



Zaaknummer : 01045384
Ons Kenmerk : ODH802830
Datum : 15-9-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 5 oktober 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Klaverhof 3 tot en met 135 (oneven) te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens Vereniging van eigenaars Klaverhof 1 tot en met 135. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan Vereniging van eigenaars Klaverhof 1 tot en met 135;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 15 augustus 2023 en 28 augustus 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2028.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Bijlagen:**

- I. Aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
- II. Realisatie mitigerende maatregelen Klaverhof 3 tot en met 135 te Alphen aan den Rijn (ODH800520)

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 te melden (startmelding);
 - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die 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 Klaverhof 3 t/m 135 te Alphen aan den Rijn' van 21 oktober 2021 en de aanvullende gegevens van 15 augustus 2023 en 28 augustus 2023. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Klaverhof 3 t/m 135 te Alphen aan den Rijn' van 21 oktober 2021 en de aanvullende gegevens van 15 augustus 2023 en 28 augustus 2023.
- 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

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet 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 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek (vs. 2). Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. 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. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2).
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente 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 functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 In de permanente situatie dienen tenminste 48 voorzieningen van het type VMPM1 van Unitura of IB VL 05 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) gerealiseerd te worden volgens de richtlijnen in het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Tenminste 24 van deze voorzieningen dienen op eenzelfde oriëntatie gerealiseerd te worden als de oorspronkelijke verblijfplaatsen.
- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor de gewenningsperiode geldt:
 - Voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - Voor paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zes maanden voorafgaand aan de paarperiode;
 - Voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen.



Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Aanwijzingen voor gebruik

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 5 oktober 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan de Klaverhof 3 tot en met 135 (oneven) te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens Vereniging van eigenaars Klaverhof 1 tot en met 135. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 september 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Vleermuisonderzoek Klaverhof 3 t/m 135 te Alphen aan den Rijn, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., Projectnummer:2020-118, 26 juli 2021 (ODH471310);
- Activiteitenplan Klaverhof 3 t/m 135 te Alphen aan den Rijn, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., projectnummer: 2021-176, 21 oktober 2021 (ODH471305);
- Aanvulling op activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Bureau Viridis (ODH447403);
- Plaatsing vleermuiskasten Klaverhof 3 t/m 135 te Alphen a/d Rijn, Econsultancy, projectnummer: 19784.002, 5 augustus 2022 (ODH471309).

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 17 april 2023 overleg geweest. In dit overleg is verzocht om aanvullende gegevens. De afspraken zijn in notulen zijn vastgelegd:

- Notulen overleg Ontheffingsaanvraag Klaverhof, ODH, zaaknummer 01045384, 17 april 2023 (ODH741291).

Op 15 augustus 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Ecologische begeleiding Klaverhof 3 t/m 135, Alphen a/d Rijn, Econsultancy, projectnummer: 19784.003, 15 augustus 2023 (ODH800520).

Op 28 augustus 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Planning werkzaamheden, Econsultancy, e-mail, 28 augustus 2023, datum (ODH800530).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 17 oktober 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De activiteit 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

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

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- 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

De vereniging van eigenaars Klaverhof 1 tot en met 135 is voornemens om de appartementen aan de Klaverhof 3 tot en met 135 (oneven) te Alphen aan den Rijn te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het vervangen van de kozijnen aan de parkeerzijde op de tweede en vierde etage;
- Het vervangen van de kozijnen aan de Meerzijde op de begane grond tot en met de vijfde etage;
- Het vervangen van de kozijnen en ramen van trappenhuisen en liftkokers op alle etages;
- Het vervangen van dakbedekking, balkons en galerij;
- Het isoleren van de vloeren in de woningen van de begane grond (niet onder de bergingen);
- Het vervangen van kozijnen en centrale entree deuren;
- Het isoleren van de kopgevels;
- Het isoleren van de zijgevels bij de trappenhuisen en liftkokers (Meerzijde).

De werkzaamheden staan gepland te starten in het vierde kwartaal van 2023 en duren naar verwachting maximaal twee jaar. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het



Vleermuisprotocol (2017 en 2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het appartementencomplex zijn acht zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Zie bijlage I voor de exacte locaties. Van zomer- en 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 winterverblijfplaats. 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.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het appartementencomplex zijn drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Klaverhof 3 t/m 135 te Alphen aan den Rijn' van 21 oktober 2021 en de aanvullende gegevens van 15 augustus 2023 en 28 augustus 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden aangezien het gaat om de renovatie en verduurzaming van een bestaand appartementencomplex. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuren, vloeren en kruipruimte. Het handhaven van het complex in huidige staat is geen wenselijk alternatief omdat het complex niet meer voldoet aan de wettelijke eisen voor isolatie en ventilatie. Hierdoor kan het 's zomers te warm worden voor de bewoners en 's winters te koud. Dit veroorzaakt stress (hittestress en koudestress) voor de bewoners, hoge stookkosten en extra uitstoot van CO₂. Een alternatief is het slopen van het complex en het realiseren van nieuwbouw. Dit is echter geen wenselijk alternatief omdat dit minder duurzaam is en hinderlijk is voor de bewoners. Tevens gaan de aangetroffen verblijfplaatsen door het slopen van het complex eveneens verloren.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.



Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

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 woningen 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.

Het gebouw uit 1975 is verouderd en voldoet niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een gezond binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie is laag en varieert tussen energielabel G en D. Door de renovatie en verduurzaming worden de energielabels verhoogd naar minimaal energielabel B. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO₂-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.

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan acht zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 22 februari 2020 zijn 16 vleermuiskasten van het type Bat Box 1FF van Schwegler aan bomen rondom het complex gerealiseerd ter mitigatie van de paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis (zie bijlage II). Voor het naburig project, Klaverhof 2 (zaaknummer: 00608401), zijn op 4 februari 2021 21 vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro gerealiseerd in de wijk ten noorden van de Pinksterbloemweg (zie bijlage II). Om te controleren of deze voorzieningen beschikbaar zijn ter mitigatie van de verblijfplaatsen van onderhavig project, is op 10 juli 2023 een controle uitgevoerd naar de functionaliteit en beschikbaarheid van de voorzieningen. Van de 21 bevestigde voorzieningen zijn er op dit moment 19 beschikbaar bevonden. Van de twee overige kasten kon niet met zekerheid vastgesteld worden dat ze beschikbaar waren.

Op 7 augustus 2023 zijn 17 vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura geplaatst aan woningen (zie bijlage II). Hoewel de gewenningstijd van deze laatste 17 voorzieningen nog niet geheel doorlopen is, is uit voortschrijdend inzicht gebleken dat wanneer een kolonie vleermuizen eenmaal gewend is aan vleermuiskasten als mogelijke verblijfplaats, zij deze voorzieningen eerder herkennen. Hierdoor nemen de vleermuizen deze voorzieningen eerder in gebruik en wordt de gewenningstijd verkort. Deze kolonie vleermuizen is al gewend aan vleermuiskasten vanwege het naburig project, Klaverhof 2 (zaaknummer: 00608401) en vanwege de 16 kasten die al ruim twee jaar geleden in het gebied gerealiseerd zijn. Daarom mogen de huidige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt worden in de laatste maand van de gewenningstijd van de laatst gerealiseerde voorzieningen.



In de permanente situatie worden tenminste 48 voorzieningen van het type VMPM1 van Unitura of IB VL 05 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) gerealiseerd volgens de richtlijnen in het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Tenminste 24 van deze voorzieningen dienen op eenzelfde oriëntatie gerealiseerd te worden als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. In de directe omgeving van de huidige type verblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de acht zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, alsmede drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis 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 welke gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is niet toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige 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. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

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

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde 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 staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. 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 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Bijlage I Aangetroffen verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis



Figuur 2.1 | Resultatenkaart Klaverhof 3-135 te Alphen aan den Rijn (de cijfers corresponderen met tabel 2.2 en afbeeldingen 2.1 t/m 2.3).

Tabel 2.2 | Specificatie van de aangetroffen verblijfplaatsen, de nummers corresponderen met die in figuur 2.1 en afbeelding 2.1 t/m 2.3

Soort	Type verblijfplaats	Locatie	Afbeelding
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, links. Horizontale voeg boven slaapkamerramen, 3 ^e verdieping (net onder de galerij).	2.1 nr 1
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, links. Bij flat dilatatievoeg bij de regenpijp vanaf links verdieping 2 ^e a 3 ^e verdieping).	2.1 nr 2
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, links. Links van de ingang, 1 ^e regenpijp ter hoogte van de 2 ^e verdieping.	2.1 nr 3
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, links. Hoek bij raam 3 ^e verdieping.	2.1 nr 4
Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	Voorzijde, rechts. Boven de linker ingang van de flat. In de dilatatievoeg tussen het blauwe stuk en het grijze deel.	2.2 nr 5
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, rechts. In dilatatievoeg 1 ^e verdieping.	2.2 nr 6
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, rechts. Bij dilatatievoeg 3 ^e verdieping.	2.2 nr 7
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Voorzijde, rechts. Bij regenpijp bij galerij.	2.2 nr 8
Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	Voorzijde, rechts. Onder ramen tweede verdieping.	2.2 nr 9
Ruige dwergvleermuis	Paarverblijfplaats	Voorzijde, rechts. Bovenin tegen het dak aan in de dilatatievoeg.	2.2 nr 10
Gewone dwergvleermuis	Zomerverblijfplaats	Achterzijde, bovenin linker inham.	2.3 nr 11
Gewone dwergvleermuis	Paarterritorium	Achterzijde, oostelijke gedeelte en de oostgevel.	- nr 12



Afbeelding 2.1 | Vier zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aan de linker voorzijde van het complex.



Afbeelding 2.2 | Drie zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis (rood) en drie paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis (oranje) aan de rechter voorzijde van het complex.



Afbeelding 2.3 | Een zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis aan de achterzijde van het complex.