het opzettelijk vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ringslang. De ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de sperwer (*Accipiter nisus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de baardvleermuis (*Myotis mystacinus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de baardvleermuis (*Myotis mystacinus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*);
- artikel 3.10, eerste lid, sub a, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk doden of vangen van de ringslang (*Natrix natrix*);
- artikel 3.10, eerste lid, sub b, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ringslang (*Natrix natrix*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Koopse Glorie B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 20 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van en de aanvullende documenten van 5 februari 2021, 23 juli 2021, 27 oktober 2021, 2 november 2021 en 23 november 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2028.



### **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:
  - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
  - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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-mail: 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 Koopse Glorie, Azalealaan 113 en 115 Boskoop' van 28 april 2020 en de aanvullende informatie van 5 februari 2021, 23 juli 2021, 27 oktober 2021, 2 november 2021 en 23 november 2021. 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. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang.

---

<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 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Koopse Glorie, Azalealaan 113 en 115 Boskoop' van 28 april 2020 en de aanvullende informatie van 5 februari 2021, 23 juli 2021, 27 oktober 2021, 2 november 2021 en 23 november 2021.
- 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.
- 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 overgelegd.
- 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 voortijdelijke 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**

#### *Sperwer*

- 9 De kapwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de sperwer, die globaal loopt van 1 maart tot en met 15 juli. In bepaalde gevallen kan er sprake zijn van vroege of late broedsels, zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige (vs. 4) en ter verslaglegging in het logboek (vs. 3).

#### *Vleermuizen*

- 10 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis, die globaal loopt van 15 april tot en met 30 september, onder begeleiding van een ecologisch deskundige (vs. 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 4 Bft) en deze dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 11 Het is niet toegestaan de openingen en spleten in de bebouwing dicht te maken met purschuim, (steiger)netten of glaswol. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarde dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels of rondschuim zonder plakranden.
- 12 Het aanlichten van verblijfplaatsen om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het gebruik van exclusion flaps of het creëren van tocht. De verlichting mag pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Dit is ter beoordeling van de begeleidende deskundige (vs. 4). Deze gegevens dienen door de deskundige te worden opgenomen in het logboek.





- 13 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 14 Voor het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:
  - a De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van vleermuizen en nadat is vastgesteld dat de voorzieningen zijn verlaten. Indien blijkt dat de voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort wanneer de voorziening niet in gebruik is;
  - b Voor het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 07 en VK MP 04 aan bebouwing geldt een gewenningstijd van drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, en zes maanden voorafgaand aan de paarperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest;
  - c Voor het slopen van de tijdelijke wintervoorziening, bestaande uit de transformatorruimtes, geldt een gewenningstijd van één volledige winter, te weten de winter van 2021 op 2022, waarin zowel de tijdelijke als de permanente wintervoorziening (vleermuisbunker) aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest.
- 15 Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de minimaal 28 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voorgelegd te worden. In dit plan dient genoemd te worden welke type voorzieningen gerealiseerd worden, welke aantallen, locaties, hoogtes en oriëntaties de permanente voorzieningen zullen krijgen. Tevens dient genoemd te worden in welke mate de gekozen voorzieningen geschikt zijn in relatie tot de aanwezige vleermuissoorten.
- 16 Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente zolderoverkapping voor de gewone grootoorvleermuis, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voorgelegd te worden. In dit plan dient genoemd te worden wanneer de zolderoverkapping gerealiseerd wordt en beschikbaar komt voor de gewone grootoorvleermuis, wat de exacte locatie wordt van de overkapping, de grootte en binnen afmetingen, de invliegopeningen en het aantal en type wegkruipmogelijkheden. De hoogte van de zolderoverkapping dient hierbij minimaal 1,5 meter te bedragen (binnenmaat).
- 17 De effectiviteit van de permanente voorzieningen, de vleermuisbunker voor paar- en winterverblijfplaatsen van de baardvleermuis en zolderoverkapping voor zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis, dienen te worden gemonitord door een deskundige (vs. 4). Uit deze monitoring moet blijken of de baardvleermuis en/of de gewone grootoorvleermuis gebruik maken van de aangebrachte voorzieningen en door hoeveel individuen. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
  - a De monitoring dient jaarlijks gedurende vijf opeenvolgende jaren te worden uitgevoerd vanaf het moment van beschikbaar komen van de voorzieningen. Bij voorkeur wordt de monitoring jaarlijks rond dezelfde periode/week uitgevoerd;
  - b De monitoring dient overdag te worden uitgevoerd middels een zichtinspectie. Hierbij dient gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van (sporen van) individuen in de voorzieningen;
  - c De monitoring van de vleermuisbunker, dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 december tot en met 1 maart, en wanneer de bunker een binnentemperatuur heeft van 1 tot 10 graden;
  - d De monitoring van de zolderoverkapping dient te worden uitgevoerd in de periode van 15 april tot en met 15 augustus.



- 18 De resultaten van de monitoring van de permanente voorzieningen (vs. 17) dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. In deze rapportages moet zijn opgenomen:
- een beschrijving van de monitoringsmethodiek met hierin opgenomen: de data, tijden, weerscondities, en wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de onderzoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
  - een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
  - indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan het uitblijven van de effectiviteit van de betreffende maatregelen dient een plan van aanpak te worden aangeleverd met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
  - Indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd.

#### *Ringslang*

- 19 De broeihopen op het compensatie-eiland dienen gedurende vijf opeenvolgende jaren te worden gemonitord, vanaf het moment van beschikbaar komen van de broeihopen door een deskundige (vs. 4). Deze monitoring dient plaats te vinden door het uitvoeren van:
- minimaal twee veldbezoeken uit te voeren in de periode van 1 juni tot en met 31 juli met minimaal twee weken tussen de veldbezoeken (gericht op zonnende vrouwtjes nabij broeihopen);
  - minimaal één veldbezoek in de periode van 1 augustus tot en met 30 september (gericht op aanwezige juvenielen), en;
  - één veldbezoek in oktober (gericht op het zoeken van eischalen in de broeihopen);
  - de weersomstandigheden dienen tijdens de veldbezoeken gericht op zonnende vrouwtjes en juvenielen gunstig te zijn (droog, 15 tot 22 graden, half bewolkt tot zonnig en een windkracht van minder dan 4 Bft).
- 20 De resultaten van de monitoring van de broeihopen (vs. 19) dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. In deze rapportages moet zijn opgenomen:
- een beschrijving van de monitoringsmethodiek met hierin opgenomen: de data, tijden, weerscondities, en wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (herpetoplaten e.d.), wie de onderzoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
  - een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
  - indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan het uitblijven van de effectiviteit van de betreffende maatregelen dient een plan van aanpak te worden aangeleverd met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
  - Indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.





## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 25 mei 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid, (in samenhang met artikel 3.8) van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Azalealaan 113-115 te Boskoop en is aangevraagd namens Kaapse Glorie B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de sperwer, het opzettelijk verstoren en beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis, alsmede het opzettelijk vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ringslang. De ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de sperwer (*Accipiter nisus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de baardvleermuis (*Myotis mystacinus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*);
- 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), de baardvleermuis (*Myotis mystacinus*) en de gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*);
- artikel 3.10, eerste lid, sub a, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk doden of vangen van de ringslang (*Natrix natrix*);
- artikel 3.10, eerste lid, sub b, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ringslang (*Natrix natrix*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 1 januari 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan Koopse Glorie, Azalealaan 113 en 115 Boskoop, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: AVEC2004, 28 april 2020;
- Nader onderzoek vleermuizen, ringslang, steenmarter en jaarrond beschermde vogels, Azalealaan te Boskoop, Aveco de Bondt, referentie: DBO/171060, 26 november 2018;
- Quickscan flora en fauna Boskoop, Aveco de Bondt, referentie: DBO/171060, 14 september 2018;
- Notitie Inspectie winterverblijfplaatsen vleermuizen Azalealaan 113 en 115 te Boskoop, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: AVVL1813, 20 februari 2019.

Op 5 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie beantwoording vragen ODH, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: VWEC2102, 15 januari 2021
- Foto 1 en foto 2 mogelijke franjestaart.

Op 23 juli 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie beantwoording aanvullende vragen ODH (definitief), Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: VWEC2102, 23 juli 2021;



- Natuuronderzoek en mitigatieplan Koopse Glorie Boskoop sperwer, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., projectcode: VWBV2104 en VWBV2106, 23 juli 2021;
- Natuuronderzoek en mitigatieplan Koopse Glorie Boskoop Gewone grootoorvleermuis, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., projectcode VWVL2105, 23 juli 2021.

Op 27 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail m.b.t. wettelijk belang en alternatievenafweging Koopse Glorie, VolkerWessels Vastgoed B.V., 27 oktober 2021;
- Memo Wettelijk Belang, 26 oktober 2021;
- Bijlage 1. Beplantingsplan Koopse Glorie (concept), DS Landschapsarchitecten, 19 oktober 2021;
- Bijlage 2. Asbestinventarisatie Azalealaan 113-115 te Boskoop, Aveco de Bondt, referentie: R-BDR-111-17150401, 18 juni 2018;
- Bijlage 3. Geotechnisch onderzoek Koopse Glorie te Boskoop, MOS Grondmechanica B.V., kenmerk: R2101598-01, 30 september 2021;
- Bijlage 4. Woonvisie 2121 – 2025 Alphen aan den Rijn, Companen B.V., projectnummer: 484.111, 15 juli 2021;
- Bijlage 5. Drie afbeeldingen van de bebouwing in het plangebied;
- Bijlage 6. Drie e-mails, drie bewakingsvideo's en een beveiligingsrapport met betrekking tot verdachte activiteiten op het terrein;
- E-mail m.b.t. notitie beantwoording aanvullende vragen, VolkerWessels Vastgoed B.V., 27 oktober 2021;
- Notitie beantwoording aanvullende vragen ODH 20 september 2021, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: VWEC2102, 13 oktober 2021.

Op 2 november 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail m.b.t. notitie plaatsen vleermuiskasten Koopse Glorie, VolkerWessels Vastgoed B.V., 2 november 2021;
- Notitie plaatsen vleermuiskasten, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: VWEC2102, 15 januari 2021;
- Overzichtskaart met aanduiding bebouwing.

Op 23 november 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail informatie met betrekking tot de vleermuisbunker en wegkruipmogelijkheden, VolkerWessels Vastgoed B.V..

## **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 28 januari 2021, 16 maart 2021, 20 september 2021 en 19 november 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 5 februari 2021, 23 juli 2021, 27 oktober 2021, 2 november 2021 en 23 november 2021 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

## **Verlenging**

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

## **Bevoegd gezag**

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





## Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5, 3.8 en 3.10 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De sperwer is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op artikel 1 van de Vogelrichtlijn. De sperwer is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

De gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis zijn tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

- de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis te beschadigen of vernielen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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.

De ringslang is een van nature in Nederland in het wild levende soort, welke is opgenomen in bijlage A van de Wnb. De ringslang is tevens opgenomen in bijlage III bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.10, eerste lid onder a en b, onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, van de Wnb is het verboden:

- de ringslang opzettelijk te doden of te vangen;
- vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ringslang opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.10, tweede lid in samenhang met 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 -met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen zoals genoemd in artikel 3.8, lid vijf, de noodzaak voor de ontheffing ook verband kan houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde-, en;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.



## Beoordeling

### Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de herinrichting van het terrein aan de Azalealaan 113 en 115 te Boskoop. De aanwezige bebouwing, bestaande uit een voormalig scholencomplex en een kas, wordt gesloopt waarna circa 65 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het aanwezige groen in het plangebied zal grotendeels verwijderd en heringericht worden. In het middengedeelte van het plangebied wordt een compensatie-eiland gecreëerd welke een groene en natuurvriendelijke inrichting krijgt. Na de sloopwerkzaamheden worden civiele werkzaamheden uitgevoerd en wordt voorbelasting aangebracht. De nieuwbouwwerkzaamheden worden in drie fasen uitgevoerd en duren naar verwachting tot en met 2025. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden en de monitoringsplicht wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden, namelijk tot en met 1 januari 2028.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018, 2019 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar jaarrond beschermde vogels, vleermuizen en de ringslang. Uit deze onderzoeken is naar voren gekomen dat de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoortvleermuis en de ringslang in het plangebied zijn aangetroffen.

#### *Sperwer*

De sperwer is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek naar de sperwer is uitgevoerd in het voorjaar van 2021 waarbij vier gerichte veldbezoeken zijn uitgevoerd, inclusief een nestenkartering van het plangebied. De veldbezoeken zijn uitgevoerd in de ochtend en tijdens gunstige weersomstandigheden. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. Uit het nader onderzoek is naar voren gekomen dat sprake is van een broedterritorium in het westelijke gedeelte van het plangebied, noordelijk van de minigolfbaan. Tijdens het veldbezoek op 5 maart 2021 is territoriaal gedrag van een koppel sperwers waargenomen. In de veldbezoeken die daarop volgde zijn tevens baltsende en roepende individuen gehoord. Ook zijn individuen van de sperwer verspreid over het bosgebied waargenomen. Er zijn diverse sporen (plukplaatsen) en geschikte nestlocaties in het plangebied gevonden. Hoewel er geen broedende sperwers zijn waargenomen op één van de geschikte nesten, is aan de hand van de waarnemingen (gedrag, sporen, baltsroepen) aangetoond dat sprake is van een broedterritorium in het plangebied. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) ten aanzien van de gewone dwergvleermuis. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. Er zijn in totaal drie zomerverblijfplaatsen aangetroffen in de bebouwing van het scholencomplex, welke in gebruik zijn door in totaal twee individuen. Twee zomerverblijfplaatsen zijn waargenomen gedurende het nader onderzoek in 2018 en bevinden zich achter de dakrand en zijn georiënteerd op het zuiden. De derde zomerverblijfplaats is aangetroffen tijdens het nader onderzoek in 2021, echter is het aantal waargenomen individuen gelijk gebleven. Er wordt vanuit gegaan dat er maximaal twee individuen gebruik maken van de verschillende geschikte zomerverblijfplaatsen in het plangebied. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze zomerverblijfplaatsen met milde winterfunctie verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Ruige dwergvleermuis*

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) ten aanzien van de ruige dwergvleermuis. Hiermee zijn wij van mening dat de





onderzoeksinspanning voldoende is geweest. Er zijn tijdens het onderzoek in 2018 twee paarverblijfplaatsen met elk één individu aangetroffen in de bebouwing van het scholencomplex. Eén paarverblijfplaats bevindt zich in een ruimte achter een regenpijp en is georiënteerd op het noorden en de andere paarverblijfplaats bevindt zich achter de dakrand en is georiënteerd op het westen. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze paarverblijfplaatsen met milde winterfunctie verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Baardvleermuis*

De baardvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) ten aanzien van de baardvleermuis. De baardvleermuis vliegt later uit en ook eerder weer terug in zijn verblijfplaats. Om die reden dienen de veldbezoeken in het voorjaar langer te duren, echter is dit niet uitgevoerd. Omdat van de baardvleermuis diverse typen verblijfplaatsen zijn vastgesteld, zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. In het najaar van 2018 is een paarverblijfplaats aangetroffen waarbij één individu gebruik maakte van twee kleine berghokken om in te foerageren, in het noordelijk deel van het scholencomplex. Gedurende een veldbezoek op 23 december 2020 zijn twee overwinterende baardvleermuizen waargenomen in één van de binnenruimtes. Het betreft hier het trapgat richting de technische ruimte op het dak van de bebouwing. In het voorjaar van 2021 is in deze ruimte tevens een zomerverblijfplaats van één baardvleermuis vastgesteld. Om die reden wordt aangenomen dat het trappengat richting de technische ruimte jaarrond in gebruik is door de baardvleermuis. In het voorjaar van 2021 is daarnaast nog een tweede zomerverblijfplaats vastgesteld van één individu, welke zicht bevindt achter de betonnen dakrand in de oostelijke gevel van het scholencomplex. Met de geplande werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, waarvan één tevens in gebruik is als paar- en winterverblijfplaats (het trappengat richting de technische ruimte) verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Gewone grootoorvleermuis*

De gewone grootoorvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017) ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis. De gewone grootoorvleermuis vliegt later uit en ook eerder weer terug in zijn verblijfplaats. Om die reden dienen de veldbezoeken in het voorjaar langer te duren, echter is dit niet uitgevoerd. Enkel het ochtendbezoek van 22 juni 2021 voldoet aan de richtlijnen. Omdat het onderzoek in 2021 aanvullend is uitgevoerd, naar aanleiding van de winterinspectie op 20 februari 2019, en er in 2021 batloggers zijn geplaatst in de bebouwing, achten wij de onderzoeksinspanning ten aanzien van de gewone grootoorvleermuis voldoende. In de bebouwing in het projectgebied is één vaste rust- en verblijfplaats vastgesteld van één individu van de gewone grootoorvleermuis. Het betreft een hangplek wat als vaste rustplek wordt gebruikt door de gewone grootoorvleermuis om prooien op te eten. De aanwezigheid van de gewone grootoorvleermuis is gehoord door middel van een Batlogger waarbij één individu van de gewone grootoorvleermuis is waargenomen op 10, 11, 13, 15 en 16 juni 2021. De gewone grootoorvleermuis foerageert daarbij tevens in het pand op zowel de begane grond als de eerste verdieping, in het zuidelijke gedeelte van de bebouwing. Op basis van deze waarnemingen, de aanwezigheid van uitwerpselen en prooirsten (vlindervleugels) en de aanwezigheid van voldoende geschikte ruimtes wordt de aanwezigheid van een zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis in het projectgebied verwacht. Tevens kan niet worden uitgesloten dat de gewone grootoorvleermuis de verblijfplaats ook gebruikt als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomerverblijfplaats met mogelijk winterfunctie verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.





### *Ringslang*

De ringslang is in het plangebied aangetroffen. Het onderzoek naar de ringslang is uitgevoerd in 2018. Hierbij zijn herpetoplaten neergelegd en zijn daarnaast vier gerichte veldbezoeken uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Soortinventarisatieprotocol Ringslang (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. In totaal zijn gedurende het onderzoek zeven waarnemingen gedaan van levende ringslangen en zijn twee dode juveniele dieren aangetroffen. De ringslangen zijn voornamelijk waargenomen in het zuidelijke deel van het plangebied en ten noorden van het scholencomplex. Er zijn twee locaties waar potentiële broedhopen zijn vastgesteld waar ringslangen hun eieren in kunnen afzetten. Deze broeihopen bevinden zich aan de zuidwestzijde en de noordzijde van de school. Nabij de broeihoop in het zuidelijke gedeelte van het plangebied zijn twee adulte dieren en twee dode juveniele dieren aangetroffen. Nabij de broeihoop ten noorden van het scholencomplex zijn eveneens twee adulte dieren waargenomen. Omdat er zowel geschikte broeihopen als juveniele dieren zijn aangetroffen, wordt redelijkerwijs aangenomen dat het plangebied tevens in gebruik is als voortplantingshabitat. Het plangebied voorziet in voldoende foerageermogelijkheden, schuilplaatsen, zonplekken en structuren voor overwinteringsplaatsen van de ringslang. De ringslang kan zich in het gehele plangebied bevinden en kan zich gemakkelijk verplaatsen door zowel de aanwezige watergangen als door de bosachtige of de meer open delen. Met de geplande werkzaamheden gaan voortplantingsplaatsen, vaste rust- of verblijfplaatsen bestaande uit zomer- en winterhabitat en foerageergebied verloren. Daarnaast worden de ringslangen mogelijk verstoord en kan niet worden uitgesloten dat zij als gevolg van de werkzaamheden worden verwond of gedood. Om die reden dienen aanwezige dieren die niet uit zichzelf kunnen vluchten, gevangen en verplaatst te worden naar het compensatie-eiland binnen het plangebied. Hiermee worden de verbodsbepalingen opgenomen zoals bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, sub a en b, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Koopse Glorie, Azalealaan 113 en 115 Boskoop' van 28 april 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 5 februari 2021, 23 juli 2021, 27 oktober 2021, 2 november en 23 november 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang.

### **Staat van instandhouding**

#### Sperwer

Als gevolg van de kap-, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaat een broedterritorium van de sperwer verloren. Omdat de sperwer jaarlijks een nieuw nest bouwt in zijn territorium, is het treffen van compenserende maatregelen, zoals het plaatsen van nestmanden, geen geschikt alternatief. In totaal gaat circa 75% van de huidige aanwezige groenstructuren in het plangebied verloren. Het compensatie-eiland blijft behouden en zal in de toekomst een inrichting als bos kennen. Hierdoor blijft in het huidige territorium, binnen 100 meter afstand van de huidige nestlocatie, geschikt broedbiotoop aanwezig. Tevens is gekeken naar geschikte alternatieve groenstructuren in de directe omgeving van het plangebied. Omdat de gemiddelde territoriumgrootte van de sperwer één km<sup>2</sup> bedraagt, is geïnventariseerd waar binnen een straal van één kilometer rondom het plangebied geschikte alternatieve broedbiotopen aanwezig zijn voor de sperwer. Hieruit is naar voren gekomen dat er diverse dichte groenstructuren in de omgeving aanwezig zijn welke een optimaal alternatief habitat bieden aan de sperwer. Tevens is uit de Nationale Databank Flora en Fauna naar voren gekomen dat geen broedterritoria bekend zijn van concurrerende soorten zoals andere broedparen van de sperwer, buizerd of havik. Er is hiermee aangetoond dat er voldoende geschikte alternatieve uitwijkmogelijkheden zijn voor de sperwer zowel gedurende als na de werkzaamheden.





De te kappen bomen en bosschages in het plangebied, worden buiten het kwetsbare broedseizoen van de sperwer verwijderd. Het broedseizoen van de sperwer duurt doorgaans vanaf 1 maart tot en met 15 juli, maar kan afhankelijk van de lokale meteorologische omstandigheden eerder beginnen of later eindigen. Een deskundige op het gebied van de sperwer kan de exacte periode van voortplanting vaststellen. Zodoende wordt voorkomen dat de sperwer tot broeden komt in het plangebied ten tijde van de kapwerkzaamheden, of dat een broedgeval wordt verstoord, nesten worden vernield en individuen worden verwond of gedood.

Het groen op het compensatie-eiland blijft (grotendeels) behouden. Enkel de bomen die omwille van de veiligheid niet behouden kunnen blijven, worden verwijderd. In de plaats van de verwijderde bomen worden nieuwe bomen terug geplant en in de rest van het plangebied wordt eveneens rekening gehouden met de sperwer door nieuwe hoogwaardige en snelgroeiende plantensoorten aan te planten. Daarnaast wordt, gedurende de eerste twee à drie jaren tijdens de uitvoering van het project, het compensatie-eiland zo min mogelijk toegankelijk voor menselijke invloeden, waardoor er weinig tot geen verstoring plaatsvindt en de sperwer zich in rust kan vestigen op het compensatie-eiland.

De sperwer komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Boskoop. Op circa 3,2 km ten zuidwesten van het plangebied is één broedterritorium bekend van de sperwer. Op circa 2,5 km ten zuidwesten van het plangebied is mogelijk een tweede broedterritorium aanwezig. In de omgeving is alternatief groen aanwezig. Zoals eerder vermeld, zijn er nabij het plangebied geen concurrerende broedparen van de sperwer bekend. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de sperwer in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, baardvleermuis en gewone grootoorvleermuis

##### *Tijdelijke compenserende maatregelen vleermuizen*

Als gevolg van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaan drie zomerverblijfplaatsen, welke gebruikt worden door twee dieren in totaal, met milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis, twee paarverblijfplaatsen met milde winterfunctie van de ruige dwergvleermuis, één jaarronde verblijfplaats van twee baardvleermuizen en één zomerverblijfplaats van één gewone grootoorvleermuis verloren. Om die reden zijn op 17 februari 2021 in totaal 24 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd. Acht tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 08 zijn aan geschikte bomen gerealiseerd op het compensatie-eiland. De kasten zijn geschikt als zomer-, paar- en milde winterverblijfplaatsen voor de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. De bomen met vleermuiskasten blijven behouden en de kasten blijven hangen tot deze door verval ongeschikt raken. Tevens zijn er twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 07 en vier vleermuiskasten van het type VK MP 04 gerealiseerd aan bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Deze kasten zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis. De tijdelijke kasten zijn gerealiseerd aan de bebouwing aan de Goudse Rijweg 139, Azalealaan 107 en 166 en geplaatst conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis (BIJ12, 2017).

Gedurende de werkzaamheden blijven drie transformatorruimtes in het noordelijke gedeelte van het scholencomplex behouden om als tijdelijke alternatieve winterverblijfplaats te kunnen dienen voor de baardvleermuis. Deze transformatorruimtes zijn gelijkwaardig aan de huidige winterverblijfplaats en er is eveneens een vochtige kruipruimte aanwezig. De transformatorruimtes zijn op 10 september 2021 geschikt gemaakt voor vleermuizen door het creëren van invliegopeningen en het creëren van geschikte hangplaatsen in deze ruimtes. In de transformatorruimtes zijn twee vleermuiskasten van het type VK MP 04 en twee vleermuiskasten van het type VK MP 05 opgehangen. Deze tijdelijke voorzieningen zijn gedurende de winter van 2021-2022 gelijktijdig aanwezig met de nieuw gerealiseerde vleermuisbunker (zie ook 'Permanente compenserende maatregelen vleermuizen'). Na een gewenningsperiode van één volledige winter, worden de transformatorruimtes gesloopt in het voorjaar van 2022.





Hiermee zijn zowel de originele winterverblijfplaatsen, als de tijdelijke en permanente winterverblijfplaatsen gelijktijdig beschikbaar geweest voor overwintering.

Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis.

#### *Permanente compenserende maatregelen vleermuizen*

In de permanente situatie worden minimaal 28 permanente voorzieningen gerealiseerd ter compensatie van het verloren gaan van in totaal zeven verblijfplaatsen van vleermuizen (drie zomerverblijfplaatsen met milde winterfunctie van twee gewone dwergvleermuizen, twee paarverblijfplaatsen met milde winterfunctie van twee ruige dwergvleermuizen, één jaarronde verblijfplaats van twee baardvleermuizen en één zomerverblijfplaats van één gewone grootoorvleermuis). De exacte types van de permanente voorzieningen zijn nog onbekend. Er worden diverse permanente voorzieningen aangeboden, zoals inbouwkasten van het type IB VL 08, of vergelijkbaar. Ook worden permanente voorzieningen gerealiseerd in de vorm van ruimtes achter daklijsten of gevelborden. De exacte details worden door de deskundige (vs. 4) uitgewerkt en dienen uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Hierin dient genoemd te worden welke types voorzieningen worden gerealiseerd, welk aantal, de locaties, hoogtes en oriëntaties en de geschiktheid van de permanente voorzieningen in relatie tot de aanwezige vleermuissoorten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 15.

Daarnaast is reeds een permanente voorziening gerealiseerd op het compensatie-eiland, in de vorm van een vleermuisbunker. Deze vleermuisbunker is gerealiseerd ter compensatie van een overwinteringsverblijfplaats voor de baardvleermuis en direct beschikbaar gekomen voor vleermuizen in de eerste week van augustus 2021. Deze bunker heeft binnenmaten van 1,5 x 12 x 2 meter (b x l x h) groot en een inhoud van 36 m<sup>3</sup>. De inhoud van de bunker wordt voldoende geacht om geschikt te zijn al overwinteringsverblijfplaats voor de baardvleermuis, omdat de huidige ruimtes waar de baardvleermuis gebruik van maakt een inhoud van circa 20 tot 30 m<sup>3</sup> hebben. Omdat de grondwaterstand in het plangebied erg hoog is, wordt de bunker niet verdiept aangelegd, maar is er wel een aardlaag van minimaal één meter dikte over de bunker aangebracht om een stabiel binnenklimaat te waarborgen. Om een temperatuurgradiënt te creëren zijn vier gemetselde tussenmuren in de bunker aanwezig. Alle wanden van de bunker zijn opgeruwd, waardoor (baard)vleermuizen in de gehele bunker vrij kunnen hangen. In de bunker zijn meerdere elementen aan het plafond bevestigd om diverse wegkruipmogelijkheden aan te bieden. Deze bestaan uit 25 vleermuisstenen van het type VK ST 02, welke zijn geplaatst op verschillende hoogtes, en meerdere planken welke zijn bevestigd over de gehele lengte van het plafond. Tot slot wordt een geschikte luchtvochtigheid gecreëerd door jaarlijks een laag water in de bunker aan te brengen. De eerste vijf jaar wordt dit uitgevoerd door de ontheffinghouder, vervolgens wordt deze taak overgenomen door de gemeentelijke beheerder in het plangebied.

Met betrekking tot de zomerverblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis, wordt op het compensatie-eiland tevens een zolderoverkapping gerealiseerd. De overkapping krijgt een zadeldak en de zolder wordt aangepast om te dienen als permanente voorziening voor de gewone grootoorvleermuis. De exacte locatie en ontwerp van de zolderoverkapping is nog niet bekend, maar de overkapping wordt bij voorkeur gerealiseerd ter hoogte van de te slopen kas op het compensatie-eiland. Daarnaast zal de overkapping worden vervaardigd uit oud of tweedehands hout om ingebruikname van de zolder te verhogen. Tevens dient de beschikbare zolderruimte minstens een hoogte van 1,5 meter te bevatten en dient de binnenzijde van de zolder ruw te worden afgewerkt zodat de gewone grootoorvleermuis overal in de zolder kan hangen. Met behulp van balken en planken worden eveneens verschillende hang- en wegkruipmogelijkheden gecreëerd. Uiterlijk drie maanden voordat de zolderoverkapping gerealiseerd wordt, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 16.





In de permanente situatie wordt eveneens rekening gehouden met het lichtplan en de locaties van alle permanente voorzieningen. Met het realiseren van deze permanente voorzieningen worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis.

#### *Mitigerende maatregelen vleermuizen*

In de actieve periode van de vleermuizen worden de aanwezige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit dient plaats te vinden tussen 15 april tot en met 30 september en onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen. Het ongeschikt maken van deze verblijfplaatsen wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps en/of het creëren van tocht. Het gebruik van (steiger)netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Exclusion flaps dienen te bestaan uit glad materiaal zodat er geen kans is dat vleermuizen blijven haken of zich verwonden aan de materialen. Bij het creëren van tocht dienen gaten van minimaal 30 x 30 cm gemaakt te worden en dienen de (binnen)hoeken van de bebouwing opengemaakt te worden zodat een grote tocht ontstaat in de verblijfplaatsen. Tevens dienen gaten gemaakt te worden in de dakbetimmering en daklijsten, en dienen regenpijpen en zonnewering zorgvuldig verwijderd te worden. De gekozen methodes dienen gedurende vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 4 Bft) en deze dienen door de ecoloog te worden opgenomen in een logboek. Met deze maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. Dit is in de voorschriften geborgd.

Het eventueel aanlichten van verblijfplaatsen ten behoeve van het ongeschikt maken mag enkel als extra maatregel worden ingezet, ter aanvulling op het gebruik van exclusion flaps of het creëren van tocht. Deze verlichting kan pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen de verblijfplaats hebben verlaten en nog niet zijn teruggekeerd. Circa twee uur voor zonsopkomst is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Vleermuizen zullen onder minder gunstige weersomstandigheden en in het najaar eerder naar hun verblijfplaats terugkeren. Hier dient rekening mee gehouden te worden en de ecologisch deskundige bepaalt derhalve het meest geschikte moment om de verlichting aan te zetten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.

Door het treffen van de genoemde maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis (BIJ12, 2017).

#### *Monitoring vleermuizen*

Omdat het realiseren van een vleermuisbunker voor winterverblijfplaatsen van de baardvleermuis en een zolderoverkapping voor zomerverblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis maatwerk betreft, is het noodzakelijk de effectiviteit van deze voorzieningen te monitoren. Middels monitoring kan bepaald worden of de voorzieningen in gebruik worden genomen door vleermuizen en door hoeveel individuen. De monitoring dient te worden uitgevoerd door een deskundige op het gebied van de baardvleermuis en gewone grootoorvleermuis. De vleermuisbunker dient gedurende vijf jaren minimaal éénmaal per jaar te worden gemonitord middels een zichtwaarneming. Deze monitoring dient plaats te vinden in de winterperiode, in de periode van 1 december tot en met 1 maart en bij een binnentemperatuur in de bunker van 1 tot 10 graden. Gedurende de monitoring dienen de aangebrachte voorzieningen in de bunker eveneens gecontroleerd te worden op (sporen van) vleermuizen. Het verdient de voorkeur om de monitoring jaarlijks in dezelfde week uit te voeren. De zolderoverkapping dient eveneens gedurende vijf jaren minimaal éénmaal per jaar te worden gemonitord middels een zichtwaarneming. Dit dient plaats te vinden in de zomerperiode, in de periode van 15 april tot en met 15 augustus. Hier verdient het eveneens de voorkeur de monitoring jaarlijks uit te voeren in dezelfde week. De resultaten van de monitoring dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden verzonden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien de monitoringsresultaten daar aanleiding toe geven, kunnen aanvullende maatregelen worden





opgelegd om de effectiviteit van de voorzieningen te waarborgen. De monitoringsplicht hebben wij opgenomen in voorschriften 17 en 18.

#### *Verspreiding vleermuizen*

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland, en komt tevens verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Boskoop. De ruige dwergvleermuis is, na de gewone dwergvleermuis, de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt eveneens verspreid voor in de omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Boskoop. De baardvleermuis is een zeldzame soort in Nederland. In Zuid-Holland wordt de soort voornamelijk overwinterend aangetroffen in bunkers langs de Noordzeekust. De gewone grootoorvleermuis is eveneens een redelijk zeldzame soort in Zuid-Holland. Omdat de gewone grootoorvleermuis vanwege zijn zachte sonar gemakkelijk gemist kan worden gedurende onderzoek, bestaat de mogelijkheid dat het voorkomen van de soort in de omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Boskoop niet in kaart is gebracht.

Door het treffen van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen welke specifiek op de aanwezige vleermuissoorten zijn aangepast, en de opgelegde monitoringsplicht met betrekking tot de zeldzame baardvleermuis en gewone grootoorvleermuis, is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis en de gewone grootoorvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

#### Ringslang

Als gevolg van de kap-, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaat een deel van het voortplantingshabitat, zomerhabitat en overwinteringshabitat van de ringslang verloren. De twee huidige broeihopen in het plangebied zullen verwijderd worden onder begeleiding van de deskundige. Om die reden zijn op het compensatie-eiland op 16 april 2021 reeds twee permanente broeihopen gerealiseerd. Deze broeihopen zijn circa 150 x 300 x 120 cm (b x l x h) groot. De broeihopen bestaan uit takken, compost, (paarden)mest en blad. De broeihopen dienen tevens ter compensatie van het verdwijnen van winterhabitat. Langs de nieuwe vleermuisbunker is eveneens een extra winterverblijfplaats gerealiseerd voor de ringslang. Hierbij zijn langs de wanden van de bunker houtsnippers en een stobbe aangebracht waardoor er sprake is van een losse structuur waar de ringslang in kan kruipen en ongestoord kan overwinteren. Verder wordt rekening gehouden met de inrichting van de nieuwe woonwijk en het compensatie-eiland. Zo worden er waar mogelijk natuurvriendelijke oevers gecreëerd en zal een deel van de perceelafscheidings hagen of struiken van minstens 60 cm breed. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ringslang.

Het verwijderen van de huidige broeihopen dient uitsluitend te gebeuren in de periode van 1 april tot en met 31 mei en onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de ringslang, om legsels en overwinterende dieren niet te beschadigen of te verstoren. Het verwijderen van overwinteringsstructuren dient uitgevoerd te worden buiten de winterslaaperperiode, die globaal loopt van 1 oktober tot en met 1 april. Daarnaast wordt bij het uitvoeren van de werkzaamheden gewerkt in de richting van het compensatie-eiland, zodat vluchtende ringslangen zich gemakkelijker naar het te handhaven groen kunnen verplaatsen. Hoewel het verwonden of doden van ringslangen niet geheel uitgesloten kan worden, wordt dit zoveel als mogelijk voorkomen, door te werken buiten de kwetsbare perioden, en te werken richting het compensatie-eiland en onder begeleiding van de deskundige.

Om te bepalen of de twee aangelegde broeihopen functioneel zijn en of deze in gebruik genomen worden door de ringslang, dienen de broeihopen gedurende vijf jaar te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de ringslang. Deze monitoring dient plaats te vinden door jaarlijks minimaal twee veldbezoeken uit te voeren in de periode van 1 juni tot en met 31 juli met minimaal twee weken tussen de veldbezoeken (gericht op zonnende vrouwtjes nabij broeihopen), minimaal één veldbezoek in de periode van 1 augustus tot en met 30 september (gericht op aanwezige juvenielen) en één veldbezoek in oktober (gericht op het zoeken van eischalen in de broeihopen). De weersomstandigheden dienen tijdens de veldbezoeken gericht op zonnende vrouwtjes en





juvenielen gunstig te zijn (droog, 15 tot 22 graden, half bewolkt tot zonnig en een windkracht van minder dan 4 Bft). Het verdient de voorkeur de veldbezoeken jaarlijks rond dezelfde periode of dezelfde weken uit te voeren. De resultaten van de monitoring dienen jaarlijks vóór 1 februari van het opvolgende jaar verzonden te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien de resultaten daar aanleiding toe geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd. Deze monitoring hebben wij vastgelegd in voorschrift 19 en 20.

De ringslang komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. In Zuid-Holland zijn drie bekende populaties aanwezig: in de regio Gouda, Alphen aan den Rijn en Vijfheerenlanden. Hoewel het gaat om in het verleden ontsnapte of uitgezette dieren, houden de populaties zichzelf in stand. Daarnaast worden reeds op steeds meer plekken waarnemingen gedaan van de ringslang in Zuid-Holland en zijn er sterke aanwijzingen dat de ringslang zich verspreidt. Door de voorgenomen maatregelen, het werken buiten de kwetsbare periodes en het realiseren van geschikte voortplantings- en overwinteringsstructuren op het compensatie-eiland, is het aannemelijk dat de ringslang in de directe omgeving aanwezig blijft.

#### Concluderend

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 kap-, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang.

#### **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 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de sperwer*), het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang*) en het belang 'in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' (*relevant voor de ringslang*).

Voor de regio Holland-Rijnland ligt er de komende jaren een grote opgave om te voorzien in de woningbehoefte. In het Structuurplan Boskoop 2015 zijn alle herontwikkelings- en inbreidingslocaties in Boskoop opgenomen. Hierin is eveneens het projectgebied opgenomen als herontwikkelingslocatie voor woningbouw (zie ook Bestemmingsplan Koopse Glorie, Boskoop<sup>2</sup>). Ten aanzien van woningbouw geldt in de gemeente Alphen aan den Rijn een autonome uitbreiding van 4.740 woningen in de periode 2020-2024 en 1.820 woningen in de periode 2025-2028<sup>3</sup>. De locaties voor woningbouw in de gemeente Boskoop zijn schaars en gezien de huidige situatie van het projectgebied is deze locatie geschikt bevonden om te voorzien in de woningbehoefte.

De ontwikkeling in het projectgebied betreft een volledige herinrichting van het gebied. In de toekomstige situatie worden er circa 65 woningen gerealiseerd in het projectgebied (afbeelding 6 van het Activiteitenplan). De woningen

<sup>2</sup> [https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0484.BKkoopseglorie-VA01/t\\_NL.IMRO.0484.BKkoopseglorie-VA01.html](https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0484.BKkoopseglorie-VA01/t_NL.IMRO.0484.BKkoopseglorie-VA01.html)

<sup>3</sup> [https://ro-online.alphenaandenrijn.nl/manifest/NL.IMRO.0484.omgevingsvisie-ON01/b\\_NL.IMRO.0484.omgevingsvisie-ON01.pdf](https://ro-online.alphenaandenrijn.nl/manifest/NL.IMRO.0484.omgevingsvisie-ON01/b_NL.IMRO.0484.omgevingsvisie-ON01.pdf)





betreffen CPO woningbouw (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) (14 stuks), rijwoningen (21 stuks), twee-onder-één-kap woningen (18 stuks) en villa's (13 stuks). Het project vindt dan ook plaats in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en draagt bij aan het terugdringen van een dringende woningbehoefte.

Het projectgebied heeft in de huidige vorm geen functie. Het betreft een gebied van de voormalige Rijks Middelbare Tuinbouwschool dat sinds 1996 niet meer in gebruik is. Op het terrein staan meerdere in verval geraakte schoolgebouwen en een grote kas. De groenpercelen in het plangebied worden eveneens niet onderhouden waardoor het gehele terrein verwilderd is. Het gebouw is lang anti-krak bewoond geweest, echter vanwege de ernstige staat van verval, is de bebouwing inmiddels geheel onbruikbaar en onveilig verklaard. De grote kas op het terrein is ook in ernstige mate van verval geraakt. Door de leegstand van de terrein, is er sprake van sociale onveiligheid. Het plangebied is afgezet tegen onbevoegden door middel van bouwhekken, prikkeldraad en er is sprake van camerabewaking. Desondanks is er bewijsmateriaal van indringers en overlast op het terrein.

In het plangebied is sprake van de aanwezigheid van asbest. Uit de asbestinventarisatie van Aveco de Bondt (referentie: R-BDR-111-17150401, d.d. 18 juni 2018) is naar voren gekomen dat er tevens sprake is van niet-hechtgebonden asbest van risicoklasse 2A, het hoogste risiconiveau op het vrijkomen van asbestdeeltjes. Het asbest bevindt zich in het boardmateriaal van de wanden en plafonds in de CV-ruimtes van de opslag, grote kas, bijgebouw, opslagruimte en in de dakopbouw van het hoofdgebouw. Op het terrein is sprake van vandalisme zoals ingegooide ruiten en pogingen tot diefstal. Door verval, vernielingen en een verhoogd risico op brandstichting, is er een hoog gevaar op het vrijkomen van asbestvezels in de lucht. Asbestvezels die in de lucht zweven, kunnen na inademen diep in de longen doordringen. Dat kan - meestal pas na jaren - longkanker of mesothelioom (longvlies- of buikvlieskanker) veroorzaken. Door de bebouwing te slopen en daarmee het asbest zorgvuldig te verwijderen, wordt een grote bijdrage geleverd aan de volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Om het plangebied te ontwikkelen en geschikt te maken voor woningbouw, is er integraal voorbelasting nodig. Het gebied staat bekend om de slechte bodemkwaliteit als gevolg van de veengrond en een hoge waterstand. Uit het geotechnisch onderzoek, uitgevoerd door MOS Grondmechanica B.V. (kenmerk : R2101598-01, d.d. 30 september 2021) is dit eveneens naar voren gekomen. Het gebied moet worden voorbelast en opgehoogd om de benodigde drooglegging voor riolering en bouw te behalen. Deze voorbelasting is van dusdanige aard dat de bestaande bomen de ondergrondse druk als gevolg van de voorbelasting niet zullen overleven. Door de druk kan dit zelfs onveilige situaties opleveren en andere aanwezige flora en fauna in bijvoorbeeld de watergangen verstoren. Daarom dienen de bestaande bomen te worden gerooid en zullen deze in de woonrijpe situatie gecompenseerd worden. Dit wordt reeds geborgd in het groenplan, wat als verplichting wordt meegegeven aan de civiele aannemer die het plangebied bouw- en woonrijp zal maken.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' en het belang 'in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van een bestaande, vervallen voormalige tuinbouwschool, om op dezelfde locatie nieuwbouwwoningen te realiseren. De tuinbouwschool is al sinds 1996 niet meer in gebruik waardoor het pand steeds meer in verval is geraakt. Het voldoet tevens allang niet meer aan de huidige eisen van veiligheid. Er staan hekken om de bebouwing en het gebouw wordt beveiligd middels camera's om betreding te





voorkomen. Aangezien het pand al geruime tijd niet meer in gebruik is als tuinbouwschool, en er dringende behoefte is aan woningen, is sloop en vervangende nieuwbouw op de locatie de beste keuze. De bosschages rondom de school moeten tevens verwijderd worden omdat het plangebied voorbelast moet worden voor de nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Hoewel het huidige bestemmingsplan ruimte geeft voor de bouw van honderd woningen, is ervoor gekozen om circa 65 woningen te bouwen en ruimte te reserveren voor het compensatie-eiland en een groene inrichting van het plangebied. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang zoveel mogelijk te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare broedperiode van de sperwer, de kwetsbare winterslaaperperiode van de vleermuissoorten en de kwetsbare voortplantings- en winterslaaperperiode van de ringslang. Tevens worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te voorkomen en worden voldoende compenserende voorzieningen getroffen, voor hetgeen dat verloren gaat als gevolg van de sloop- en kapwerkzaamheden, zowel in de nieuwbouwwoningen als op het compensatie-eiland.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de sperwer, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de baardvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de ringslang zoveel mogelijk voorkomen.

#### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Alphen aan den Rijn bevoegd gezag.

#### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.10, tweede lid (in samenhang met artikel 3.8), van de Wnb worden verleend.