



omgevingsdienst  
**HAAGLANDEN**

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag  
Postadres  
Postbus 14060  
2501 GB Den Haag  
T (070) 21 899 02  
E vergunningen@odh.nl  
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00499015  
Ons Kenmerk : ODH-2018-00060937  
Datum : **25 JULI 2018**

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 24 oktober 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.34, derde lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft het ontwikkelen van een voormalig bedrijfsterrein naar een gebied met ruimte voor nieuwe woningen, horeca, cultuur, recreatie, groen en water aan de Stationsweg 24 te Arkel (Fase 1, 2 en 3). Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de rugstreeppad (*Bufo calamita*);
- 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*) en de rugstreeppad (*Bufo calamita*);
- artikel 3.6, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het onder zich hebben en anders dan voor verkoop te vervoeren van de rugstreeppad (*Bufo calamita*);
- artikel 3.34, eerste lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het uitzetten van de rugstreeppad (*Bufo calamita*).

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- I. de voorschriften 1 tot en met 16 te verbinden aan deze ontheffing;
- II. de aanvraag van 24 oktober 2017 en de aanvullende stukken onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- III. dat deze ontheffing geldig is tot en met 1 februari 2023



**omgevingsdienst  
HAAGLANDEN**

### **Ondertekening**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

### **Rechtsmiddelen**

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

## VOORSCHRIFTEN

### Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
  - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden en daarbij het ecologisch werkprotocol over te leggen aan 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 (FF);
  - het aanbrengen van de permanente voorziening te melden bij Unit Groen Bodem en opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
  - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden aan Unit Groen Bodem en opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
  - uiterlijk één week vóór het beëindigen van de werkzaamheden Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte worden gesteld van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen uit het reeds opgestelde Ecologische werkprotocol van 1 juni 2018. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c de uit te voeren werkzaamheden;
  - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 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.

### Specifieke voorschriften

- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van gewone dwergvleermuis en de rugstreppad.

---

<sup>1</sup> 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 faunawet, 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.



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het Ecologisch werkprotocol van 1 juni 2018 en de aanvullende stukken van 26 juni 2018.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregel voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregel wordt uitgevoerd dient deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl).

### *Gewone dwergvleermuis*

- 8 De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal 1x per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast wordt hersteld.
- 9 De locaties van de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.
- 10 Voordat de permanente maatregelen worden uitgevoerd, dient uiterlijk drie maanden voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan ons te worden overgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
  - de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije vliegroute;
  - de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
  - de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
  - er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
  - de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
  - 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;
  - 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.
- 11 De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn, waarbij de gewenningsperiode van 6 maanden is gehanteerd. De verwijdering van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een deskundige op het gebied van gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort.
- 12 Eventuele verlichting die wordt gebruikt om de werkzaamheden uit te voeren, dient uitsluitend gericht te zijn op de bouwplaats en dient tussen zonsondergang en zonsopkomst uitgeschakeld te zijn om te voorkomen dat vleermuizen worden verstoord door kunstlicht. Ook gedurende de gebruiksfase van de nieuwbouwwijk dient verlichting in het gehele plangebied geen verstoring te hebben op de te realiseren alternatieve verblijfplaatsen en functies zoals de voorgenomen realisatie van lijnvormige elementen (i.v.m. vliegroutes) en foerageergebied

### *Rugstreepad*

- 13 De paddenpoel en de migratie/dispersie routes naar de paddenpoel kunnen binnen een jaar dichtgroeien met vegetatie. Dit dient te worden voorkomen. Vóór de start en gedurende de voortplantingsperiode dient het voortplantingswater te allen tijde toegankelijk te zijn voor de soort. Ook de winterhabitat dient toegankelijk te blijven. U dient het (maai)beheer en onderhoud, conform het desbetreffende kennisdocument en de uitvoeringsovereenkomst uit te voeren.
- 14 Handmatig beheer en onderhoud van de alternatieve paddenpoel verdient de voorkeur boven gebruik van machinaal gereedschap. U dient te voorkomen dat de paddenpoel lek raakt. Eventuele lekkages dienen direct te worden gerepareerd, zodat de functionaliteit van de paddenpoel te allen tijde gewaarborgd blijft. De uitvoering en verantwoordelijkheden hiervan dient tevens vastgelegd te worden in de uitvoeringsovereenkomst.
- 15 Voor de langere termijn is het beheer en onderhoud van de alternatieve paddenpoel is de komende 10 jaar geborgd middels een uitvoeringsovereenkomst tussen VN OG II B.V. en het Collectief Alblasserwaard/Vijfheerenlanden Coöperatieve U.A.. Deze overeenkomst dient aangepast te worden naar aanleiding van de voorschriften in deze ontheffing.
- 16 Het afvangen, verplaatsen en uitzetten van de rugstreepad dient uitgevoerd te worden zoals beschreven in de ecologische werkprotocol van 1 juni 2018 en de aanvullende stukken van 26 juni 2018. Hierbij dient het Kennisdocument Rugstreepad (BIJ12, versie 1.0, 2017) opgevolgd te worden. De ecologisch deskundige dient ook minimaal drie aansluitende dagen géén exemplaren van de rugstreepad afgevangen te hebben, vóórdat het plangebied mag worden vrijgegeven en de werkzaamheden mogen starten. Bij de meest recente fase 1, 2 en 3 dient deze werkwijze gehanteerd te worden. Bij fase 2 en 3 dient de migratieroute toegankelijk te blijven tijdens afvangen. Als alternatieve werkwijze voor het afvangen kan ook het gehele plangebied van fase 2 en/of 3 volledig worden afgeschermd.
- 17 Mocht er, ondanks de getroffen maatregelen, onverhoopt sprake zijn van voortplanting binnen het plangebied, dan dient deze voortplantingslocatie direct afgeschermd te worden met toepassing van een amfibie werend scherm. De werkzaamheden op deze locatie mogen pas weer worden hervat, nadat het larve stadium ten einde is, de jonge exemplaren van de rugstreepad zijn weggevangen en er minimaal drie aansluitende dagen géén rugstreepadden zijn gevangen.

### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten- beschermd én onbeschermd- geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te 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 Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.



**omgevingsdienst  
HAAGLANDEN**

## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 24 oktober 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, en artikel 3.34, derde lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft het ontwikkelen van een voormalig bedrijfsterrein naar een gebied met ruimte voor nieuwe woningen, horeca, cultuur, recreatie, groen en water aan de Stationsweg 24 te Arkel. Het voorgenomen project is gepland in 3 fasen. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de rugstreeppad (*Bufo calamita*);
- 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*) en de rugstreeppad (*Bufo calamita*);
- artikel 3.6, tweede lid, van de Wnb, voor wat betreft het onder zich hebben en anders dan voor verkoop te vervoeren van de rugstreeppad (*Bufo calamita*);
- artikel 3.34, eerste lid, van de Wnb, voor wat betreft het uitzetten van de rugstreeppad (*Bufo calamita*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 februari 2018 tot en met 1 februari 2023.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Natuuronderzoek 'Betondak Arkel' t.b.v. transformatie naar woongebied van fabrieksterrein Beton te Arkel, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp, september 2017;
- Activiteitenplan ruimtelijke ingrepen, bijlage bij aanvraag ontheffing § 3.2 Wnb m.b.t. Gewone dwergvleermuis & Rugstreeppad, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp, 24 oktober 2017.

Op 30 maart 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvulling informatie aanvraag ontheffing Wnb zaaknummer 00499015 Betondak Arkel, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp, 30 maart 2018;
- Ecologisch werkprotocol uitvoering gebiedsontwikkeling industrieterrein 'Betondak' te Arkel - Fase 1, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp, 29 maart 2018;
- Voorontwerp omgevingsplan Betondak Arkel, 11 september 2017;
- Verzoek tot ontwikkeling van de betonlocatie Arkel met woningbouw en andere functies, 28 maart 2017;
- Verkennend/nader bodemonderzoek Stationsweg 24 te Arkel, BK ingenieurs B.V., projectnummer 163102, 21 februari 2017;
- Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 juli 2007, ECLI:NL RVS:2007:BB0373.

Op 28 mei 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording nadere vragen 28 mei 2018, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp.

Op 30 mei 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording nadere vragen 30 mei 2018, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp;
- Ecologisch werkprotocol uitvoering gebiedsontwikkeling industrieterrein 'Betondak' te Arkel - Fase 1, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp, bijstelling 30 mei 2018.



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

Op 1 juni 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording nadere vragen 1 juni 2018, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp;
- Ecologisch werkprotocol uitvoering gebiedsontwikkeling industrieterrein 'Betondak' te Arkel - Fase 1, GroenTeam - Adviescentrum voor natuur en ecologie, landschap en groenontwerp, bijstelling 1 juni 2018.

Op 7 juni 2018 hebben wij foto's ontvangen van de alternatieve paddenpoel. Op 26 juni 2018 is een gewijzigde planning en afvangplan ten behoeve van de rugstreeppad aangeleverd.

### 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 14 maart 2018 verzocht om aanvullende gegevens en is de procedure opgeschort. Op 30 maart 2018 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 15 januari 2018 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 Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

### Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag voor de gewone dwergvleermuis is getoetst aan artikel 3.8 en de aanvraag voor de rugstreeppad is getoetst aan de artikelen 3.6, 3.8 en 3.34 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland (verder: de beleidsregel).

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

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, en artikel 3.6, tweede lid, van de Wnb is het verboden in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied:

- opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- het onder zich hebben en anders dan voor verkoop te vervoeren.

Op grond van artikel 3.34, eerste lid, van de Wnb is het verboden dieren of eieren van dieren uit te zetten.

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat een van de belangen genoemd in artikel 3.8 van de Wnb aan de orde is en;
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

### Beoordeling

#### Aanvraag

De aanvraag betreft het ontwikkelen van een voormalig bedrijfsterrein naar een gebied met ruimte voor energie positieve woningen, horeca, cultuur, recreatie, groen en water aan de Stationsweg 24 te Arkel. Uit



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

het activiteitenplan blijkt dat de ontwikkeling van het gehele project, bestaande uit 3 fasen, over een periode van 10 tot 20 jaar uitgevoerd kan worden. De planning van de werkzaamheden ten behoeve van fase 1 staat gepland voor 2018 en 2019. De planning voor fasen 2 en 3 zal hierop opvolgen.

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

Onderstaande bevindingen zijn gebaseerd op de kaart met fasen 1, 2 en 3, zoals weergegeven bij de onderzoeksresultaten in het Natuuronderzoek 'Betondak Arkel' t.b.v. transformatie naar woongebied van fabrieksterrein Beton te Arkel van september 2017 en de beantwoording van de aanvullende vragen van 30 maart 2018.

#### *Onderzoek gewone dwergvleermuis*

Om vast te stellen of er sprake is van overtreding van de Wnb is op 20 september 2015, 8 oktober 2015, 12 mei 2016, 1 juni 2016, 5 juli 2016 en 6 juli 2016 gedurende 2 uur ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Op voorhand zijn verschillende onderdelen van het plangebied uitgesloten op basis van geschiktheid. Hierbij is rekening gehouden met de constructie van de bebouwing. Het plangebied bestaat uitsluitend uit 2 loodsen met een kantoorgebouw, waardoor het gebied voldoende overzichtelijk was. Vanwege de slechte weersomstandigheden in de periode half augustus tot half september kon het onderzoek niet overeenkomstig het vleermuisprotocol plaatsvinden. Het veldbezoek is daarom op 8 oktober 2015 bewust buiten de optimale periode uitgevoerd voor wat betreft de gewone (en ruige) dwergvleermuis, omdat de weersomstandigheden optimaler waren: droog, zeer 'zacht' met weinig wind. Er is bij het onderzoek geen aanwijzing voor een kolonie aangetroffen. Daarnaast is gebleken dat er binnen het plangebied geen toegankelijke vorstvrije locaties aanwezig zijn, waardoor de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen uitgesloten is. Uit het onderzoek is niet gebleken dat essentiële foerageergebied of essentiële vliegroutes van vleermuizen in het plangebied zijn gelegen. Gedurende de veldonderzoeken in de zomer- en paarperiode is aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis vastgesteld bij de loodsen naast het kantoorgebouw. Het ecologische onderzoek is uitgevoerd conform de destijds vigerende Vleermuisprotocol. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest om de functionaliteit voor vleermuizen te bepalen.

#### *Onderzoek rugstreepdier*

Om vast te stellen of er sprake is van overtreding van de Wnb is op 12 mei 2016, 1 juni 2016 en 5 juli 2016 ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreepdier uitgevoerd. De verlaten betonfabriek bevat betonvloeren voor de opslag van zand en grind, waarin nu ook plekken met stagnerend regenwater zijn ontstaan die functioneren als voortplantingshabitat van de soort. Er blijft ook water staan in een afgebrande loods. Tijdens de veldbezoeken zijn er binnen het plangebied eierstrengen, larven en 44 exemplaren van de rugstreepdier waargenomen. Tijdens de voortplanting is de populatie-omvang (van ver boven de 100 exemplaren) binnen het plangebied afgeleid van een inschatting van roepende mannetjesdieren en de dichtheid aan larven in de plassen. Tegen de winterperiode trekt de rugstreepdier naar droog terrein, waarbij deze zich vorstvrij kan ingraven en verschuilen. Het industrieterrein is relatief nat, maar overwinteringsgebied wordt niet uitgesloten door de aanwezigheid van rond liggend puin, mogelijkheden langs de gevels van de loodsen of holletjes. Essentiële migratie- en dispersie routes worden uitgesloten, omdat het plangebied wordt ingesloten door het Merwedekanaal en de soort vanaf het plangebied verschillende richtingen naar overige delen van het buitengebied kan migreren. De aanwezigheid van de soort is aangetoond conform het Kennisdocument Rugstreepdier (B1J12, versie 1.0, 2017). De onderzoeksinspanning is hiermee voldoende geweest.

#### *Aanwezigheid soorten*

De gewone dwergvleermuis en de rugstreepdier zijn in het plangebied aangetroffen. In de loods naast het kantoorgebouw (binnen fase 2) zijn drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, waarvan twee ook als zomerverblijfplaats fungeren. Binnen fase 1 en 2 is de rugstreepdier vastgesteld en fase 3 grenst hieraan, waardoor de soort daar niet uit te sluiten is. Het plangebied fungeert als voortplantings- en overwinteringshabitat voor de rugstreepdier.



Als gevolg van de werkzaamheden gaan de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis alsmede de voortplantings- en overwinteringshabitat voor de rugstreepad verloren. Daarnaast kunnen deze soorten worden verstoord tijdens de werkzaamheden. Dit leidt ertoe dat de in artikel 3.5 genoemde verboden worden overtreden. Exemplaren van de rugstreepad zullen derhalve uit het plangebied moeten worden verwijderd, hetgeen betekent dat ze moeten worden gevangen, verplaatst en uitgezet in een alternatief leefgebied, waardoor tevens de in artikel 3.6 en artikel 3.34 genoemde verboden worden overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de rugstreepad tot een minimum te beperken worden maatregelen, zoals beschreven in het Ecologisch werkprotocol van 1 juni 2018 en de aanvullende stukken van 26 juni 2018, voorgesteld. Hierin wordt de werkwijze voor fase 1 beschreven, waarbij de planning is afgestemd op de aanwezige soorten binnen het plangebied. Protocol 1 is gericht op de rugstreepad en gaat in op de verplaatsing, uitzetting en compensatie. Protocol 2 is gericht op de gewone dwergvleermuis en gaat in op de fasering, tijdelijke en permanente compensatie. Protocol 3 gaat in op zorgplichtmaatregelen.

### **Beoordeling functionaliteit verblijfplaatsen; staat van instandhouding**

Onderstaande bevindingen zijn gebaseerd op de kaart met fasen 1, 2 en 3, zoals weergegeven bij de meest recente planning van de uitvoering, conform de aanvullende stukken van 26 juni 2018.

#### *Gewone dwergvleermuis*

Door de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gaan drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren, waarvan twee verblijfplaatsen tevens fungeren als zomerverblijfplaats. Ter tijdelijke vervanging zijn er acht vleermuiskasten (type Vivara Chambord) en vier kraamkasten (type Vivara Causa) voor half februari 2016 aangebracht aan de gevels van het kantoorgebouw, geclusterd in verschillende richtingen. De vleermuiskasten zijn in de tussentijd nog niet in gebruik genomen. De huidige verblijfplaatsen zijn nog functioneel, waardoor de soort nog niet hoeft uit te wijken. In de directe omgeving kunnen onder meer vanwege de ligging geen andere alternatieven gerealiseerd worden en de directe omgeving biedt ook geen locaties met bebouwing waar dezelfde functies aanwezig zijn. Er is voldoende gewenningstijd gehanteerd waardoor de vindkans vergroot is. De vleermuiskasten zijn recent nog gecontroleerd op geschikt- en toegankelijkheid. De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar worden gecontroleerd op de functie waarvoor deze zijn aangebracht. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat door nieuwe lichtbronnen de kast niet gebruikt wordt, dient er voor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 8 opgenomen. Van belang is dat deze tijdelijk kasten worden aangemeld bij [www.vleermuiskasten.nl](http://www.vleermuiskasten.nl). Op deze wijze komt meer inzicht waar vleermuiskasten zijn geplaatst. Wij hebben deze verplichting in voorschrift 9 opgenomen. De tijdelijke vleermuiskasten zijn opgehangen aan het kantoorgebouw ten westen van de oude fabriekshallen, waarin de huidige verplaatsen zijn gesitueerd. Fase 1 en 2 worden uitgevoerd aan de oostzijde van de fabriekshallen, waardoor voldoende afstand wordt gehouden om eventuele verstoring van de tijdelijke verblijfplaatsen te voorkomen.

De permanente vleermuisverblijven worden geïntegreerd in de nieuwbouwwoningen in fase 1 en zo nodig in fase 2. Via open spouwmuren/inbouwkasten worden deze alternatieven direct langs het kanaal gerealiseerd. De permanente verblijfplaatsen blijven hierdoor buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden in fase 3, waar de huidige verblijfplaatsen aanwezig zijn. De exacte locaties en in welke vorm de permanente verblijfplaatsen gerealiseerd worden is nog niet bekend. Vóórdat de permanente maatregelen worden uitgevoerd, dient dan ook uiterlijk drie maanden voorafgaand een plan van aanpak voor de permanente maatregelen ter goedkeuring aan ons te worden overgelegd, zoals opgenomen in voorschrift 10. Het ecologisch werkprotocol vermeldt dat de standaard gewenningperiode ten behoeve van de permanente verblijfplaatsen worden gehanteerd, voordat de tijdelijke vleermuiskasten worden verwijderd. De



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

werkzaamheden binnen fase 3 mogen nog niet starten, voordat de permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen in fase 1 dan wel fase 2 functioneel zijn, zoals opgenomen in voorschrift 11. Een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis zal daarna het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen begeleiden. Het plangebied zal op de lange termijn veranderen door de nieuwbouw en recreatie. Gedurende de gebruiksfase zal verlichting niet op de permanente verblijfplaatsen gericht worden. Om te garanderen dat de permanente verblijfplaatsen op de lange termijn geschikt blijven is een aanscherping hiervan verwerkt in voorschrift 12. Aanvullend zal het plangebied namelijk ook meer mogelijkheden bieden in foerageergebied en vliegroutes (in de vorm van lijnvormige elementen), waar tevens verstoring door lichtbronnen voorkomen dient te worden.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om er voor te zorgen dat de staat van instandhouding niet in het geding komt.

### *Rugstreeppad*

Door de grondwerkzaamheden zal voortplantings- en overwinteringshabitat van de rugstreeppad verloren gaan. Het plangebied is aan één zijde ontoegankelijk voor de rugstreeppad, vanwege het Merwedekanaal. Aangrenzende gronden zijn deels ook ontoegankelijk voor de soort door beplanting en bebouwing. De alternatieve paddenpoel voor de rugstreeppad is aangelegd in april 2018, op één kilometer afstand van het plangebied. Bij de keuze van de locatie voor de alternatieve paddenpoel is destijds rekening gehouden met welke functies reeds aanwezig zijn en de plaatsing hiervan binnen een aangrenzend netwerk van verschillende voortplantingslocaties. De alternatieve paddenpoel vormt namelijk een extra voortplantingsplaats binnen deze regio. Op de geselecteerde locatie kunnen exemplaren van de rugstreeppad zich in alle windrichtingen verspreiden en is uitwisseling met andere deelpopulaties te allen tijde mogelijk. De nabijgelegen spoorbaan biedt overwinteringshabitat voor de soort. Het onderhoud van de paddenpoel zal gedurende 10 jaar worden beheerd door het 'Collectief Agrarisch Natuurbeheer Alblasserwaard- Vijfherenlanden' en is vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst. Dit Collectief zal de poel en de zandwal jaarlijks vrij houden van begroeiing, uit te voeren in het najaar. Indien de paddenpoel binnen één jaar vol groeit met vegetatie dient frequenter beheer en onderhoud uitgevoerd te worden zodat de functionaliteit van de paddenpoel behouden blijft, zoals beschreven in voorschrift 13. Het beheer en onderhoud van de paddenpoel dient handmatig uitgevoerd te worden aangezien de vijverfolie kwetsbaarder is dan bijvoorbeeld beton. Lekkages aan de paddenpoel door inzet van machinaal gereedschap of andere invloeden van buitenaf, dienen direct te worden gerepareerd, zodat de functionaliteit van de paddenpoel te allen tijde gewaarborgd blijft, zie voorschrift 14. In voorschrift 15 is de aanpassing van het uitvoeringsovereenkomst, naar aanleiding van de opgenomen voorschriften in deze ontheffing vastgelegd.

Na de voortplantingsperiode (augustus) en voor de winterperiode (voor half oktober) zal het afvangen/verplaatsen en uitzetten van de soort starten, conform het ecologisch werkprotocol, de aanvullende stukken van 26 juni 2018 en het Kennisdocument Rugstreeppad (BIJ12, versie 1.0, 2017). De ecologisch deskundige dient minimaal drie aansluitende dagen géén exemplaren van de rugstreeppad afgevangen te hebben, vóórdat de werkzaamheden mogen starten. Daarnaast kunnen de aanwezige exemplaren op eigen beweging het plangebied verlaten gedurende deze periode, aangezien mogelijke migratieroutes vrij worden gehouden. Er wordt niet verwacht dat de soort uit aangrenzende gebieden, het plangebied intrekken voor de winterperiode, aangezien de omringende percelen op kortere afstand reeds over geschikte winterhabitat beschikken. Er zal in banen worden gewerkt die worden afgeschermd, zodat de soort binnen dit omvangrijke plangebied op effectievere wijze afgevangen kan worden. Gedurende de winter staat bij fase 1 de sanering, sloop, opruiming en de ophoging gepland, opgevolgd door zetting, bouwrijp maken en de bouwwerkzaamheden. In de winter worden ook de betonvloeren en paden zodanig lek (ongeschikt) gemaakt, zodat er geen water meer in blijft staan en hierdoor geen geschikt voortplantingswater meer kan vormen gedurende het opvolgende seizoen. Zo spoedig mogelijk, maar zeker vóórdat de voortplantingsperiode start (begin april 2019, afhankelijk van de weersomstandigheden kan dit vroeger of later zijn) dient het plangebied, aan de buitenzijde van het werkgebied, geheel omsloten te worden met amfibie werende schermen. Op deze manier kan een incidenteel exemplaar van de rugstreeppad buiten de



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

invloedsfeer van de werkzaamheden worden gehouden (aangezien de soort reeds verplaatst wordt voor het aanbreken van de winterperiode). Dezelfde werkwijze dient ook gehanteerd te worden bij fasen 2 en 3. Bij fase 2 en 3 dient de migratieroute toegankelijk te blijven bij afvangen of de locatie dient volledig afgeschermd te worden bij afvangen. De werkwijze hebben wij vastgelegd in voorschrift 16. Mocht er, ondanks de getroffen maatregelen, onverhoopt sprake zijn van voortplanting binnen het plangebied, dan dient deze voortplantingslocatie direct afgeschermd te worden met toepassing van een amfibie werend scherm. De werkzaamheden op deze locatie mogen pas weer worden hervat, nadat het larve stadium ten einde is, de jonge exemplaren van de rugstreeppad zijn weggevangen en er minimaal drie aansluitende dagen géén rugstreeppadden zijn gevangen, zoals vastgelegd in voorschrift 17.

Het plangebied ligt op 1,5 kilometer afstand van de Linge, die aansluit op de (uiterwaarden van) de Waal. Langs de Linge en in de wijde omgeving liggen allerlei kleine watertjes en plassen. Dit rivierengebied vormt bij uitstek een habitat waar de soort structureel wordt aangetroffen. De exemplaren binnen het plangebied vormen een deelpopulatie uit deze regio. Vanuit noordelijke richting zijn bijvoorbeeld roepende mannetjes gehoord op 1 tot 2 km afstand van het plangebied. Er zijn in het agrarische gebied ook meerdere watertjes en plasjes met potenties voor voortplanting. De verplaatste exemplaren van de rugstreeppad zullen blijven deel uitmaken van dit netwerk aan deelgebieden, waarmee in deze wijde omgeving ook op de lange termijn een duurzame populatie aanwezig is. Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om er voor te zorgen dat de staat van instandhouding niet in het geding komt.

### **Ecologisch werkprotocol**

De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen en dit protocol dient op de locatie aanwezig te zijn waardoor medewerkers op de hoogte zijn van de wijze waarop de werkzaamheden zorgvuldig dienen te worden uitgevoerd. We hebben dit in voorschrift 2 van de ontheffing opgenomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang 'Volksgezondheid of 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'.

Het functioneren van de betonfabriek op deze locatie was maatschappelijk en vanwege onaanvaardbare geluidhinder<sup>2</sup> niet langer gewenst. In de stukken staat dat dit voor initiatiefnemer aanleiding vormde om de activiteiten te verplaatsen naar Kampen, omdat de milieuruimte te gering was én de milieubelasting te omvangrijk om op de stationsweg 24 de werkzaamheden voort te zetten. Als gevolg hiervan was het plangebied vanaf 2011 leegstaand. Langdurige leegstand heeft in 2017 zelfs geleid tot vandalisme, waarbij één van de loodsen is afgebrand. Daarnaast blijkt uit het verkennende bodemonderzoek dat het terrein op verschillende vlakken (in sterke/ernstige tot lichte mate) verontreinigd is. Gelet op het voorgaande is een verlaten industrieterrein niet gewenst. Bodemsanering is dan ook noodzakelijk voordat het plangebied überhaupt weer in gebruik kan worden genomen. Door de locatie te transformeren, kan worden ingesprongen op de lokale behoefte aan woningen, zoals vermeldt in het voorontwerp omgevingsplan 'Betondak Arkel' van 28 september 2017 en de Raadsinformatiebrief van de wethouder van de gemeente Giessenlanden van 21 september 2017<sup>3</sup>. Bij het ontwerp van het plangebied is maatschappelijk participatie gestimuleerd (zie o.a. 'het Betondakidee'). De herontwikkeling van het plangebied zal leiden tot een recreatief woonwerkgebied, omringd door groen en het Merwedekanaal. De realisatie van nieuwbouwwoningen zal inspelen op de actuele woningbehoefte. Op basis van een indicatieve verkavelingsstudie blijkt het plangebied een capaciteit van maximaal 258 woningen te hebben. Er wordt getracht sterk in te zetten op gebiedsprofilering zowel binnen als buiten de regio.

<sup>2</sup> Zie hierover de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 juli 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BB0373

<sup>3</sup> Zaaknr. 17-22068-274



## omgevingsdienst HAAGLANDEN

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'Volksgezondheid of 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 gewone dwergvleermuis en de rugstreppad, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing en de nieuwbouw op een reeds verlaten industrieterrein, betreffende de betonfabriek. Het verkennende bodemonderzoek komt tot de conclusie "dat gezien de mate van aangetoonde verontreinigingen en de oppervlakte van het terrein er sprake zal zijn van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' binnen de locatie." Hergebruikfuncties binnen het plangebied is dan ook niet mogelijk in de huidige staat. Deze verontreiniging kan gevolgen met zich meebrengen voor de aanwezige soorten binnen het plangebied. Bodemsanering is noodzakelijk om de verontreiniging te verhelpen. Het plangebied is in 3 fasen opgeknipt, waardoor de voorgenomen werkzaamheden beter afgestemd kunnen worden op de aanwezige soorten binnen het plangebied. Het plangebied is aan één zijde ontoegankelijk vanwege het Merwedekanaal en aangrenzende gronden zijn ook deels ongeschikt door successie van beplanting en bestaande bebouwing. Door de alternatieve paddenpoel in de aangrenzende polder aan te leggen kan de rugstreppad zich vanaf hier in alle windrichtingen verspreiden, waarbij een netwerk aan voortplantingsplaatsen bereikbaar wordt. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen werkwijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de rugstreppad zoveel mogelijk voorkomen. Er is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van de artikelen 3.8, eerste lid, en 3.34, derde lid, van de Wnb worden verleend.