



Zaaknummer : 00603013  
Ons Kenmerk : 00603013-00017518  
Datum : 25-10-2021

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

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 29 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van woningen van het project 'fase 2 en 3 van het Rode Dorp' gelegen aan de Brittenruststraat, Hugo de Grootstraat, Goeman Borgesiusstraat, Jan Nieuwenhuijzenstraat en Karel Doormanstraat te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens Stichting Woonforte. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten van de gierzwaluw, het verstoren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 mei 2021 tot en met 31 december 2025.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Woonforte;
- II. de voorschriften 1 tot en met 18 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 29 december 2020 en de aanvullende stukken van 4 oktober 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2029.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
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 rapport 'Bijlage Projectplan Ruimtelijke ingrepen - Sloop en nieuwbouw fase 2 en 3 Rode Dorp Alphen aan den Rijn' van 16 december 2020 en de aanvullende informatie van 4 oktober 2021. 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;
  - 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 details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
  - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing of uiterlijk één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
  - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

<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: 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.





- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Bijlage Projectplan Ruimtelijke ingrepen - Sloop en nieuwbouw fase 2 en 3 Rode Dorp Alphen aan den Rijn' van 16 december 2020 en de aanvullende informatie van 4 oktober 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd.

### Specifieke voorschriften

#### *Tijdelijke voorzieningen*

- 9 Met betrekking tot de tijdelijke voorzieningen voor de gierzwaluw en de laatvlieger dient uiterlijk één maand voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden overlegd. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
  - a in het plan van aanpak dient vermeld te worden welk aantal, type(n) voorzieningen, locaties, oriëntaties en hoogtes de tijdelijke voorzieningen zullen hebben;
  - b met betrekking tot de **gierzwaluw** dienen vóór 15 april 2022 minimaal vijftien tijdelijke voorzieningen van het type NK GZ 08 of vergelijkbaar te worden gerealiseerd. De tijdelijke voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017);
  - c met betrekking tot de **laatvlieger**, dienen vóór 15 mei 2022 minimaal vier tijdelijke voorzieningen in een directe omgeving 200 m van de huidige verblijfplaats te worden gerealiseerd. De tijdelijke voorzieningen dienen te bestaan uit gevelbetimmering of vergelijkbaar. De oppervlakte per voorzieningen dient minimaal 2 m<sup>2</sup> te bedragen, met een invliegopening van 25 mm en een binnenruimte van minimaal 30 mm diep. De invliegopeningen dienen op een hoogte van minimaal vier meter gerealiseerd te worden, vrij van verstoring of predatoren en met een vrije aanvliegeruimte.
- 10 De tijdelijke voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periodes van de soorten. Voor de gierzwaluw is dit buiten de periode van 15 april tot en met 31 augustus. Voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is dit buiten de periode van 15 april tot en met 15 oktober. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De verwijdering van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige. Tijdelijke voorzieningen mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening verlaten is. Met betrekking tot de verwijdering van tijdelijke voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:
  - a de tijdelijke voorzieningen van de **gierzwaluw** mogen enkel verwijderd worden buiten de kwetsbare broedperiode, welke globaal loopt van 15 april tot en met 31 augustus en na een gewenningsperiode van minimaal één volledig broedseizoen waarin de tijdelijke voorzieningen en de permanente voorzieningen tegelijk beschikbaar zijn geweest;
  - b de tijdelijke voorzieningen van de **gewone dwergvleermuis** mogen enkel verwijderd worden na een gewenningsperiode van minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarin de tijdelijke en permanente voorzieningen tegelijk beschikbaar zijn geweest;





- c de tijdelijke voorzieningen van de **laatvlieger** mogen enkel verwijderd worden na een gewenningsperiode van een volledige kraamseizoen, waarin de tijdelijke en alle permanente voorzieningen tegelijk beschikbaar zijn geweest.

#### *Permanente voorzieningen*

- 12 Met betrekking tot de permanente voorzieningen voor de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger dient uiterlijk drie maanden na verzending van dit besluit een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden overlegd. Hierbij dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
  - a in het plan van aanpak dient vermeld te worden welk aantal, type(n) voorzieningen, afmetingen, locaties, oriëntaties en hoogtes de tijdelijke voorzieningen zullen hebben en in welke mate de voorzieningen gelijkwaardig zijn aan de huidige verblijfplaatsen;
  - b met betrekking tot de **gierzwaluw** dienen minimaal vijftien permanente voorzieningen te worden gerealiseerd, welke geïntegreerd dienen te worden in de nieuwbouwwoningen. De permanente voorzieningen dienen gerealiseerd te worden conform de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017);
  - c met betrekking tot de **gewone dwergvleermuis** dient in alle nieuwbouwwoningen van fase 2 en fase 3 een vleermuisvriendelijke luchtspouw gerealiseerd te worden. De luchtspouw dient toegankelijk te zijn middels open stootvoegen en ventilatieopeningen tussen de kantpannen en buitengevels. Minimaal anderhalve meter van bovenaf, dient de isolatie in de spouwmuur te worden afgedekt met fijnmazig kippengaas om als griplaag te dienen voor de gewone dwergvleermuis;
  - d met betrekking tot de **laatvlieger** dient:
    - i) ofwel de vleermuisvriendelijke luchtspouw geschikt gemaakt te worden door het creëren van drie open stootvoegen per geveldeel van 25 mm breed en een beschikbare luchtspouw van minimaal 30 mm diep. Dit dient toegepast te worden op minimaal twaalf (kop)gevels, waarvan één op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats en daarnaast een gelijke spreiding over de nieuwbouwwoningen (minimaal zes geschikte gevels in fase 2 en minimaal zes geschikte gevels in fase 3). Indien mogelijk, kan de vleermuisvriendelijke luchtspouw in verbinding komen te staan met geschikt(e) (gemaakte) ruimte onder het dak of geschikt(e) (gemaakte) ruimte in de eventueel aanwezige dakrand. De exacte uitwerking dient in overleg met een ecologisch deskundige op het gebied van de laatvlieger (vs. 5) te worden bepaald;
    - ii) ofwel minimaal twaalf permanente voorzieningen geïntegreerd en opgenomen te worden in de nieuwbouwwoningen. Deze voorzieningen dienen in overleg met een ecologisch deskundige op het gebied van de laatvlieger (vs. 5) te worden bepaald en deze dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijk verblijfplaats wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije uitvliegruimte. De permanente voorzieningen dienen tenminste gerealiseerd te worden op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats en daarnaast een gelijke spreiding over de nieuwbouwwoningen te hebben (minimaal zes voorzieningen in fase 2 en minimaal zes voorzieningen in fase 3);
  - e Alle permanente voorzieningen moeten functioneel blijven. Aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd, bijvoorbeeld bij het periodieke onderhoud van de woningen. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient de functionaliteit op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden.



### *Ongeschikt maken verblijfplaatsen*

- 13 De woningen met nestplaatsen van de gierzwaluw dienen gesloopt te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke globaal loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Indien dit niet mogelijk is, dienen de nestplaatsen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden, onder begeleiding van een deskundige (vs. 5). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van gierzwaluwen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 14 Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van vleermuizen dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps en/of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
- a met betrekking tot de verblijfplaatsen van de **gewone dwergvleermuis** dient dit plaats te vinden tussen 15 april tot en met 15 oktober. Indien de klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ook worden uitgevoerd van 15 oktober tot en met 31 oktober. Gunstige weeromstandigheden zijn maximaal motregen, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft;
  - b met betrekking tot de verblijfplaats van de **laatvlieger** dient dit plaats te vinden van 15 april tot en met 15 mei óf van 1 september tot en met 15 oktober. Gunstige weeromstandigheden zijn maximaal motregen, minimaal 12 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft;
  - c 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.
- 15 Het is niet toegestaan verblijfplaatsen van gierzwaluwen en vleermuizen of andere openingen en geschikte kieren en gaten dicht te maken met gebruik van netten, purschuim of glaswol. Het dichtmaken van deze openingen, onder de voorwaarde dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden met weringsborstels of rondschuim.

### *Monitoring laatvlieger*

- 16 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen ten behoeve van de laatvlieger dienen te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de laatvlieger (vs. 5). Uit deze monitoring moet blijken of de laatvlieger gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen als zomer- en/of kraamverblijfplaats of zich elders in of om het plangebied bevindt en met hoeveel individuen. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a de monitoring van de **tijdelijke voorzieningen** dient te worden uitgevoerd in het tweede kraamseizoen na plaatsing van de tijdelijke voorzieningen en het kraamseizoen voorafgaand aan het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen (vs. 11, onder c). Hierbij dienen de voorzieningen in de kraamperiode éénmaal op zicht of met behulp van een endoscopische camera onderzocht te worden op de aanwezigheid van (sporen van) de laatvlieger;
  - b de monitoring van de **permanente voorzieningen** dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger conform het op dat moment geldende Vleermuisprotocol. De monitoring dient het eerste jaar (in combinatie met monitoring van de tijdelijke voorzieningen, vs. 16, onder a), derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen van alle permanente voorzieningen te worden uitgevoerd.





- 17 Er dient gemonitord te worden waar de kolonie van de laatvlieger zich bevindt in de omgeving van het plangebied. Hiermee moet inzichtelijk worden gemaakt hoe de soort de wijk gebruikt en of er meerdere (belangrijke) verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig zijn. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- de monitoring dient te worden uitgevoerd in 2022, conform de richtlijnen van het meest recente Vleermuisprotocol voor kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger, en met voldoende waarnemers;
  - hierbij dient gekeken te worden in de gehele buurt omsloten door de Tolstraat, Prins Bernhardlaan, Hugo de Grootstraat, Mauritsstraat en de Emmalaan. Deze veldbezoeken mogen fietsend uitgevoerd worden;
  - indien de waarnemingen tijdens de monitoring daartoe aanleiding geven, dient de onderzoeksinspanning verhoogd te worden om in beeld te krijgen hoeveel dieren gebruik maken van aangetroffen verblijfplaatsen (aantal in- en uitvliegende dieren tellen middels een gericht veldbezoek).
- 18 De resultaten van de monitoring (vs. 16 en 17) dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. In deze rapportage moet zijn opgenomen:
- de data, tijden en weercondities van de controlebezoeken;
  - een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
  - indien blijkt dat de genomen maatregelen niet afdoende zijn en dit aanwijsbaar is toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen, dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
  - indien de monitoringsresultaten hiertoe 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 daarvan.





## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 29 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van woningen van het project 'fase 2 en 3 van het Rode Dorp' gelegen aan de Brittenruststraat, Hugo de Grootstraat, Goeman Borgesiusstraat, Jan Nieuwenhuijzenstraat en Karel Doormanstraat te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens Stichting Woonforte. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten van de gierzwaluw, het verstoren van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger alsmede het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb, voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 mei 2021 tot en met 31 december 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Bijlage Projectplan Ruimtelijk ingrepen, Stichting Woonforte, projectnaam: Sloop en nieuwbouw fase 2 en 3 Rode Dorp Alphen aan den Rijn, 16 december 2020;
- Quickscan flora en fauna Sloop 172 woningen Rode Dorp te Alphen aan den Rijn, Aveco de Bondt, projectnummer: 180645, 23 april 2018;
- Notitie vleermuis- en gierzwaluwonderzoek Rode Dorp, Alphen aan den Rijn, Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, 3 december 2018;
- Notitie locaties tijdelijke mitigerende maatregelen fase 1 Rode Dorp, Bouwbedrijf Woubrugge, Projectnaam: Flora en Fauna Rode Dorp, 13 februari 2019;
- Inspectie constructieve veiligheid Brittenruststraat 16 en 18 - Alphen aan den Rijn, Nebest B.V., rapportnummer 26579, 10 april 2015;
- Funderingsonderzoek Alphen aan den Rijn – Brittenruststraat en omstreken, Nebest B.V., rapportnummer 20368, 14 mei 2012;
- Funderingsonderzoek Alphen aan den Rijn – Karel Doormanstraat 2 tot en met 56 en 51 tot en met 109, Nebest B.V., rapportnummer 20367, 14 mei 2012.

Op 4 oktober 2021 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- E-mail met betrekking tot tijdelijke en permanente compenserende maatregelen voor de laatvlieger en de gierzwaluw, Aveco de Bondt B.V., 4 oktober 2021;
- Bijlage met foto's van tijdelijke compenserende maatregelen voor de gewone dwergvleermuis met betrekking tot fase 2.

### Procedure

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



Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 28 september 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Op 4 oktober 2021 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

### **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 7 januari 2021 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 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw 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, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te vernielen of te beschadigen of nesten van de gierzwaluw weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn van nature in Nederland in het wild levend dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De laatvlieger is 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 en de laatvlieger opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te beschadigen of te vernielen.

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

### **Beoordeling**

#### **Aanvraag**

Stichting Woonforte is voornemens om het Rode Dorp te Alphen aan den Rijn te herontwikkelen, waarbij bestaande woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het stratenpatroon blijft gehandhaafd waarbij de nieuwe woningen gebouwd worden ter plaatse van de huidige bouwblokken. De herontwikkeling van de wijk is vanaf het najaar van 2020 gestart met fase 1 (ontheffing Wet natuurbescherming verleend met kenmerk: ODH-2019-00137636 op 21 januari 2020). Deze nieuwbouwwerkzaamheden bevinden zich momenteel in de afrondende fase. Onderliggende aanvraag heeft betrekking op fase 2 en 3 van dit project, waarbij vanaf maart 2022 gestart wordt met de sloop en nieuwbouw van fase 2 en vanaf juli 2023 gestart wordt met de sloop en nieuwbouw van fase 3.





### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 aanvullend onderzoek naar gierzwaluwen en vleermuizen plaatsgevonden.

#### *Gierzwaluw*

Het gierzwaluwonderzoek is in grote lijnen uitgevoerd conform het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2017). Het Kennisdocument stelt dat de grootste kans om het invliegen bij een nestplaats van gierzwaluwen waar te nemen tussen 21.00 en 22.30 uur is. In het ecologisch onderzoek staat vermeld dat het bezoek van 8 juni tot 22:00 uur duurde. Hiermee is dit veldbezoek 30 minuten korter dan vereist. Uit de aanvullende gegevens blijkt dat de gierzwaluwonderzoeken overlapt met de vleermuisonderzoeken. Hiermee is er gedurende het vleermuisonderzoek tevens gelet op de aanwezigheid van de gierzwaluwen die nog actief waren rond zonsopgang. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In fase 3 van het plangebied zijn drie nesten aangetroffen. In de woningen van fase twee zijn geen nesten van de gierzwaluw aangetroffen. De drie nesten bevinden zich in de woningen aan de Karel Doormanstraat 32, 34 en 87. De nesten bevinden zich onder de dakgoot, op de hoek van de voor- en zijgevel. Met de geplande werkzaamheden gaan de drie nestplaatsen verloren. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

#### *Vleermuizen*

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is voldaan aan de onderzoekseisen aanzien van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger (twee avondbezoeken in de kraamperiode met dertig dagen tussentijd). Onderzoek naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (twee veldbezoeken in de najaarsperiode van 00:00-02:00 uur) is niet uitgevoerd, omdat de bebouwing in het plangebied ongeschikte fysieke kenmerken heeft voor massawinterverblijfplaatsen en de aanwezigheid van dit type verblijfplaats op voorhand kon worden uitgesloten. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

#### *Gewone dwergvleermuis*

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In fase 2 van het plangebied zijn één zomerverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In fase 3 van het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. De zomerverblijfplaats, van één individu, bevindt zich in de achtergevel van de Goeman Borgesiusstraat 9-13. Deze zomerverblijfplaats is tevens in gebruik als paarverblijfplaats door hetzelfde individu. De overige twee paarverblijfplaatsen, met elk één individu, bevinden zich ter hoogte van het woonblok Brittenruststraat 57-67 en de Goeman Borgesiusstraat 1/Brittenruststraat 26. Van deze twee paarverblijfplaatsen kon de exacte locatie van de invliegplek niet worden vastgesteld, omdat geen in- of uitvliegende vleermuizen zijn waargenomen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag men redelijkerwijs aannemen dat deze ook in gebruik zijn als winterverblijfplaats door één of enkele individuen gedurende milde winters. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### *Laatvlieger*

De laatvlieger is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomer- of kraamverblijfplaats aanwezig in fase 3 in het plangebied. In fase 2 van het plangebied zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. De zomer- of kraamverblijfplaats bevindt zich in de woning aan de Karel Doormanstraat 87. De verblijfplaats bevindt zich ofwel in de spouwmuur ofwel onder het dak. De dieren zijn invliegend onder de overhangende kantpannen van de kopgevel waargenomen. Er zijn tijdens het bezoek dieren uitvliegend waargenomen en één dier invliegend. Het totaal aantal dieren is niet bekend, omdat gedurende de rest van het veldbezoek en de overige veldbezoeken geen laatvliegers meer zijn





waargenomen nabij deze verblijfplaats of elders in het plangebied. Om die reden is het tevens niet duidelijk of het hier een zomer- of kraamverblijfplaats van de laatvlieger betreft. Daarnaast kan niet uitgesloten worden dat de zomer- of kraamverblijfplaatsen tevens in gebruik is als winterverblijfplaats, omdat over de winterslaapstrategie van laatvliegers weinig bekend is. Daarom wordt redelijkerwijs aangenomen dat, gedurende milde winters de zomer- of kraamverblijfplaats tevens in gebruik is door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze zomer- of kraamverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Bijlage - Projectplan Ruimtelijke ingrepen - Sloop en nieuwbouw fase 2 en 3 Rode Dorp Alphen aan den Rijn' van 16 december 2020 en de aanvullende informatie van 4 oktober 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 de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

### **Staat van instandhouding**

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie nestplaatsen verloren. Gedurende de realisatie van fase 1 van het Rode Dorp zijn ter compensatie van het verloren gaan van dertien nestplaatsen van de gierzwaluw zestig tijdelijke en zestig permanente voorzieningen gerealiseerd. Deze tijdelijke en permanente kasten zijn aangedragen als tijdelijke alternatieve uitwijkmogelijkheid voor de drie nestplaatsen in fase 3. Echter kunnen wij de voorzieningen die gebruikt zijn ten behoeve van een eerdere ontheffingaanvraag niet goedkeuren met betrekking tot dit project. Om die reden dienen er niet zes (zoals genoemd in het activiteitenplan) maar vijftien tijdelijke voorzieningen van het type NK GZ 08 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) gerealiseerd te worden vóór het broedseizoen van 2022. Uiterlijk één maand voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient het exacte aantal, type voorzieningen, oriëntaties, locaties en hoogtes van de tijdelijke voorzieningen te worden opgenomen. De tijdelijke kasten dienen geplaatst te worden conform de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. De tijdelijke voorzieningen zullen gedurende het broedseizoen van 2022 gelijktijdig beschikbaar zijn met de huidige verblijfplaatsen, alvorens de sloopwerkzaamheden van fase 3 in juli 2023 zullen starten. Zodoende wordt voldaan aan de gewenningsperiode.

In de permanente situatie dienen niet zes, maar minimaal vijftien permanente gierzwaluwkasten gerealiseerd te worden, om dezelfde genoemde reden als hierboven. Welk type voorzieningen dit zijn, is op dit moment nog niet bekend. De voorzieningen dienen functioneel te zijn, geïntegreerd te worden in de nieuwbouw en te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). De permanente voorzieningen dienen te worden aangeboden in clusters en in locatie zoveel als mogelijk overeen te komen met de huidige locaties van de verblijfplaatsen. Uiterlijk drie maanden na verzending van dit besluit, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient het exacte aantal, type voorziening, oriëntaties, locaties en hoogtes van de voorzieningen te worden opgenomen. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 12.

De woningen met nestplaatsen van de gierzwaluw dienen gesloopt te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke globaal loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Indien dit niet mogelijk is, dienen de nestplaatsen voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden, onder begeleiding van een deskundige (vs. 5). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, dient een





controlebezoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid van gierzwaluwen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 13. Het ongeschikt maken van de nestplaatsen mag onder geen enkele voorwaarde gedaan worden middels netten, purschuim of glaswol. Er kan gebruik gemaakt worden van weringsborstels of rondschuim (vs. 15).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en is verspreid over Alphen aan den Rijn aanwezig. De gierzwaluw komt verspreid voor in heel Nederland en broedt vooral in woonwijken van meer dan vijftig jaar oud. Verspreid over Alphen aan den Rijn zijn meerdere (sub-)populaties aanwezig. Omdat in het plangebied geen sprake is van een hoog aantal nesten, behoren deze nesten tot de lokale populatie in de wijk. Door het treffen van de juiste voorzieningen, het realiseren van voldoende tijdelijke en permanente voorzieningen, is voldoende geborgd dat de staat van instandhouding niet in het geding komt en de gierzwaluw in het plangebied en de omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten op de gierzwaluw te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gierzwaluw.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomerverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Om die reden zijn voor de gewone dwergvleermuis voor half februari 2021 zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 01 gerealiseerd aan bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. De kasten zijn verspreid opgehangen over de woningen aan de Tolstraat en aan de Karel Doormanstraat 47. De tijdelijke kasten voor de gewone dwergvleermuis zijn gerealiseerd conform de eisen zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In de permanente situatie dienen de nieuwbouwwoningen opgeleverd te worden met een vleermuisvriendelijke luchtspouw welke geschikt is voor de gewone dwergvleermuis. De luchtspouw dient toegankelijk te zijn middels open stootvoegen en ventilatieopeningen tussen de kantpannen en buitengevels. Minimaal anderhalve meter van bovenaf, dient de isolatie in de spouwmuur te worden afgedekt met fijnmazig kippengaas om als griplaag te dienen voor de gewone dwergvleermuis. Uiterlijk drie maanden na verzending van dit besluit dient de exacte uitwerking van de vleermuisvriendelijke spouwmuur te worden opgenomen in het plan van aanpak zoals opgenomen in voorschrift 12 welke aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring dient te worden overlegd. Hiermee worden gedurende en na afloop van de werkzaamheden voldoende voorzieningen geboden voor de gewone dwergvleermuis.

#### *Laatvlieger*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomer- of kraamverblijfplaats van de laatvlieger verloren. Voor de laatvlieger dienen vóór het kraamseizoen van 2022 minimaal vier tijdelijke voorzieningen gerealiseerd te worden. Omdat er over het gedrag van de laatvlieger nog weinig bekend is, bestaan nog kennislacunes over de effectiviteit van kunstmatige alternatieve voorzieningen voor deze soort. Om die reden is er tevens geen soortenstandaard of kennisdocument beschikbaar. De laatvlieger is geen typische bewoner van vleermuiskasten, maar houdt zich vaak op in spouwmuren die in verbinding staan met ruimte onder daken. Tevens wordt deze soort vaak in daken nabij schoorstenen aangetroffen. Om deze redenen dienen tijdelijke voorzieningen gerealiseerd te worden die speciaal zijn afgestemd op de laatvlieger. Hierbij kan gedacht worden aan het creëren van gevelbetimmering of verblijfplaatsen met een vergelijkbare aard. Uiterlijk één maand voor het realiseren van de tijdelijke voorzieningen, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden overlegd. In dit plan van aanpak dient het exacte aantal, type voorziening inclusief afmetingen, oriëntaties, locaties en hoogtes te worden opgenomen. De tijdelijke voorzieningen dienen tenminste een oppervlakte te hebben van 2 m<sup>2</sup> met een beschikbare ruimte van minimaal 30 mm diep en invliegopeningen van 25 mm op minimaal vier meter hoogte. Dit





hebben wij opgenomen in voorschrift 9. De tijdelijke voorzieningen zijn één volledig kraamseizoen aanwezig voordat de werkzaamheden in fase 3 in 2023 van start gaan, waarmee voldaan wordt aan een voldoende lange gewenningsperiode.

Met betrekking tot de permanente voorzieningen voor de laatvlieger is de exacte uitwerking nog niet bekend. De permanente voorzieningen dienen in overleg met een laatvliegerdeskundige te worden bepaald. Indien mogelijk, wordt de vleermuisvriendelijke luchtspouw eveneens geschikt gemaakt voor de laatvlieger door het creëren van drie open stootvoegen per geveldeel van 25 mm breed en een beschikbare luchtspouw van minimaal 30 mm. Dit dient toegepast te worden op minimaal twaalf (kop)gevels, waarvan tenminste op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats en daarnaast een gelijke spreiding over de nieuwbouwwoningen, waarvan minimaal zes geschikte gevels in fase 2 en minimaal zes geschikte gevels in fase 3. Zo komt een deel van de permanente voorzieningen voor de laatvlieger ook eerder beschikbaar, voordat de huidige verblijfplaats in fase 3 wordt gesloopt. Indien mogelijk, kan de vleermuisvriendelijke luchtspouw in verbinding komen te staan met geschikt(e) (gemaakte) ruimte onder het dak of geschikt(e) (gemaakte) ruimte in de eventueel aanwezige dakrand. Indien het niet mogelijk is de vleermuisvriendelijke luchtspouw geschikt te maken voor de laatvlieger, dienen minimaal twaalf permanente voorzieningen geïntegreerd en opgenomen te worden in de nieuwbouwwoningen. Deze voorzieningen dienen in overleg met een laatvliegerdeskundige te worden bepaald en deze dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijk verblijfplaats wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije uitvliegruimte. De permanente voorzieningen dienen tenminste gerealiseerd te worden op dezelfde locatie als de huidige verblijfplaats en daarnaast een ook gelijke spreiding over de nieuwbouwwoningen te hebben (minimaal zes voorzieningen in fase 2 en minimaal zes voorzieningen in fase 3) zodat de permanente voorzieningen gefaseerd beschikbaar komen. Voor de permanente voorzieningen voor de laatvlieger dient uiterlijk drie maanden na verzending van dit besluit een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden overlegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.

Vanwege de eerder genoemde redenen met betrekking tot de kennislacunes omtrent het gedrag van de laatvlieger alsmede de effectiviteit van kunstmatige voorzieningen, achten wij het monitoren van zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen van de laatvlieger noodzakelijk. Uit deze monitoring moet blijken of de voorzieningen in gebruik worden genomen als zomer- of kraamverblijfplaats door de laatvlieger en door hoeveel individuen. De tijdelijke voorzieningen dienen gemonitord te worden in het tweede kraamseizoen, na plaatsing van de tijdelijke voorzieningen, en in het laatste kraamseizoen voor verwijdering van de tijdelijke kasten. De tijdelijke voorzieningen dienen in de kraamperiode op zicht of met behulp van een endoscopische camera gecontroleerd worden op de aanwezigheid van (sporen van) de laatvlieger. De permanente voorzieningen dienen gemonitord te worden conform het geldende Vleermuisprotocol op dat moment ten aanzien van kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger. Dit dient te worden uitgevoerd in het eerste jaar (kan uitgevoerd worden in combinatie met de monitoring van de tijdelijke voorzieningen), het derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 16.

Tevens achten wij het noodzakelijk om middels monitoring in beeld te brengen of de laatvlieger zich tevens in de omgeving van het plangebied bevindt. Zodoende wordt inzichtelijk gemaakt hoe de soort de wijk gebruikt en of er meerdere (belangrijke) verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig zijn. De monitoring van de omgeving dient te worden uitgevoerd in 2022, conform het op dat moment geldende Vleermuisprotocol voor kraamverblijfplaatsen van de laatvlieger en door voldoende waarnemers. De gehele buurt, omsloten door de Tolstraat, Prins Bernhardlaan, Hugo de Grootstraat, Mauritsstraat, en de Emmalaan dient hierbij te worden meegenomen en de veldbezoeken mogen fietsend worden uitgevoerd. Indien de waarnemingen tijdens de monitoring daartoe aanleiding geven, dient de onderzoeksinspanning verhoogd te worden om in beeld te krijgen hoeveel dieren gebruik maken van aangetroffen verblijfplaatsen, door middel van het gericht tellen van het aantal in- en uitvliegende dieren tellen van de betreffende verblijfplaats. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 17.





De resultaten van de monitoring (vs. 16 en 17) dienen vóór 1 februari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 18. Rekening houdend met het mogelijk uitlopen van de werkzaamheden en gelet op de monitoringsverplichting die wij opleggen, wordt een ontheffingsperiode tot en met 31 december 2029 aangehouden.

#### *Ongeschikt maken*

De zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen ongeschikt gemaakt te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Indien de klimatologische omstandigheden (vs. 14) dit toelaten, kan eventueel ongeschikt gemaakt worden tot en met 31 oktober. De verblijfplaats van de laatvlieger dient buiten de kwetsbare kraam- en winterslaapperiode van de laatvlieger ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken van deze verblijfplaats kan uitgevoerd worden in de periode van 15 april tot en met 15 mei of van 1 september tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de woningen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt wordt gedaan door het plaatsen van exclusion flaps of het creëren van tocht in de spouwmuur. Het is niet toegestaan de openingen en spleten in de bebouwing dicht te maken met netten, purschuim of glaswol. Het dichtmaken van deze locaties, onder de voorwaarden dat deze in contact staan met de locaties waar exclusion flap(s) zijn geplaatst, kan gedaan worden door het gebruiken van weringsborstels of rondschuim. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. 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. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

#### *Concluderend*

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Alphen aan den Rijn. De laatvlieger is een minder algemene vleermuissoort binnen Alphen aan den Rijn, echter door de voorgenomen maatregelen en de monitoringsverplichting met betrekking tot de tijdelijke en permanente voorzieningen, is het aannemelijk dat de zowel de gewone dwergvleermuis en als de laatvlieger in de directe omgeving aanwezig blijven.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. Het is waarschijnlijk dat de sloop en nieuwbouw niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger.

#### **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 van de 'volksgezondheid en openbare veiligheid' en in het belang van '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 gunstige effecten'.





De ontwikkeling bestaat uit sloop van woningen die gebouwd zijn in de eerste helft van de vorige eeuw en daarop volgend nieuwbouw. De 172 eengezinswoningen in de 'arbeiderswijk' het Rode Dorp hebben een slechte bouwtechnische, bouwfysische en woon-technische kwaliteit. De fundering van de woningen is slecht, woningen staan scheef en vertonen scheurvorming. De bij de aanvraag gevoegde constructieve onderzoeken, uitgevoerd in 2012 en 2014 door Nebest B.V., bevestigen dit. Bovendien ervaren de bewoners onder meer vocht- en tochtklachten. De woningen zijn met circa 75 m<sup>2</sup> woonoppervlak klein voor een eengezinswoning. Het energieverbruik van de woningen is hoog.

De nieuwe woningen worden energiezuiniger gemaakt. Momenteel is er sprake van een energielabel E, F en G. Met de voorgenomen maatregelen krijgen de nieuwe woningen minimaal een A++ energielabel. Het woonklimaat in de nieuw te bouwen woningen wordt sterk verbeterd ten opzichte van dat in de huidige woningen. De nieuwe woningen worden NOM (Nul op de Meter) woningen. Het aanbrengen van meer oppervlakte, een warmtepomp, zonnepanelen, energiezuinige ventilatie en een goed geïsoleerde schil levert een toekomstbestendige woning op. De woningen worden tevens gasloos.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Het project draagt bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord.

Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Slechte isolatie kan zorgen voor vocht en schimmelvorming in de woning, waardoor de volksgezondheid van de bewoners in gevaar komt. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen<sup>2</sup>. Door de nieuwe woningen goed te isoleren en ventilatiesystemen aan te brengen, wordt het binnenklimaat van de nieuwe woningen beter dan in de huidige woningen. De te realiseren sloop en nieuwbouw komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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 gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden vanwege de sloop van de bestaande woningen. De woningen voldoen niet meer aan de huidige standaarden en zijn dusdanig verouderd dat op zijn minst grootschalige renovatie nodig is. Het renoveren van de woningen inclusief funderingsherstel betekent echter dat er grote investeringen gedaan moeten worden met een beperkt resultaat. Alleen al het funderingsherstel kost circa € 50.000,00 per woning. Om de gewenste energiedoelen te behalen en het energielabel te verbeteren naar energielabel A, moet er circa € 150.000,00 per woning geïnvesteerd worden. De woningen blijven daarbij klein. Vanwege de beperkte oppervlakte is het niet mogelijk om duurzame installaties, zoals een energiezuinig ventilatiesysteem en warmtepomp onder te brengen. Gelet op het voorgaande is het niet doelmatig om de woningen te renoveren en daarom is besloten de

<sup>2</sup> zie onder meer: <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/binnenmilieu-in-woningen>, <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/vocht-schimmels-allergenen> en <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/voorlichtingsmateriaal/schimmel-en-vocht>.  
00603013-00017518



woningen te slopen en nieuwbouw te realiseren. Met de voorgenomen maatregelen krijgen de nieuwe woningen minimaal een A++ energielabel. Vanuit de soorten gezien betekent renovatie geen beter alternatief dan sloop van de woningen, aangezien de grootschalige renovatie die nodig zou zijn ook zal leiden tot het verdwijnen van de huidige verblijfplaatsen. Daarnaast wordt met de planning en het uitvoeren van de werkzaamheden rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de soorten. Tevens vinden de sloop en nieuwbouwwerkzaamheden van fase 2 en 3 plaats gedurende een tijdsbestek van ongeveer drie tot vier jaar in de periode van 2022 tot en met 2025.

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 gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger 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 van de Wnb worden verleend.