



Zaaknummer : 01003406
Ons Kenmerk : ODH353267
Datum : 12-07-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 22 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aan het Zuideinde 22 te Aarlanderveen en wordt aangevraagd namens Welgelegen Beheer B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, de spreeuw en de kerkuil, het opzettelijk vangen van de rugstreeppad, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad. 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, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*), de spreeuw (*Sturnus vulgaris*) en de kerkuil (*Tyto alba*);
- artikel 3.5, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk vangen van de rugstreeppad (*Epidalea calamita*);
- 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*) en de rugstreeppad (*Epidalea calamita*);
- 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*) en de rugstreeppad (*Epidalea calamita*).

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 Welgelegen Beheer B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 15 juni 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
 - 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-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan huismus, spreekw, kerkuil, vleermuizen en rugstreeppad' van 9 juli 2021 en de aanvullende informatie van 15 juni 2022. 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de spreekw, de kerkuil, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan huismus, spreeuw, kerkuil, vleermuizen en rugstreeppad' van 9 juli 2021 en de aanvullende stukken van 15 juni 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 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 voor tijdelijke 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

Huisumus en spreeuw

- 9 De tijdelijke nestkasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en de spreeuw.
- 10 Het ongeschikt maken van de huismus- en spreeuwennesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus en de spreeuw en onder begeleiding van de deskundige. Het broedseizoen loopt van 1 maart tot en met 31 augustus. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Daarnaast dient het ongeschikt maken plaats te vinden buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst). Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het dicht maken van nestplaatsen door middel van weringsborstels of een plank. Het gebruik van doeken, netten of perschuim is onder geen enkele omstandigheid toegestaan. Voorafgaand aan het dicht zetten dient door de deskundige gecontroleerd te worden of de nest- of rustplaats verlaten is.
- 11 De aangebrachte permanente voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze, op een zo kort mogelijk termijn, weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de huismus en de spreeuw.
- 12 De verwijdering van de tijdelijke voorzieningen dient buiten het broedseizoen van de huismus en de spreeuw te gebeuren en dit dient begeleid te worden door de deskundige (vs. 4).

Kerkuil

- 13 Het ongeschikt maken van de rustplaats van de kerkuil dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de kerkuil, die loopt van 1 februari tot en met 31 augustus, onder begeleiding van de deskundige. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het afsluiten van de openingen van de schuur. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd 1 uur na zonsondergang en nadat de kerkuil de rustplaats op vrijwillige wijze heeft verlaten.



De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

- 14 Uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie dient een concrete uitwerking van de permanente vleermuisvoorzieningen in de kopgevels van de woningen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Uit de uitwerking moet in ieder geval blijken wat het materiaal van de voorziening is, wat de afmetingen en de dieptes van de voorzieningen zijn, waar de invliegopeningen zich bevinden en welke afmetingen deze hebben.
- 15 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van de deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). 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.
- 16 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 de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden.
- 17 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuis kasten dient te gebeuren onder begeleiding van de deskundige. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

Rugstreeppad

- 18 Het wegvangen en verplaatsen van de rugstreeppad dient te worden uitgevoerd door de deskundige. De emmers dienen dagelijks, uiterlijk drie uur na zonsopkomst te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van individuen. Gedurende het weekend of tijdens periodes waarbij de emmers niet binnen 24 uur weer gecontroleerd worden, dienen de emmers afgesloten te worden, zodat individuen niet te lang gevangen zitten. Van het afvangen dient verslag te worden gedaan in het logboek (vs. 2), waarbij wordt opgenomen door wie en hoeveel dieren, waar zijn gevangen. Het afvangen dient plaats te vinden totdat er drie aaneengesloten dagen geen rugstreeppadden meer gevangen zijn. De gevangen individuen dienen zo snel mogelijk in de alternatieve leefgebieden, ten zuiden van het plangebied uitgezet te worden.
- 19 De amfibieënschermen en de amfibieëngoot dienen functioneel te zijn voor de periode dat deze worden ingezet. De functionaliteit dient daarom minimaal éénmaal per week gecontroleerd te worden in de actieve periode van de rugstreeppad, die loopt van 1 april tot 15 oktober. Deze controles dienen opgenomen te worden in het logboek.



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 22 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3 eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aan het Zuideinde 22 te Aarlanderveen en wordt aangevraagd namens Welgelegen Beheer B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, de spreeuw en de kerkuil, het opzettelijk vangen van de rugstreepad, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreepad alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreepad. 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, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*), de spreeuw (*Sturnus vulgaris*) en de kerkuil (*Tyto alba*);
- artikel 3.5, eerste lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk vangen van de rugstreepad (*Epidalea calamita*);
- 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*) en de rugstreepad (*Epidalea calamita*);
- 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*) en de rugstreepad (*Epidalea calamita*).

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

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- *Planning*, 1901 – planning 01-07-2021.pdf, ██████████ Architectuur;
- *Tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie*, 1901_200901 BESTAAND.pdf, ██████████ Architectuur, 01 september 2020;
- *Beeldkwaliteitsplan*, 1901_200901-V2- Beeldkwaliteitsplan.pdf, ██████████ Architectuur, 01 september 2020;
- *Fasering*, 1901-210122 Fasering.pdf, ██████████ Architectuur;
- *Tekening schuilstal*, B4-Schuilstal 15-06-2021.pdf, 15 juni 2021,
- Quickscan Natuurwetgeving Zuideinde 22 te Aarlanderveen, Aeres Milieu B.V., projectnummer : AM20143, 23 juni 2020;
- Nader onderzoek huismus, kerkuil, vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20210807v01, 12 juli 2021;
- Activiteitenplan huismus, spreeuw, kerkuil, vleermuizen en rugstreepad, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20210126v03, 9 juli 2021.

Op 15 juni 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen Ontheffing wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk:kenmerk: NER20220607v01, 15 juni 2022;



- 1901 -Principe planning tbv ecologie 05-01-2022, Rene Verhagen Architectuur, 5 januari 2022.

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 3 juni 2022 is verzocht om aanvullende gegevens. Deze gegevens zijn op 15 juni 2022 aangeleverd.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 3 augustus 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 huismus, de spreeuw en de kerkuil zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

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

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

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

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid en 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, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef 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

Welgelegen Beheer B.V. is voornemens om een deel van de huidige bebouwing te slopen en hier nieuwbouw te bouwen aan het Zuideinde 22 te Aarlanderveen. Het woonhuis wordt gerenoveerd. De huidige bebouwing die gesloopt wordt bestaat uit een voormalige varkensschuur, een voormalige koeienstal, een sportloods, een loods en een gastenverblijf. De bebouwing in de nieuwe situatie bestaat uit zes woningen, waaronder het gerenoveerde woonhuis, een overdekte parkeergelegenheid en mogelijk een 'Bed & Breakfast'. Verder wordt op het perceel een schuilschuur voor dieren en een collectieve boomgaard aangelegd.

De werkzaamheden bestaan uit:

- de sloop van de huidige bebouwing;
- het bouwrijp maken van het perceel;
- de bouw van de nieuwe complexen;
- de overige herinrichting van het perceel.

In 2021 is de schuilschuur reeds gebouwd. Na ontheffingverlening wordt gestart met het ongeschikt maken van de huidige bebouwing, waarbij er rekening gehouden wordt met de kwetsbare periodes van de aangetroffen soorten. Vanaf oktober 2022 wordt gestart met de sloop van de varkensschuur en de loods. Hierna wordt in februari van 2023 gestart met de bouw van de eerste vijf woningen. Gepland staat om deze woningen eind januari 2023 op te leveren. In juli 2023 staat de sloop van de koeienstal, de sportloods en het gastenverblijf gepland. Waarna er in november 2023 op deze locatie gestart wordt met de bouw van bergingen en de parkeergelegenheid. In november 2023 wordt ook gestart met de renovatie van het woonhuis. De werkzaamheden staan gepland tot juni 2024.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Huismus

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus binnen het plangebied. Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. De huismus is in het plangebied aangetroffen. In de woning zijn zeventien nestplaatsen aanwezig. Hiervan bevinden zich vijftien nestplaatsen aan de voor- en noordzijde van de woning en twee aan de achter- en zuidzijde van de woning. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden. Buiten het plangebied zijn twee vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus waargenomen aan de voorzijde van de woning aan Zuideinde 20c. Deze nestplaatsen vallen buiten het plangebied en blijven onaangetast.

Spreeuw

Tijdens het huismusonderzoek is tevens de aanwezigheid van de spreeuw geïnventariseerd in het plangebied. Het onderzoek is daarmee conform de onderzoeksinzet van Samenwerkende Organisaties Vogelonderzoek Nederland (SOVON). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de spreeuw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest. De spreeuw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn acht nesten van de spreeuw aangetroffen. Hiervan zijn twee nesten in de woning, één nest in de sportloods, één nest in de voormalig koeienstal en vier nesten in de loods aangetroffen.

Kerkuil

Tijdens de uitgevoerde ecologische quickscan in 2020 is vastgesteld dat een roestplaats van de kerkuil in het plangebied aanwezig is. Op de plafondplaten van de voormalig varkensstal, is één volwassen kerkuil aangetroffen.



Op de vloer van de voormalige varkensstal zijn daarnaast braakballen aangetroffen. De plafondplaten waren volledig inspecteerbaar en er zijn geen nestkommen, eieren, resten van eieren of jonge kerkuilen waargenomen. Tijdens de inventarisatie momenten van het onderzoek naar vlemuizen, is de functionaliteit van de kerkuil verder in kaart gebracht. Deze inventarisaties hebben plaatsgevonden in het broedseizoen van de kerkuil. Tijdens dit onderzoek is de kerkuil één maal rustend op de varkensstal waargenomen. Wij achten deze inspanning afdoende.

Met de geplande werkzaamheden gaan de nestplaatsen van de huismus en de spreeuw en de rustplaats van de kerkuil verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Vleermuizen

Het vleermuisonderzoek naar de gewone dwergvleermuis is niet geheel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, omdat de bebouwing in het plangebied niet geschikt is als massawinterverblijfplaats voor vlemuizen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht en zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. De exacte locatie van de verblijfplaats is niet vastgesteld, omdat het individu baltsend rondvloog, maar bevindt zich naar alle waarschijnlijkheid in het woonhuis of in de sportloods. Van paarverblijfplaatsen 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 verblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats 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. In het plangebied zijn drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. De paarverblijfplaatsen bevinden op de volgende locaties, onder de dakrand aan de westelijke kopgevel van het woonhuis, achter de houten daklat op de noordelijke kopgevel van de koeienschuur en onder de houten dakrand van de noordelijke kopgevel van de sportloods. 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 verblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Rugstreepad

Er heeft geen soortgericht onderzoek plaats gevonden naar de rugstreepad. Tijdens een van de inventarisatierondes ten behoeven van het vleermuisonderzoek zijn in het plangebied twee rugstreepadden aangetroffen. Hiermee is de aanwezigheid van deze soort aangetoond. In het plangebied is geen voortplantingshabitat aanwezig. In het plangebied is wel geschikt landhabitat, in de vorm van zomer- en winterverblijfplaatsen, aanwezig. Van welke structuren de rugstreepad exact gebruikt maakt in het plangebied is niet bekend. Zoals het Kennisdocument Rugstreepad (BIJ12, 2017) worden alle structuren die geschikt zijn in het plangebied als zomer- en winterhabitat aangenomen dat deze als zodoende in gebruik zijn. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de rugstreepad in kaart zijn gebracht. Een rugstreepad heeft meerdere zomerverblijfplaatsen die hij in die periode wisselend in gebruik heeft. Ook van jaar tot jaar kunnen de verblijfplaatsen binnen het leefgebied wisselen. Deze exacte locaties zijn redelijkerwijs ook niet in kaart te brengen. Binnen het plangebied zijn zomerverblijfplaatsen aanwezig in de vorm van schuilplaatsen onder stenen, houtstapels en andere opslag op het terrein. Winterverblijfplaatsen bevinden zich in het plangebied



in de vorm van zandige vergraafbare bodems, waaronder een zandhoop op het terrein, vergraafbare grond in de tuin van het woonhuis en zandige stukjes langs de rand van het bebouwde deel van het plangebied. Deze delen liggen hoog en zullen naar verwachting in de winter vorstvrij blijven, waardoor deze geschikt zijn als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan verblijfplaatsen verloren of zijn deze tijdelijk niet beschikbaar. Daarnaast wordt het gebied afgeschermd met een amfibieënscherm en worden individuen afgevangen en worden hierdoor individuen opzettelijk verstoord. De verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, eerste, tweede en vierde lid, van de Wnb worden met de werkzaamheden overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de spreeuw, de kerkuil, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan huismus, spreeuw, kerkuil, vleermuizen en rugstreeppad' van 9 juli 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 15 juni 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing na afloop van de kwetsbare broedperiode van de huismus, de spreeuw en de kerkuil en in de actieve en de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van de huismus, de spreeuw, de kerkuil, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad.

Staat van instandhouding

Huisumus en spreeuw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeventien nesten van de huismus en acht nesten van de spreeuw verloren. Op 12 februari 2021 zijn tien tijdelijke nestkasten van het type 'systeem nestkast huismus eco' van Vivara verdeeld opgehangen aan de twee kopgevels van het gastenverblijf in het plangebied. In de schuilschuur is het dak toegankelijk en beschikbaar gemaakt voor de huismus en de spreeuw. Deze schuilschuur is in het najaar van 2021 gebouwd en afgerond. De schuilschuur heeft een zadeldak met dakpannen. Het overgrote deel van beide zijdes van dit dak is geschikt gemaakt voor de huismus. In totaal is dit 22 meter aan dak. De ruimte tussen de bovenzijde van de dakpannen en de onderliggende panlat is minimaal 35mm en maximaal 45mm. Hierdoor heeft de huismus voldoende ruimte om te broeden. De rest van het dak, in totaal 8 meter, is op dezelfde wijze geschikt gemaakt voor de spreeuw. In het plangebied komen ook verschillende nieuwe groenvoorzieningen in de vorm van boomgaarden. Deze boomgaarden zullen aanwezig zijn tussen ongeveer de 40 en 150 meter afstand van de nieuwe nestplaatsen in de schuilschuur. Daarnaast wordt het dak van het woonhuis na renovatie weer beschikbaar gemaakt voor de huismus. Hiertoe wordt er pas vogelschroot achter de derde panlat geplaatst en worden bolle dakpannen toegepast. De getroffen voorzieningen zijn conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) en zijn qua afmetingen en uitvoering ook geschikt voor de spreeuw. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Vanaf 1 september worden de huismus- en spreeuwnesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er individuen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. In voorschrift 10 is opgenomen dat de maand september tevens ontzien dient te worden, indien er sprake is van late broedsels. Dit is ter beoordeling van de deskundige. In het activiteitenplan is voorgesteld om het ongeschikt te maken uit te voeren door de nestplaatsen dicht te maken door middel van weringsborstels, een plank, doek of vergelijkbaar materiaal. In voorschrift 10 is tevens opgenomen dat het gebruik van doeken, netten of purschuim onder geen enkele omstandigheid toegestaan is. Daarnaast is in dit voorschrift opgenomen dat voorafgaand aan het dicht zetten door de deskundige gecontroleerd dient te worden dat de nestplaats verlaten is. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.



De huismus en spreeuw komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Alphen en den Rijn. Door de voorgenomen maatregelen en het feit dat er direct in permanente voorzieningen wordt voorzien is het aannemelijk dat de huismus en de spreeuw in de directe omgeving aanwezig blijven.

Kerkuil

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één rustplaats van de kerkuil verloren. Op 12 februari 2021 zijn twee nestkasten opgehangen aan de voormalige koeienstal. Deze kasten kunnen tevens gebruikt worden als rustplaats. In de permanente situatie worden twee nestkasten ingebouwd in de schuilschuur. Deze schuilschuur is in het najaar van 2021 gebouwd en afgerond. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Kerkuil (BIJ12, 2017).

In voorschrift 13 is opgenomen dat het ongeschikt maken van de rustplaats plaats dient te vinden buiten de broedperiode van de kerkuil, die loopt van 1 februari tot en met 31 augustus, om te voorkomen dat de kerkuil aanwezig is in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het afsluiten van de openingen van de schuur. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd 1 uur na zonsondergang en nadat de kerkuil de rustplaats op vrijwillige wijze heeft verlaten. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

De kerkuil komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Alphen en den Rijn. Uit waarnemingen.nl blijkt dat de kerkuil de afgelopen vijf jaar veelvoudig is waargenomen binnen deze gemeente. Dit duidt op een gunstige lokale staat van instandhouding. Door de voorgenomen maatregelen, de beperkte omvang van het effect en het feit dat er direct in permanente voorzieningen wordt voorzien is het aannemelijk dat de kerkuil in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 12 februari 2021 zijn zestien vleermuiskasten van het type 'ANS-1 Batbox' van veldshop en vier kraamkasten van het type 'Kraamkast vleermuis met achterkant' van Faunaprojecten.nl gerealiseerd. In de kopgevels van de schuilschuur, die in het najaar van 2021 is gebouwd, zijn zestien voorzieningen beschikbaar gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De kopgevels van de schuur zijn van hout, waarbij er wordt gewerkt met een dubbele laag planken. De ruimte tussen de planken bedraagt 1,5 tot 2 cm. Vleermuizen kunnen aan de onderzijde van deze constructie invliegen. De invliegopeningen zijn tevens 1,5-2 cm diep. Openingen zijn over de gehele breedte van de kopgevels aanwezig. Daarnaast worden in drie kopgevels van de nieuwbouwwoningen voorzieningen gerealiseerd. In elke kopgevel komen nog vier voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis beschikbaar. De exacte uitwerking van deze voorzieningen is nog niet beschikbaar. In voorschrift 14 is opgenomen dat uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie een concrete uitwerking van de kasten ter goedkeuring voorgelegd dient te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). 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. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Rugstreepad

Als gevolg van de werkzaamheden gaan verblijfplaatsen van de rugstreepad verloren of zijn deze tijdelijk niet beschikbaar. Er worden geen specifieke voorzieningen voor de rugstreepad getroffen. Na afloop van de werkzaamheden komt echter een deel van de verblijfplaatsen weer beschikbaar. Daarnaast komen er met de nieuwe inrichting nieuwe geschikte verblijfplaatsen beschikbaar. Het plangebied zal landelijk worden ingericht, waarbij losse stenen of tegels, muizenholletjes of andere schuilobjecten weer beschikbaar komen. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig. Het plangebied ligt te midden van de polders in de veenweidegebieden van Zuid-Holland. De weilanden van deze polders zijn bij uitstek geschikt voor rugstreepadden en behoren tot het belangrijkste verspreidingsgebied van rugstreepadden. Rugstreepadden wisselen gemakkelijk van verblijfplaats en kunnen daarom als er een verblijfplaats verloren gaat gemakkelijk een nieuwe verblijfplaats in gebruik nemen. De omgeving van het plangebied bestaat uit zeer veel graslanden en boerderijpercelen met vergraafbare gronden en schuilelementen. Er kan aangenomen worden dat ruim voldoende alternatief leefgebied in de omgeving aanwezig is. Hiermee zijn gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig voor de rugstreepad.

Om te voorkomen dat rugstreepadden tijdens de werkzaamheden verwond of gedood worden, wordt het gebied vrijgemaakt van rugstreepadden voorafgaand aan de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het afvangen van rugstreepadden en het afschermen van het plangebied, door middel van een amfibieënschermen en een amfibieëngoot. Aan de binnenzijde van het amfibieënscherm worden om de vijftien meter geperforeerde emmers geplaatst. Deze emmers worden tevens voorzien van gras en schors zodat rugstreepadden in de emmers schuilmogelijkheid hebben. Voorgesteld wordt om na plaatsing van de schermen en de emmers gedurende tien dagen alle padden weg te vangen, waarbij de emmers aan het einde van de dag gecontroleerd worden op padden. Gelet op de kans dat bij deze werkwijze individuen alsnog gedood of verwond raken, omdat deze oververhit of gestrest raken, achten wij deze werkwijze niet afdoende. In voorschrift 18 is opgenomen dat de emmers dagelijks uiterlijk drie uur na zonsopkomst gecontroleerd moeten worden op de aanwezigheid van rugstreepadden. In dit voorschrift is ook opgenomen dat gedurende het weekend of tijdens periodes waarbij de emmers niet binnen 24 uur weer gecontroleerd worden, de emmers afgesloten dienen te worden, zodat individuen niet te lang gevangen zitten. Het afvangen dient plaats te vinden totdat er drie aaneengesloten dagen geen rugstreepadden meer gevangen zijn. De gevangen exemplaren moeten zo snel mogelijk verplaatst worden naar het poldergebied ten zuiden van het plangebied. Van het afvangen dient verslag te worden gedaan in het logboek. Dit hebben wij tevens opgenomen in voorschrift 18.

De amfibieënschermen en de amfibieëngoot dienen functioneel te zijn voor de periode dat deze worden ingezet. De functionaliteit dient daarom minimaal éénmaal per week gecontroleerd te worden in de actieve periode van de rugstreepad, die loopt van 1 april tot 15 oktober. Deze controles dienen ook opgenomen te worden in het ecologisch logboek, dit hebben wij opgenomen in voorschrift 19. Met voorgenomen maatregelen wordt voorkomen dat rugstreepadden worden verwond of gedood.



De rugstreepad komt verspreid en algemeen voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de rugstreepad in de directe 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 te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de spreeuw, de kerkuil, de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de rugstreepad.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de 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 protocol 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 of de openbare veiligheid' (*relevant voor de huismus, de spreeuw en de kerkuil*) en in het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'. (*relevant voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de rugstreepad*).

Volksgezondheid

In de stallen binnen het plangebied is asbest aanwezig. De stallen bevatten asbesthoudende dakplaten, samen ten minste een oppervlakte van 750 m². De huidige opstallen zijn in een dergelijke slechte staat dat er een risico is dat deze kunnen instorten. Wanneer dit gebeurt is het waarschijnlijk dat asbestdeeltjes vrij komen. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen schadelijke effecten hebben voor de gezondheid. Landelijk sterven er nog zo'n 1000 mensen per jaar aan de gevolgen van asbest. Vanuit de overheid zijn beleidsregels opgesteld waarin asbest niet meer gebruikt mag worden als nieuw bouw materiaal. Ook wordt het verwijderen van asbestdelen in bestaande bebouwing sterk gestimuleerd. Door bij de sloop van de opstallen het asbest op een veilige manier te verwijderen wordt aan deze beleidsregels voldaan en worden de risico's voor de gezondheid van de bewoners en de omwonende weggenomen.

Het woonhuis is gebouwd in 1973 en sindsdien zijn er geen energetische maatregelen doorgevoerd. Op dit moment is door de afwezigheid van isolatie al een verminderd leefklimaat in de woning aanwezig. Het handhaven van de huidige staat van de woningen kan schadelijke effecten voor bewoners tot gevolg hebben. 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. Door de isolatie van de woningen, wordt het binnenklimaat in de woningen verbeterd. De te realiseren woningverbetering komt de gezondheid van de bewoners ten goede.

Openbare veiligheid

De huidige opstallen zijn in een dergelijke slechte staat dat er een risico is dat deze kunnen instorten. De slechte staat van de opstallen is niet vastgelegd in een rapportage. Echter is op fotomateriaal te zien dat de bebouwing veel grote scheuren heeft en zeer scheef staat. De staat van de opstallen vormt voor de bewoners een reëel veiligheidsrisico, waarbij er kans is op ongelukken met letsel. Om ongelukken te voorkomen dienen de opstallen gesloopt te worden.



Andere dwingende redenen van groot openbaar belang

In Aarlanderveen vindt vergrijzing plaats. De woningmarkt zit muurvast. Hierdoor worden weinig jonge mensen en gezinnen aangetrokken. Uitbreiding van het dorp is door wettelijke beperkingen vrijwel onmogelijk. Ombouw van oudere boerderijen wordt als een van de oplossingen aangehaald om vergrijzing tegen te gaan. De ontwikkeling binnen het plangebied voldoet aan dit speerpunt, woningen bouwen op de plaats van een verouderde niet in gebruik zijnde boerderijen. De huidige ontwikkeling draagt bij aan het aantrekken van een jongere generatie naar Aarlanderveen.

Daarnaast draagt het plan bij aan de woningvoorraad. In Zuid- Holland is een groot tekort aan woningen. Uit de provinciale Woonbehoefteraming en de Regionale Woonagenda blijkt dat in Aarlanderveen jaarlijks behoefte aan is vijf tot tien nieuwe woningen. In de praktijk worden deze aantallen vooralsnog niet gehaald. Het realiseren van maximaal extra vijf nieuwe woningen is daarmee passend. Het planvoornemen draagt bij aan de woonbehoefte van de gemeente Alphen aan den Rijn en is zodoende van groot openbaar belang.

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. Het gaat om naoorlogse opstallen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Ook in de gebiedsvisie van de gemeente Alphen aan den Rijn is te lezen dat verduurzaming een belangrijk speerpunt is. De nieuwe woningen zullen volgens de laatste richtlijnen worden gebouwd en zullen allen voldoen aan een energielabel A. Hierdoor leveren zij een duurzame bijdrage aan de beoogde verduurzaamde woningvoorraad in Aarlanderveen. Daarnaast wordt het huidige woonhuis gerenoveerd en geïsoleerd. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Met de werkzaamheden neemt de CO₂-uitstoot van de woning af en draagt daarmee bij aan het behalen van de doelen van het klimaatakkoord.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de spreekw, de kerkuil, de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de loodsen is het niet mogelijk om deze via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen. De loodsen in het plangebied zijn op het moment functioneel. De bouw van woningen op deze locatie is daardoor een goede mogelijkheid die bijdraagt aan de regionale woningvoorraad. Het woonhuis wordt wel gerenoveerd. De aangetroffen nestplaatsen gaan daarmee echter alsnog verloren. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de aangetroffen soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van deze soorten en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de spreekw, de kerkuil, de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de rugstreeppad 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.