



Zaaknummer : 01029778  
Ons Kenmerk : ODH576013  
Datum : 18-03-2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 21 april 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het bouwen van een hotel aan de Gouwelandenlaan te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens Van der Valk Avifauna. De aanvraag ziet op het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de waterspitsmuis. Ontheffing wordt aangevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de waterspitsmuis (*Neomys fodiens*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2023 tot en met 1 januari 2028.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Van der Valk Avifauna;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende stukken van 13 maart 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 januari 2034.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens 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 te melden (startmelding);
  - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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 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-mail: 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 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 waterspitsmuis' van 23 april 2022 en de aanvullende stukken van 13 maart 2023. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient te worden opgenomen:
  - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c de uit te voeren werkzaamheden;
  - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
  - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de waterspitsmuis.

---

<sup>1</sup> Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermd) 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 (beschermd) 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 in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan waterspitsmuis' van 23 april 2022 en de aanvullende stukken van 13 maart 2023.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl).
- 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 De werkzaamheden aan de oevers, tot en met twee meter vanaf de waterlijn, worden uitgevoerd buiten de meest kwetsbare periode van de waterspitsmuis, welke loopt van april tot en met september. Afhankelijk van de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door de ecologisch deskundige (voorschrift 4).
- 10 Uiterlijk één week voor de start van de werkzaamheden dient de vegetatie op de oevers in het plangebied tot 2 meter vanaf de waterlijn kort (maximaal 5 cm) te worden gemaaid. Dit dient te gebeuren op stapvoetse snelheid. Bij het maaien dient de ecologische deskundige voor de machine uit te lopen om aanwezige individuen van soorten te activeren. De maairoute uit het activiteitenplan dient te worden gevolgd. De ecologische deskundige controleert na het maaien op aanwezigheid van holen en markeert deze. De holen mogen niet worden afgeschermd. De resultaten dienen inclusief fotomateriaal in het ecologisch logboek te worden opgenomen.
- 11 Er dient, vanaf het ongeschikt maken tot aan de oplevering van het plangebied, te worden voorkomen dat het gras hoger groeit dan het maximum van 5 cm zoals hierboven vastgelegd. Indien het gras hoger toch hoger groeit dient de werkzone een extra keer te worden gemaaid, conform voorschrift 10.
- 12 Het leefgebied voor de waterspitsmuis buiten het plangebied (fase 1) dient tijdens en na de bouw ongemoeid te blijven, zodat het onaangetast blijft en geen verdere verstoring wordt veroorzaakt voor de waterspitsmuis.
- 13 Nadat de bouw is afgerond, dienen alle oeverzones van de watergangen binnen het plangebied geschikt gemaakt te worden voor de waterspitsmuis (fase 2).
- 14 Het leefgebied van de waterspitsmuis dient te worden gerealiseerd, beheerd en onderhouden conform de volgende voorwaarden :
  - a. Het leefgebied ligt in de oeverzone van een watergang;
  - b. Het leefgebied is tenminste 1,5 meter breed vanaf de waterkant;
  - c. In de watergangen zijn diepe plekken aanwezig die in een strenge winter niet volledig kunnen bevriezen;
  - d. De van nature aanwezige vegetatie op de oever en in het water wordt zoveel mogelijk gespaard en waar nodig hersteld;
  - e. De oevers zijn vrij van boom- en struikvegetatie;
  - f. De oevers zijn structureel rijk en zacht glooiend en de vegetatie biedt te allen tijde voldoende dekking;



- g. Elke 25 meter zijn er steile oeverdelen van twee meter breed waar de waterspitsmuis haar holen in kan maken; en
- h. De oever biedt schuilmogelijkheden, bijvoorbeeld tussen stenen en wortels.

15 Uiterlijk binnen drie maanden na afronding van de werkzaamheden dient bij de Omgevingsdienst Haaglanden een concreet beheerplan en monitoringsplan te worden ingediend ter goedkeuring. Het beheerplan dient minimaal de punten te bevatten zoals beschreven in paragraaf 5.3.1 van het Activiteitenplan.

#### **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 en binnen een maand dient een afschrift van dat contract te worden toegezonden aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs.1).



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 21 april 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het bouwen van een hotel aan de Gouwelandenlaan te Alphen aan den Rijn en is aangevraagd namens Van der Valk Avifauna. De aanvraag ziet op het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de waterspitsmuis. Ontheffing wordt aangevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de waterspitsmuis (*Neomys fodiens*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2023 tot en met 1 januari 2028.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan waterspitsmuis, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20211103v01, 23 april 2022; (ODH329994)
- Nader onderzoek platte schijfhoren, heikikker, waterspitsmuis, ringslang, grote modderkruiper en rugstreeppad, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20201109v02, 28 september 2021; (ODH329991)
- Quicksan in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20191014v03, 28 september 2021; (ODH329990)
- Ladder voor duurzame verstedelijking hotelontwikkeling Alphen aan den Rijn, Antea Group, projectnummer 0458506.100, 20 januari 2020; (ODH330005)
- Inrichting van der Valk N11, OTW 03-01 Terreininrichting ontwerp, Hollandschap Adviesburo voor Stad- en Landschapsinrichting, 23 december 2020; (ODH330006)
- Inrichting van der Valk N11, OTW 03-02 Terreininrichting van der Valk Alphen, Hollandschap Adviesburo voor Stad- en Landschapsinrichting in samenwerking met KPM Civiël, projectnummer ALP-1673, 16 december 2020; (ODH330007)
- Terreininrichting impressies; (ODH330008)
- Plattegronden en doorsneden, Bloemen Architecten B.V., projectnummer 1009, 11 mei 2021; (ODH330009)
- Tekening verkoop van grond, gemeente Alphen aan den Rijn, tekeningnummer N0812-V-007, 24 juni 2021; (ODH330010)
- Inrichting van der Valk N11 OTW05 Watercompensatie, Hollandschap Adviesburo voor Stad- en Landschapsinrichting, 27 juli 2021; (ODH330011)
- Bouwplaatsinrichtingsplan, Ten Brinke Bouw B.V., projectnummer TD0800, blad VO 41, 12 oktober 2021; (ODH330013)
- Perceel op satellietfoto; (ODH330014)
- De Schans II Uitgiften en beeldkwaliteitsplan, gemeente Alphen aan den Rijn, december 2020; (ODH330015)
- Structuurvisie Alphen aan den Rijn 2031, Intense Stad, Vitale Dorpen, Waardevol Landschap, gemeente Alphen aan den Rijn, juni 2013. (ODH330002)

Op 13 maart 2023 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming, Ecoresult B.V., kenmerk: NER20230603v0, 13 maart 2023.



## Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze 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 20 februari 2023 verzocht om aanvullende gegevens. Op 13 maart 2023 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

## Verlenging

Met toepassing van artikel 3.5, tweede lid van de Wnb hebben wij op 17 mei 2022 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 artikel 3.10 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De waterspitsmuis (*Neomys fodiens*) is een van nature in Nederland in het wild levende soort welke is opgenomen in de bijlage, onderdeel a, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming en Bijlage II, van de Habitatrichtlijn en Bern, bijlage III.

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb is het verboden:

- Vaste voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van de waterspitsmuis opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.10, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- Er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- De ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8 en 3.10 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

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van een nieuw hotelcomplex bestaande uit acht verdiepingen. Het hotel wordt op een 'Eilandkavel' gerealiseerd. Als eerste wordt een duiker geplaatst worden om de toegang tot de nieuwbouwlocatie te realiseren. Daarna wordt het terrein bouwrijp gemaakt, waarna gestart wordt met de bouw van het hotelcomplex. Na afronding van deze werkzaamheden, zal de buitenruimte worden vormgegeven. In deze ruimte worden de huidige harde oeverkanten omgevormd naar geleidelijke natuurvriendelijke- en plas-dras oevers. Ook zal er veel water toegevoegd worden aan het gebied om het waterbergend vermogen te kunnen maximaliseren.

In hoofdlijnen bestaat het werk uit:

- Het bouwrijp maken van het eiland;
- De aanleg toegangsweg met duiker;



- Het voorzien van het werkterrein van puin;
- Het dempen van een sloot;
- De aanleg van tijdelijk leefgebied;
- Het inrichten van de bouwplaats;
- Het aanbrengen van een tijdelijk gronddepot in de oostelijke hoek van het plangebied;
- Het plaatsten van een hijskraan inclusief de benodigde opstelplaatsen;
- De bouw van het hotel;
- De inrichting buitenruimte;
- De aanleg van de watercompensatie;
- De inrichting van het permanent leefgebied.

De totale duur van het werk gaat naar schatting 2,5 jaar duren.

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

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de waterspitsmuis. Er is onderzoek naar de waterspitsmuis uitgevoerd volgens de IBN+-methode. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest en voldoende aannemelijk gemaakt is dat de functies van het plangebied voor de waterspitsmuis in kaart zijn gebracht.

De waterspitsmuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn drie waarnemingen van twee waterspitsmuizen op korte afstand van elkaar gedaan, ten noorden langs de brede watergang met een brede strook oevervegetatie. Gezien het maximale aantal van twee waterspitsmuizen per controleronde en de normale territoriumomvang van deze soort, is het aannemelijk dat er twee waterspitsmuizen in het plangebied aanwezig zijn, welke meerdere keren gevangen zijn. Het aangetroffen leefgebied van de waterspitsmuis is langgerekt en evenwijdig lopend aan de noordelijke watergang. Mogelijk behoort de oostelijke oever van de watergang midden op het eiland ook tot het leefgebied. Met de geplande werkzaamheden wordt het leefgebied en verblijfplaatsen van de waterspitsmuis aangetast. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de waterspitsmuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan waterspitsmuis' van 23 april 2022 en de aanvullende stukken van 13 maart 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het minder geschikt maken van het plangebied in de minst kwetsbare periode van de waterspitsmuis. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologische deskundige met kennis van de waterspitsmuis.

### **Staat van instandhouding**

De waterspitsmuis leeft in ruig begroeide oeverzones, evenwijdig aan het water. Als gevolg van de werkzaamheden gaan delen van het leefgebied en verblijfplaatsen van de waterspitsmuis verloren, andere delen worden tijdelijk aangetast, maar op den duur weer hersteld. Tijdens de bouw is voorzien in tijdelijk leefgebied ('fase 1' in het Activiteitenplan), net buiten het plangebied op grond van de gemeente. Verderop is toegelicht waarom wij vinden dat dit leefgebied in stand gehouden dient te blijven. In het plangebied worden na de bouw alle blijvende watergangen geschikt gemaakt als leefgebied voor de waterspitsmuis ('fase 2'). Net buiten het plangebied, over een oeverlengte van 90 meter is geschikt leefgebied aanwezig dat onaangetast blijft. Met dit alles is te allen tijde voldoende leefgebied voor de waterspitsmuis aanwezig. Het leefgebied, ook het tijdelijke, dient te voldoen aan de habitatvereisten zoals opgenomen in voorschrift 14.





De oevers dienen tenminste 2 meter breed vanaf de waterkant geschikt gemaakt te worden als leefgebied van de waterspitsmuis. De van nature aanwezige vegetatie, ook in het water, wordt daarbij zoveel mogelijk gespaard en waar nodig hersteld.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode, tussen 1 oktober en 15 maart. Dit valt buiten de kwetsbare voortplantingsperiode van de waterspitsmuis, die loopt van april tot en met september. De piek van de voortplantingsperiode loopt echter van april tot en met augustus. Daarom vinden wij in dit geval dat de bovengenoemde periode geschikt is om deze werkzaamheden uit te voeren. Ter voorkoming dat individuen gewond raken of gedood worden, dient uiterlijk één week voor de start van de werkzaamheden de vegetatie kort gemaaid (max. 5 cm) om het plangebied ongeschikt te maken voor de waterspitsmuis. Het maaien dient op stapvoetse snelheid in één richting uitgevoerd te worden. Daarbij wordt de route gevolgd zoals aangegeven in het activiteitenplan. Eventueel aanwezige individuen hebben zo de mogelijkheid om zich te kunnen verplaatsen naar een veilig leefgebied. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften 9 en 10. Tijdens de maaiwerkzaamheden dient de deskundige voor de machine uit te lopen.

Indien het gras hoger groeit (maximaal vijf centimeter) in de tussenperiode wordt het bedoelde plangebied een extra keer gemaaid. Hierbij dient eveneens de deskundige voor de machine uit te lopen om aanwezige individuen weg te vangen en vrij te laten buiten de invloedssfeer van de maaiwerkzaamheden. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11.

Het tijdelijke leefgebied (fase 1) bestaat uit de buitenoever van de watergang ten noordwesten van het plangebied over een lengte van 205 meter, op grond van de gemeente. Samen met het habitat wat behouden blijft net buiten het plangebied, is er tijdens de bouwfase 295 meter functioneel leefgebied voor de waterspitsmuis aanwezig. Dit gebied dient ongemoeid te blijven, zoals opgenomen in voorschrift 12. Nadat de werkzaamheden zijn afgerond worden alle oeverzones van de watergangen geschikt gemaakt voor de waterspitsmuis (fase 2). Dit hebben wij geborgd in voorschrift 13.

De waterspitsmuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied. Ten zuiden van de N11 is een grotere populatie aanwezig. De aangetroffen individuen zijn geïsoleerd van verder geschikt leefgebied. Hierdoor loopt de populatie een aanvullend risico op verdwijning door het ontbreken aan genetische diversiteit. Met de komst van het hotel en de toenemende recreatieve druk neemt de kans op verstoring toe. Daarom achten wij het redelijk dat het leefgebied dat in fase 1 wordt aangelegd, beschikbaar blijft en dat het beheerd blijft ten behoeve van de waterspitsmuis. De voorwaarden hiervoor hebben we vastgelegd in voorschrift 14. Tevens achten wij het noodzakelijk om de maatregelen en het effect hiervan op de waterspitsmuis te kunnen toetsen. Hiervoor dienen een concreet beheerplan en een monitoringsplan te worden aangeleverd ter goedkeuring conform voorschrift 15.

Gezien de monitoringsverplichting en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden tot 2034.

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 bouw van het hotel niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de waterspitsmuis.

### **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 'In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde'.

### *Beleid*

De structuurvisie 'Stad van Morgen' wordt de ambitie geuit om de hoofdingang van de stad te ontwikkelen tot een herkenbare entree. Het nieuw te bouwen Van der Valk hotel draagt bij aan het vergroten van de identiteit van de stad. Alphen aan den Rijn is daarmee herkenbaar als gastvrije stad waar veel te doen is. Daarnaast sluit de ambitie om hier een hotel te realiseren naadloos aan op de behoefte voor een zichtlocatie van Van der Valk. De gemeente Alphen aan den Rijn staat welwillend tegenover de plannen en verleent haar medewerking aan de bestemmingsplanwijziging. Deze is geheel in werking en vastgesteld op 20 oktober 2022.

### *Economisch belang*

Uit de marktverkenning van de vraag naar verblijfstoerisme is naar voren gekomen dat het verblijfstoerisme in Zuid-Holland een sector is met een belangrijke meerwaarde. Het genereert 1,9 miljard euro aan bestedingen en 20.000 banen. Hiermee neemt Zuid-Holland de tweede plaats in na Noord-Holland.

Met name de hotelsector heeft grote invloed op de omvang van de bestedingen, waarbij zakelijke gasten en buitenlandse gasten zorgen voor gemiddeld hoge bestedingen per overnachting. In beide segmenten presteert de provincie relatief goed. CBS-prognoses en de bekende marktontwikkeling tussen 2007-2017 laat zien de huidige marktgroei naar verwachting zal doorzetten. De groei zit vooral in de markt voor hotels in de stedelijke omgeving. De sector functioneert echter niet optimaal. Vraag en aanbod sluiten voor een deel niet meer goed op elkaar aan. Met de bouw van het nieuwe Van der Valk hotel zal het inspelen op deze marktdynamiek en zal dus ook een rol spelen om de huidige tekorten te kunnen verminderen.

Op een kleinere schaal is te zien dat de ruimtelijk-economische structuur van Alphen aan den Rijn wordt versterkt door de nieuwe ontwikkeling. De extra overnachtingen dragen bij aan zowel de zakelijke en toeristische sector in de regio en voor aanverwante sectoren zoals restaurants, leisure en de culturele sector.

Het nieuwe hotel zorgt voor veel werkgelegenheid rondom gemeente Alphen aan den Rijn. De toeristische bestedingen liggen op ruim 50 miljoen euro en de werkgelegenheid betreft 650 FTE. Daarmee ligt de economische waarde en werkgelegenheid aanmerkelijk onder het landelijk gemiddelde, terwijl de streek een grote (toeristische) potentie heeft. Het nieuw te bouwen Van der Valk hotel voegt een significant aandeel van 100 FTE aan werkgelegenheid toe. Daarmee zal de economische waarde evenredig stijgen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten met inbegrip van het daarop volgende gebruik van het gebied of het gebouwde' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de waterspitsmuis, die als gevolg van de uitvoering van de bouw van het hotel optreden, te rechtvaardigen.

## **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek vanwege de bouw van een Van der Valk hotel. Ter compensatie van de waterspitsmuis zijn verschillende varianten in oplossingen onderzocht, waaronder een andere locatie van het hotel of het mitigeren van de waterspitsmuis op een alternatieve locatie, namelijk in het natuurgebied De Zaanse Rietvelden, aan de zuidzijde van de N11. De alternatieve bouwlocaties waren door de slechte bereikbaarheid, zichtlocatie, volume van de kavel en ontsluiting echter te klein, of waren vanwege de juridische belemmeringen en omgevingstechnische aspecten niet haalbaar om de bouw van de Van der Valk hotel te kunnen ontwikkelen. Een alternatief leefgebied voor de waterspitsmuis stuitte op meerdere onzekere factoren, waardoor de



waterspitsmuizen binnen het alternatieve leefgebied onder druk komen te staan door onder andere graafwerkzaamheden. Het aanbieden van een dergelijk alternatief is uiteindelijk veel ingrijpender voor de waterspitsmuis. Er is gekozen voor een manier van uitvoering van de werkzaamheden waarbij het habitat voor de waterspitsmuis zo min mogelijk wordt aangetast. Door rekening te houden met de kwetsbare periode van de waterspitsmuis en het voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt maken, wordt zoveel mogelijk gedaan om het negatief effect op de waterspitsmuis te beperken.

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 waterspitsmuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid, van de Wnb worden verleend.