



Zaaknummer : 01014584
Ons Kenmerk : ODH252895
Datum : 30-07-2026

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 26 november 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. Deze aanvraag is per 1 mei 2026 geactualiseerd. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van gedeeltelijke renovatie- en sloopwerkzaamheden aan de bebouwing aan de Rijnsburgerweg 27 te Voorhout en is aangevraagd namens Tulip Housing B.V.. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil, de huiswaluw, de boerenwaluw en de spreeuw.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil (*Tyto alba*), huiswaluw (*Delichon urbicum*), de boerenwaluw (*Hirundo rustica*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 31 december 2030.

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 de initiatiefnemer Tulip Housing B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2030.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.



Appendix I	Aangetroffen rust- en verblijfplaatsen
Appendix II	Alternatieve verblijfplaatsen

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - 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; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging 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 toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'mitigatieplan' van 17 februari 2026.
- 3 Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
- 4 De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
- 5 De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
- 6 Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met 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. Deze persoon:

- (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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 7 Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
- 8 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
- 9 De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 10 De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing.

Specifieke voorschriften

- 11 Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden dient maximaal zes maanden voor aanvang van het werk de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de kerkuil, de huismus, de boerenwaluw en de spreeuw onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken van de bebouwing voor kerkuil dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode van kerkuil (voornamelijk van 1 februari tot 1 september). Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de overige vogels dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode van spreeuw (15 maart tot 1 juli), boerenwaluw (1 april tot 1 september) en huiswaluw (15 mei tot 1 augustus);
 - b. tevens mag aanvullend het ongeschikt maken niet plaatsvinden in een koude periode, gedefinieerd als perioden van vijf opeenvolgende dagen waarvan drie of meer dagen met vorst;
 - c. het ongeschikt maken van de daken voor huiswaluw, boerenwaluw en spreeuw dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of door het plaatsen van weringsborstels, -kammen of vogelschroot onder de eerste rij dakpannen;
 - d. de bebouwing voor kerkuil dient ongeschikt gemaakt te worden door overdag gaten voldoende gaten in het dak te maken en/of door de invliegopeningen zoals raam- of deuropeningen te sluiten;
 - e. maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige om de aanwezigheid van de kerkuil, de huiswaluw, de boerenwaluw en de spreeuw in de bebouwing uit te sluiten; en
 - f. na het bovenstaande controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.



- 12 Voor de kerkuil dienen tenminste twee alternatieve voorzieningen van het type UK KE 02 van Vivara Pro of vergelijkbaar of een nokvoorziening met een kromme sluis te worden gerealiseerd in de twee nokken van gebouw nummer 12. Deze voorzieningen dienen te voldoen aan de eisen die worden omschreven in het meest actuele Kennisdocument Kerkuil (BIJ12). Aanvullend op hetgeen is beschreven in het mitigatieplan van februari 2026, dienen marterwerende maatregelen getroffen te worden. Er dienen gladde metalen platen die minimaal 40 cm uitsteken op de boven- en zijkanten van de kasten of rondom de ingangsbuis bevestigd te worden of marterwerende sluisen in of naar de nestkast toe geïnstalleerd te worden.
- 13 Ten behoeve van de huiszwaluw dienen minimaal 54 alternatieve nestplaatsen te worden gerealiseerd zoals de KN HZ 03 nestkom van Vivara Pro, voorafgaand aan de werkzaamheden. Voor de boerenzwaluw dienen minimaal twee alternatieve nestplaatsen te worden gerealiseerd zoals de KN BZ 02 nestkom van Vivara Pro. De voorzieningen dienen te worden gerealiseerd op verschillende oriëntaties onder het dakoverstek opdat deze beschaduwd zijn. De voorzieningen dienen permanent aanwezig en functioneel te blijven.
- 14 In de permanente situatie wordt het dak toegankelijk gemaakt voor de spreek. Hierbij is van belang dat:
 - a. tenminste de eerste drie rijen dakpannen gerekend vanaf de dakgoot (tot de vierde pannenlat) toegankelijk zijn;
 - b. tenminste 66 strekkende meter dak toegankelijk wordt gemaakt - twee strekkende meter voor elk aangetroffen nest;
 - c. de opening die toegang biedt tot de ruimte onder de dakpannen en tussen de rijen dakpannen minimaal 4,5 cm hoog is;
 - d. de ondergrond van de broedruimte onder de dakvoet niet glad is en voldoende grip biedt voor de spreek;
 - e. daken met een hoofdzakelijk zuidelijke oriëntatie niet toegankelijk gemaakt worden;
 - f. daken geventileerd zijn via een open dakvoet en nok een doorlopende luchtsponw is tussen dakbeschoot en dakpannen over de hele lengte van het dak. De luchtsponw dient niet volledig geblokkeerd wordt door bijvoorbeeld een barrière op de vierde pannenrij. Bij een eventuele blokkade dient minimaal een centimeter ventilatiesponw behouden te blijven.
- 15 Alle voorzieningen ten behoeve van de kerkuil, de huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreek 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.
- 16 De alternatieve nestplaatsen ten behoeve van de spreek dienen in de permanente situatie aanwezig te blijven. 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. Bovendien moeten de tijdelijke nestkasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



Aanwijzingen voor gebruik

- Deze ontheffing geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de ontheffinghouder deze ontheffing wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige ontheffinghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de ontheffinghouder deze ontheffing wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.

Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 26 november 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van gedeeltelijke renovatie- en sloopwerkzaamheden aan de bebouwing aan de Rijnsburgerweg 27 te Voorhout en is aangevraagd door de initiatiefnemer Tulip Housing. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil, de huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw.

Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de kerkuil (*Tyto alba*), huiszwaluw (*Delichon urbicum*), de boerenzwaluw (*Hirundo rustica*) en de spreeuw (*Sturnus vulgaris*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 31 december 2030.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Mitigatieplan renovatie Rijnsburgerweg 27 te Voorhout, Blom Ecologie, 17 februari 2026 (ODH1684189);
- Nader onderzoek huiszwaluw, spreeuw, kerkuil en vleermuizen, Ecoresult B.V., 19 december 2023 (ODH1779985);
- Quickscan Natuur Rijnsburgerweg 27 te Voorhout, Blom Ecologie, 18 april 2025 (ODH1780133);
- Nader onderzoek Rijnsburgerweg 27, Rijnsburgerweg 60a, Voorhout en Hoogeweg 28b te Rijnsburg, CREX ecologisch advies, 28 september 2020 (ODH161612);
- Activiteitenplan – Bijlage bij de aanvraag voor een ontheffing in verband met renovatiewerkzaamheden aan de gebouwen op Rijnsburgerweg 27 te Voorhout, Rijnsburgerweg 27, Rijnsburgerweg 60a, Voorhout en Hoogeweg 28b te Rijnsburg, CREX ecologisch advies, 23 september 2021 (hierna: Activiteitenplan van 23 september 2021)(ODH161617);
- Verslag veldbezoek 17 september, CREX ecologisch advies, kenmerk: Veldbezoek2021, 20 september 2021;
- Dagvaarding in kort geding, uitzettingsprocedure krakers Rijnsburgerweg 27 (ODH161620);
- Proces-verbaal van aangifte, kraken en vernielingen, mei 2002, pag. 1/2 en 2/2 (ODH161632, ODH161633);
- Gemeente Voorhout, aanschrijving voornemen opleggen last onder dwangsom, 24 mei 2002, pag. 1/2 en 2/2 (ODH161636 , ODH161637);
- Schadebeschrijving illegale houseparty, 29 april 2003, pag. 1/2 en 2/2 (ODH161642, ODH161644);
- Proces-verbaal van vernielingen en beschadigingen, mei 2003 (ODH161649);
- Proces-Verbaal van aangifte, vernielingen en beschadigingen, april 2003 (ODH161648);
- Brief Bouw & Ontwikkelingsmaatschappij over aantal krakers Rijnsburgerweg 27, 31 maart 2004 (ODH161650);
- Proces-verbaal, vernielingen en beschadigingen, wietplantage, 19 oktober 2006, pag. 1/2 en 2/2 (ODH161653, ODH161654);
- foto's deel 1, ontruiming wietplantage perceel Hoogeweg 28b Rijnsburg (ODH161656);
- foto's deel 2, ontruiming wietplantage perceel Hoogeweg 28b Rijnsburg (ODH161658);
- Notitie Bouwbedrijf, verslag gesprek met wijkagent, 15 mei 2009 (ODH161660);
- Krantenartikel De Teylinger, Bezwaar tegen vrijdelen kraakpoging, onnodige schade aan loodsen en hekken, 10 juli 2014 (ODH161661);
- Krantenartikel De Teylinger, Krakers winnen zaak over kruithuisjes Rijnsburgerweg, 24 juni 2010 (ODH161662);
- Brief gemeente Teylingen, poging tot kraken en ontruiming Rijnsburgerweg 60a Voorhout, 16 oktober 2009 (ODH161664);



- Brief gemeente Teylingen, aanschrijving spoedbestuursdwang Rijnsburgerweg 27, 29 december 2009, pag. 1/2 en 2/2 (ODH161663);
- Krantenartikel DeTeyding, Politie stop kraakactie Rijnsburgerweg, 26 september 2009 (ODH161665);
- Proces-verbaal van aangifte, vernielingen en beschadigingen, maart 2000 (ODH161667);
- Gerechtelijk vonnis ontruiming krakers, 29 april 2015 (ODH161666);
- Rechtbank Den Haag, vonnis in kort geding, 28 augustus 2015 (ODH161668);
- Krantenartikel De Teylinger, Krakers van kruithuisjes in Voorhout moeten vertrekken, 6 mei 2015 (ODH161668);
- Gevels en doorsneden Bouw broeierij (ODH161670);
- Situatietekening Bouw broeierij (ODH161677);
- Foto's huidige situatie (ODH161683);
- Plattegrond Rijnsburgerweg nr. 27 te Voorhout (ODH161710);
- Luchtfoto perceel Rijnsburgerweg 27 Voorhout (ODH161709);
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, kamerbrief Stimuleringsaanpak Flexwonen, 29 mei 2019 (ODH161696);
- Onderbouwing van het wettelijk belang: de openbare veiligheid (ODH161707);
- Levensgevaarlijk gas en zuurstof in gebouw 15 (ODH161702);
- Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Teylingen (ODH161715).

Procedure

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

Op verzoek van de aanvrager is de aanvraag aangehouden in juli 2022. De aanvraag is per 1 mei 2026 aangevuld met een geactualiseerd activiteitenplan en geactualiseerd nader ecologisch onderzoek. Hierop is de procedure hervat.

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.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 20 december 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Inwerkingtreding

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de renovatiewerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de kerkuil, de huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw is in de voorschriften geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat de bebouwing in het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de nest- en rustplaats(en) weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld weringborstels of verwijderen van dakpannen die teruggelegd kunnen worden, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de nest- of rustplaats(en).



Toetsingskader en grondslag beschikking

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

De kerkuil, huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw 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 kerkuil, de huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

Op grond van artikel 3.3 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, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de vijf gebouwen aan de Rijnsburgerweg 27 te Voorhout te renoveren en verbouwen tot 48 studio's die dienen als logiesverblijf voor 96 seizoenarbeiders. Het huidige plangebied maakt onderdeel uit van een groter project waarvoor reeds ontheffing is verleend op 2 augustus 2021 (kenmerk: 01003048-00008016).

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- renoveren gebouwen;
- afvoer materialen;
- verwijderen terreininrichting inclusief (minimale hoeveelheid) vegetatie;
- grondverzet, - transport en egaliseren terrein;
- herinrichten terrein waaronder aanleg verharding en groen.

De beoogde start van de werkzaamheden is 1 september 2026. Deze duren naar verwachting tot uiterlijk 31 maart 2027.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied. Gedurende deze veldbezoeken zijn ook een rustplaats van kerkuil en nesten van huiszwaluw, boerenzwaluw en de spreeuw aangetroffen.

Kerkuil

De kerkuil is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één rustplaats aangetroffen van de kerkuil. De rustplaats bevindt zich in gebouw 12 waar respectievelijk 3, 5, en 20 verse braakballen zijn gevonden bij de veldonderzoeken en één opvliegend individu (zie Appendix I). Er zijn in geen van de gebouwen geschikte plekken gevonden voor een kerkuilnest. Met de geplande werkzaamheden gaat de rustplaats verloren. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Huiswaluw

De huiswaluw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 27 vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen van de huiswaluw. De nestplaatsen bevinden zich in gebouw 12 (14), gebouw 14 (3), gebouw 15 (2) en gebouw 16 (8). Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Boerenwaluw

De boerenwaluw is in het plangebied aangetroffen. In gebouw 15 is één nestplaats aangetroffen. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Spreeuw

De spreeuw is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn 33 vaste rust- en verblijfplaatsen van de spreeuw aangetroffen in gebouw 12, 15 en 16. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen tijdelijk verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de kerkuil, huiswaluw, boerenwaluw en spreeuw tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het Activiteitenplan van 17 februari 2026. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de kerkuil, huiswaluw, boerenwaluw en spreeuw.

Staat van instandhouding

Kerkuil

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één rustplaats van de kerkuil verloren. In de tijdelijke en permanente situatie worden twee nestkasten geïnstalleerd in de twee nokken van de noordwestelijke schuur nummer 13 die tevens als rustplaats gebruikt kunnen worden. Om predatie van steenmarter op de eieren te voorkomen, dient de toegang tot de nestkasten moeilijker gemaakt te worden. Dit kan door deze zo geïsoleerd, hoog en donker mogelijk in de nok te plaatsen zonder klimroutes voor steenmarter (balken, ladders, steenrichels en dergelijke). Ook dienen marterwerende sluisen of een kromme buis voor de ingang geplaatst te worden met een lengte van minimaal 50 cm en dienen de kasten aan de bovenkant en zijanten afgeschermd te worden met gladde metalen platen van aluminium of blikplaten van minimaal 40 cm om marterpredatie te voorkomen.²

Buiten de meest kwetsbare periode wordt de rustplaats ongeschikt gemaakt door overdag gaten in het dak te maken. Het is ook toegestaan om de bebouwing ongeschikt te maken door de invliegopeningen af te sluiten. Voorafgaand dient vastgesteld te zijn door een ecologisch deskundige dat de kerkuil niet aanwezig is in de bebouwing. Indien wel een individu wordt aangetroffen, dient gewacht te worden tot deze uit eigen beweging de bebouwing heeft verlaten voordat deze ongeschikt gemaakt kan worden.

De kerkuil heeft een gunstige staat van instandhouding landelijk gezien en sinds de jaren tachtig is een grote toename geweest van het aantal broedparen in Nederland. Voorhout zelf is gelegen in een streek met een relatief lage dichtheid aan broedende kerkuilen. Verspreide waarneming in de omgeving duiden wel op aanwezigheid van enkele nestlocaties in het buitengebied. Een kerkuil heeft vaak meerdere rustplaatsen voor solitaire dieren gebruik van maken. Waar nu de ruimte ontbreekt in de schuren voor nesten, gaan de nestkasten hier wel in voorzien.

² https://pub.sovon.nl/static/publicaties/Boek_De_Kerkuil_een_handleiding_voor_vrijwilligers.pdf



Huiszwaluw en boerenzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 27 nestplaatsen van de huiszwaluw en één nestplaats van de boerenzwaluw verloren. Er gaat geen essentieel foerageer- of leefgebied verloren met de voorgenomen werkzaamheden. De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen van huiszwaluw en boerenzwaluw (ongeveer van 1 april tot 1 september) uitgevoerd en na afronding van de werkzaamheden zullen alternatieve nestplaatsen beschikbaar zijn met een compensatiefactor 1:2. De aangetroffen nesten worden permanent gecompenseerd met 54 alternatieve nestplaatsen voor de huiszwaluw van het type KN HZ 03 van Vivara. Deze dienen functioneel te zijn voorafgaand aan het broedseizoen volgend op de werkzaamheden. Daarnaast zijn de dakoverstekken weer geschikt na uitvoer van de werkzaamheden voor nieuwe nesten en blijft in de omgeving modder aanwezig. Voor de boerenzwaluw worden twee alternatieve nestplaatsen gerealiseerd van het type KN BZ 02 van VivaraPro.

De voorzieningen dienen te worden gerealiseerd met verschillende oriëntaties en zoveel mogelijk verspreid over (de bebouwing in) het plangebied. De voorzieningen dienen permanent aanwezig en functioneel te blijven. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de broedperiode van huiszwaluw en boerenzwaluw (april tot en met augustus) worden de daken ongeschikt gemaakt voor jaarrond aanwezige spreek en kerkuil. Dit betekent dat ook bij uitloop van de werkzaamheden geen zwaluwen aanwezig zullen zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De bebouwing wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vogels door het plaatsen van weringborstels of lichten van dakpannen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

De huiszwaluw broedt in Nederland vrijwel uitsluitend bij (agrarische) gebouwen of bruggen. De landelijke aantallen namen vanaf 1970 sterk af wat heeft geleid tot een matig ongunstige staat van instandhouding. De laatste twintig jaar laten een kleine toename zien in aantallen. Modernisering van bedrijven en intensivering van het grondgebruik heeft ertoe geleid dat boerenzwaluw in aantal afnam aan het einde van de 20^e eeuw. Sinds de eeuwwisseling is er een licht herstellende trend waar te nemen. De staat van instandhouding in Zuid-Holland is gunstig en laat eveneens een toename zien in de laatste twintig jaar. Gelet op de beperkte omvang van het effect, het uitvoeren van het werk in de periode dat zwaluwen niet in Nederland zijn en het in veelvoud aanbieden van compenserende alternatieve nestlocaties is het aannemelijk dat de huiszwaluw en boerenzwaluw in de omgeving aanwezig blijven.

Spreeuw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 33 nestplaatsen van de spreeuw tijdelijk verloren buiten het broedseizoen door de werkzaamheden aan het dak. Alle schuurdaken worden geschikt gemaakt voor spreeuw in de permanente situatie. Een invliegopening van 4,5 centimeter waarmee spreeuwen in ieder geval toegang hebben tot de eerste drie rijen dakpannen waarbij eventueel weringborstels of een pannenlat wordt geplaatst op de 4^e pannenrij om verder toegang tot het dak te beperken. Indien een horizontale blokkade wordt geplaatst, dient minimaal een cm ruimte voor een natuurlijke dakventilatie en een geschikt klimaat in de broedruimten. De dakoriëntaties op zuid of zuidwest dienen na renovatie niet opengemaakt te worden om te voorkomen dat vogels op plekken nestelen die later in het seizoen te warm worden met uitdroging van eieren en oververhitting van (jonge) dieren tot gevolg. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Voorafgaand aan de werkzaamheden, buiten de broedperiode, worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er (andere) spreeuwen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Spreeuwen migreren buiten het broedseizoen waarbij de noordelijker broedende spreeuwen de



voor spreeuwen geschikte nestruimtes in het plangebied zouden kunnen koloniseren buiten het broedseizoen. Herkolonisatie (ook na het broedseizoen) wordt voorkomen door de bebouwing ongeschikt te maken. Dit wordt uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of plaatsen van weringborstels. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood.

De spreeuw komt voor in de directe omgeving van het plangebied. Door de voorgenomen maatregelen en het beperkte effect is het aannemelijk dat de spreeuw 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 kerkuil, huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw.

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' zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb.

De panden zijn in slechte staat door langdurige leegstand en schade die is aangebracht bij illegale betreding. Gezien de kenmerken van de gebouwen en ligging in het buitengebied zijn zij jarenlang een aantrekkelijk doelwit gebleken voor vandalisme en andere criminele activiteiten. Er hebben zich sinds de jaren '90 diverse openbare orde en veiligheidsproblemen voorgedaan. Middels een gerechtelijke uitzettingsprocedure zijn de krakers van de gebouwen inmiddels niet meer aanwezig en staan de gebouwen sinds begin 2021 al langere tijd leeg.

Door de aanvrager zijn diverse foto's, processen-verbaal, gerechtelijke vonnissen, bestuursrechtelijke aanschrijvingen door de gemeente en krantenartikelen aangeleverd ter onderbouwing van het wettelijk belang. Hieruit blijkt onder andere dat in de gebouwen in het verleden tweemaal een illegale houseparty heeft plaatsgevonden, waarbij met slijptollen en breekijzers de toegangshekken en deuren zijn opgebroken. Hierbij is aanzienlijke schade aangericht en dit heeft ook de nodige overlast voor de omgeving opgeleverd. In de gebouwen zijn injectienaalden en lege flessen gevonden en sporen van brandstichting aangetroffen. Verder is er tweemaal een wietplantage aangetroffen en opgerold en de panden zijn in het verleden met spoed bestuursdwang verzegeld ten tijde van de nucleaire top in 2014 (Nuclear Security Summit), in verband met nationale veiligheidsdreigingen. Uit de stukken blijkt duidelijk dat de gebouwen vanuit openbare orde oogpunt lastig te beheren zijn.

Voortzetting van de huidige situatie lost het openbare orde en veiligheidsproblemen niet op en verder verval door langdurig gebrek aan onderhoud zal deze gebouwen alleen nog maar een aantrekkelijker doelwit maken voor criminele activiteiten zoals vernieling en brandstichting. De ontwikkeling van de gebouwen naar woningen voor seizoenarbeiders en de ingebruikname voor opslag van cultuurhistorisch erfgoed zal ertoe leiden dat de gebouwen weer in gebruik worden genomen. De gebouwen worden gerenoveerd en er zal door de aanwezigheid van personen meer toezicht zijn. Het project is daarmee in het belang van de openbare orde en veiligheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de kerkuil, de huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden. Het betreft renovatie van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Met de huidige werkwijze komen de locaties van de nestplaatsen gedeeltelijk weer beschikbaar en is gekozen voor het meest gunstige scenario voor de aanwezige soorten. Wat betreft de werkzaamheden worden maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de 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 kerkuil, de huiszwaluw, de boerenzwaluw en de spreeuw 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 Teylingen bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendix I



Figuur 1 Aangetroffen rustplaats en sporen kerkuil. Bron: Nader onderzoek 2023.



Figuur 2 Aangetroffen nestplaatsen huiszwaluw onder brede dakrand. Bron: Nader onderzoek 2023.



Figuur 3 Aangetroffen nestplaats binnenin schuur waarschijnlijk bovenop balk. Bron: Nader onderzoek 2023.



Figuur 4 spreeuwen aangetroffen zingend op nok. Nesten onder dakpannen, waarschijnlijk in de dakvoet. Figuur 3 Aangetroffen nestplaats binnenin schuur waarschijnlijk bovenop balk. Bron: Nader onderzoek 2023.



Appendix II



Figuur 5 Permanente voorzieningen kerkuil (oranje), huis- en boerenwaluw (groen) en voor spreek (dakvoet weer toegankelijk maken). Bron: Mitigatieplan 2026.