

Zaaknummer : 00550610
Ons Kenmerk : ODH-2019-00137636
Datum : 21 JAN 2020

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 30 april 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van woningen van het project 'fase 1 van het Rode Dorp' gelegen aan de Jan Nieuwenhuijzenstraat, Grippenstreinstraat en Goeman Borgesiusstraat te Alphen aan den Rijn. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten van de gierzwaluw, het verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2022.

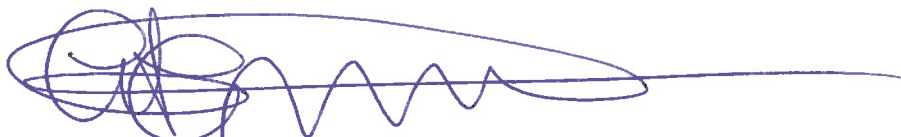
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 30 april 2019 en de aanvullende stukken van 28 november 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 31 december 2022.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



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

Rechtsmiddelen

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

VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen;
 - c het aanbrengen van de tijdelijke voorzieningen uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - d het aanbrengen van de permanente voorzieningen uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
 - e eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden;
 - f de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het activiteitenplan. 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.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en het ecologisch werkprotocol op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Bijlage Projectplan Sloop en nieuwbouw fase 1 Rode Dorp Alphen aan den Rijn' en 'Notitie Project Flora en Fauna Rode Dorp Vleermuiskasten en gierzwaluwkasten' van 13 februari 2019.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

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

- 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 Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd.

Specifieke voorschriften

- 8 Voordat de permanente maatregelen voor zowel de gierzwaluw als de gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd, dient uiterlijk één maand voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - a de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegeroute en vrije vliegroute;
 - b de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - c de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - e de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - f de permanente voorzieningen moeten zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, denk hierbij aan vergelijkbaar materiaalsoort en volume, vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen;
 - g de permanente voorzieningen moeten functioneel blijven; aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd, bijvoorbeeld bij het periodieke onderhoud van het gebouw. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.

Gierzwaluw

- 9 Werkzaamheden nabij de nestplaatsen van de gierzwaluw en het ongeschikt maken van de nestplaatsen dienen te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode van de soort, die loopt van 15 april tot en met 15 augustus.
- 10 De tijdelijke kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de gierzwaluw.
- 11 De tijdelijke gierzwaluwkasten mogen pas verwijderd worden nadat gedurende één broedseizoen de tijdelijke en permanente voorzieningen tegelijk beschikbaar waren. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te worden uitgevoerd buiten de periode 15 april t/m 15 augustus, wanneer de kast is verlaten.

Gewone dwergvleermuis

- 12 De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen ongeschikt gemaakt te worden door het creëren van tocht of door het plaatsen van exclusion flaps.

- 13 De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente alternatieven verwijderd worden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare paarperiode, wanneer de kast is verlaten.
- 14 De locaties van de permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.

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 (bijvoorbeeld de Vereniging van Eigenaren) dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor de onderhoudsverplichting. Dit dient contractueel vastgelegd te worden.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 30 april 2019 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw van woningen van het project 'fase 1 van het Rode Dorp' gelegen aan de Jan Nieuwenhuijzenstraat, Gripenstreinstraat en Goeman Borgesiusstraat te Alphen aan den Rijn. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten van de gierzwaluw, het verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2022.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

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

Op 28 november 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Reactie aanvullende stukken ontheffingsaanvraag Rode Dorp fase 1 Alphen aan den Rijn_27-11-2019, Aveco de Bondt, referentienummer: DBO/180645.

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 17 oktober 2019 verzocht om aanvullende gegevens. Op 28 november 2019 hebben wij de aanvullende informatie ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 7 mei 2019 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gierzwaluw is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden:

- opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de gierzwaluw te vernielen of te beschadigen of nesten van de gierzwaluw weg te nemen;

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.3 en artikel 3.8 van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid onder b, van de Wnb aan de orde is en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

Woningcorporatie Woonforte is voornemens om het Rode Dorp te Alphen aan den Rijn te herontwikkelen, waarbij bestaande woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het stratenpatroon blijft gehandhaafd waarbij de nieuwe woningen gebouwd worden ter plaatse van de huidige bouwblokken. De herontwikkeling van de wijk wordt vanaf het najaar van 2020 gefaseerd uitgevoerd. De aanvraag heeft betrekking op fase 1 van dit project welke gedurende twee jaar, in 2020-2022, wordt uitgevoerd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

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

Gierzwaluw

Het gierzwaluwonderzoek is in grote lijnen uitgevoerd conform het Kennisdocument gierzwaluw (BIJ12, 2017). In het ecologisch onderzoek staat vermeld dat het bezoek van 8 juni tot 22:00 uur duurde. Hiermee is het veldbezoek 30 minuten korter dan vereist. Uit de aanvullende gegevens blijkt dat de gierzwaluwonderzoeken overlapt met de vleermuisonderzoeken. Hiermee is er gedurende het vleermuisonderzoek tevens gelet op de aanwezigheid van de gierzwaluwen die nog actief waren rond zonsondergang. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Binnen de woningen van het plangebied zijn 13 nesten aangetroffen. Een kolonie van 13 nesten bevindt zich in de vlieringen op de gevels van de Jan Nieuwenhuijzenstraat, Gripensteinstraat en de G. Borgesiusstraat. Als gevolg van de sloop van de woningen worden 13 nestplaatsen van de gierzwaluw opzettelijk beschadigd of vernield. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Het vleermuisonderzoek is in grote lijnen uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er dienen twee veldbezoeken te worden uitgevoerd in de najaarsperiode van 0.00-2.00 uur. Een dergelijk onderzoek is niet uitgevoerd. De aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is op voorhand uitgesloten aan de hand van ongeschikte fysieke kenmerken van de bebouwing. Gezien het geringe aantal waargenomen vleermuizen en de lage activiteit is bovendien geen aanleiding om aan te nemen dat de bebouwing wordt gebruikt als grotere winterverblijfplaats. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één zomerverblijfplaats ter plaatse van de Goeman Borghestraat 16 aangetroffen en er zijn twee paarverblijfplaatsen ter plaatse van de Jan Nieuwenhuijzenstraat 22 en 24 aanwezig. Daarnaast is tijdens een van de veldbezoeken een paarterritorium van de soort aangetroffen langs de voorgevels van de Jan Nieuwenhuijzenstraat 20/22/24. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze in gebruik worden genomen gedurende milde winters voor één of enkele individuen.

Als gevolg van de sloop van de woningen worden de zomer- en winterverblijfplaats en drie paar- en winterverblijfplaatsen beschadigd of vernield. Hierbij wordt de gewone dwergvleermuis opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het projectplan 'Bijlage - Projectplan Ruimtelijke ingrepen', de notitie 'Locaties tijdelijke mitigerende maatregelen fase 1 Rode Dorp' en in de aanvullende informatie van 28 november 2019.

Gierzwaluw

De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gierzwaluw. In februari 2019 zijn 60 tijdelijke gierzwaluwkasten opgehangen aan woningen en een kerkgebouw aan de Ruijterstraat, Hugo de Grootstraat, Jan Nieuwenhuijzenstraat, Gouman Borgesiusstraat, Brittenrusstraat en de Tolstraat. Het betreft gierzwaluwkasten van het type Vivara Pro NK GZ 08. In de nieuwbouw woningen worden 60 gierzwaluwkasten ingebouwd. Het uiteindelijke type kast en de exacte inbouwlocaties worden voortijdig afgestemd met een gierzwaluwdeskundige.

Op het moment dat gestart wordt met de sloop van fase 1, zijn er voor de gierzwaluwen reeds twee volledige broedseizoenen verstreken. Hiermee wordt voldoende gewenningstijd geboden. Bij de fasering van de werkzaamheden is er rekening mee gehouden dat zo veel mogelijk direct een permanente situatie gecreëerd wordt en zo min mogelijk tijdelijk wordt gecompenseerd.

Gewone dwergvleermuis

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing voor vleermuizen ongeschikt gemaakt, in de periode augustus- oktober, in overleg met een vleermuisdeskundige. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Voor 15 februari 2019 zijn 12 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen aan woningen aan de Grijpsteinstraat en de Gouman Borgesiusstraat. Het betreft vleermuiskasten van het type VK WS 01 van Vivara Pro die net onder de dakgoten zijn geplaatst. Het exacte ontwerp van de nieuwbouw woningen is nog niet bekend. Indien de woningen spouwmuren krijgen, dan zullen de bovenste open stootvoegen open worden gelaten waardoor de spouwmuren toegankelijk worden voor gewone dwergvleermuizen. Indien er geen spouwmuren worden gerealiseerd in de woningen, worden in totaal 12 inbouwkasten in de gevels van de woningen ingebouwd van het type IB VL 01 van Vivara Pro of vergelijkbaar.

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 16 nestplaatsen verloren. In de nieuwbouw worden 60 nestplaatsen permanent aangebracht. Het stratenpatroon blijft gehandhaafd waarbij de nieuwe woningen gebouwd worden ter plaatse van de huidige bouwblokken. Voor de tussenliggende periode van twee jaar dat de huidige verplaatsen niet beschikbaar zijn en de nieuwe permanente voorzieningen nog niet zijn gerealiseerd, is in compenserende maatregelen voorzien. Er zijn in februari 2019 reeds 60 tijdelijke nestkasten voor de gierzwaluw geplaatst op zeven verschillende locaties, overwegend oost en zuid georiënteerd. Hiervan zijn twee locaties in directe nabijheid van het plangebied gelegen. De kasten zijn gemaakt van duurzaam materiaal en op minstens drie meter hoogte geplaatst, vrij van verstoring en predatoren, met een vrije aanvliegroute.

Op het moment dat gestart wordt met de sloop van fase 1, zijn er twee volledige broedseizoenen verstreken waarin de gierzwaluwen aan de voorzieningen hebben kunnen wennen. Door de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren komen er direct na de start van de werkzaamheden permanente voorzieningen beschikbaar. Hiermee komt er in de loop van de werkzaamheden een groot aanbod aan alternatieven voor de gierzwaluw beschikbaar voor de nestplaatsen die verloren gaan. Omdat het exacte ontwerp van de nieuwbouwwoningen nog niet bekend is, is niet duidelijk welk type nestkast in de permanente situatie wordt gebruikt. Derhalve dient een plan van aanpak te worden aangeleverd waarin is opgenomen hoe de voorzieningen worden gerealiseerd en welk type nestkast wordt gebruikt als permanente maatregelen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 8.

Werkzaamheden nabij de nestplaatsen van de gierzwaluw en het ongeschikt maken van de nestplaatsen dienen te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode van de soort, die loopt van 15 april tot en met 15 augustus. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

De tijdelijke alternatieven dienen functioneel te zijn voor de periode waarvoor ze worden ingezet. Dit betekent dat de kasten jaarlijks, buiten het broedseizoen, gecontroleerd dienen te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn omdat de kasten bijvoorbeeld beschadigd zijn of de aanvliegroute geblokkeerd is, dient ervoor gezorgd te worden dat de kasten weer functioneel worden. Wij hebben dit in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 10.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de gewenningstijd van de gierzwaluw, wat inhoudt dat de tijdelijke en permanente voorzieningen gedurende tenminste één broedseizoen aanwezig moeten zijn, voordat de tijdelijke alternatieven worden verwijderd. Dit betekent dat, wanneer een permanente voorziening direct in gebruik is genomen, de tijdelijke alternatieven op zijn vroegst na het broedseizoen van 2023 mogen worden verwijderd. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gierzwaluw. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode die loopt van 15 april tot en met 15 augustus, wanneer de kast is verlaten. Wij hebben dit in voorschrift 11 opgenomen.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan één zomer- en winterverblijfplaats en twee paar- en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Voorafgaand van de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt. Uiterlijk 15 februari 2019 zijn 12 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. De kasten zijn gemaakt van duurzaam materiaal en op minstens drie meter hoogte geplaatst, vrij van verstoring en predatoren, met een vrije aanvliegroute en binnen een straal van 100 meter van de huidige verblijfplaatsen.

Omdat het exacte ontwerp van de nieuwbouwwoningen nog niet bekend is, zijn ook de maatregelen voor de permanente situatie nog niet bekend. Er worden 12 permanente inbouwkasten gerealiseerd of de spouwmuur wordt beschikbaar gesteld als verblijfplaats. Beide maatregelen geven de gewone dwergvleermuis voldoende alternatieve verblijfplaatsen ter compensatie voor hetgeen verloren gaat. Er dient een plan van aanpak te worden opgesteld en aangeleverd voor de exacte uitvoering van permanente maatregelen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 8.

De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dienen ongeschikt gemaakt te worden door het creëren van tocht of door het plaatsen van exclusion flaps. Hiermee is geborgd dat er geen vleermuizen in de bebouwing aanwezig blijven die kunnen worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.

De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas zes maanden na het realiseren van de permanente alternatieven verwijderd worden, waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen. De verwijdering dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare paarperiode en onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van vleermuizen, wanneer de kast is verlaten. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 13.

De locaties van de tijdelijke en permanente vleermuisvoorzieningen en het type dienen te worden gemeld via www.vleermuiskasten.nl. Op deze manier komt er meer inzicht in waar vleermuisvoorzieningen zijn geplaatst. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 14.

Omdat voldoende alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd en rekening wordt gehouden met de gewenningsperiode en de kwetsbare periodes van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis, is het aannemelijk dat de soorten in de omgeving van het plangebied aanwezig blijven. Uit de aanvullende gegevens blijkt dat de lokale staat van instandhouding van de in "Alphen-stad" voorkomende soorten gunstig is.

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

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het ecologisch werkprotocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De ontwikkeling bestaat uit sloop van woningen die gebouwd zijn in de eerste helft van de vorige eeuw en daarop volgend nieuwbouw. De 172 eengezinswoningen in de 'arbeiderswijk' het Rode Dorp hebben een slechte bouwtechnische, bouwfysische en woon-technische kwaliteit. De fundering van de woningen is slecht, woningen staan scheef en vertonen scheurvorming. De bij de aanvraag gevoegde constructieve onderzoeken bevestigen dit. Bovendien ervaren de bewoners onder meer vocht- en tochtklachten. De woningen zijn met ca. 75 m² woonoppervlak klein voor een eengezinswoning. Het energieverbruik van de woningen is hoog.

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

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

Het terugdringen van de 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.

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

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang "volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

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

energiezuinig ventilatiesysteem en warmtepomp onder te brengen. Gelet op het voorgaande is niet doelmatig om de woningen te renoveren en daarom is besloten de woningen te slopen. Met de voorgenomen maatregelen krijgen de nieuwe woningen minimaal een A++ energielabel. Vanuit de soorten gezien betekent renovatie geen beter alternatief dan sloop van de woningen, aangezien de grootschalige renovatie die nodig zou zijn ook zal leiden tot het verdwijnen van de huidige verblijfplaatsen.

De sloop en nieuwbouw voor fase 1 vinden gedurende een tijdsbestek van ongeveer twee jaar in de periode 2020-2022 plaats. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis 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 omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Alphen aan den Rijn bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wnb worden verleend.