



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 : 00487131  
Ons Kenmerk : ODH-2017-00093824  
Datum : 20 OKT. 2017

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 22 mei 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het opzettelijk verstoren, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ten behoeve van het project 'D0540 Hoflaan Leiden'. Het project betreft kleinschalig onderhoud aan vijf verouderde portiekflats aan de Hoflaan te Leiden, gelegen in de gemeente Leiden.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. dat deze ontheffing uitsluitend geldt voor het overtreden van artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren, alsmede het beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- III. de voorschriften 1 tot en met 7 te verbinden aan deze ontheffing;
- IV. de aanvraag van 22 mei 2017 en de aanvullende informatie van 29 augustus 2017 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- V. dat deze ontheffing geldig is tot en met 31 augustus 2018.

#### 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 en eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering schriftelijk te melden aan de Afdeling Toezicht en Handhaving, Team Groen van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, emailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van Flora en Fauna (FF);
  - uiterlijk één week na het beëindigen van de werkzaamheden de afdeling Toezicht en Handhaving, Team Groen 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 zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het Activiteitenplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
  - a De voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
  - b Aanduiding van de locatie van het plangebied;
  - c De uit te voeren werkzaamheden;
  - d De periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
  - e De mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f De momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing 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 op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis<sup>1</sup>.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het rapport 'Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis in plangebied Hoflaan te Leiden' van april 2017.

---

<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: Zoogdiervereniging, 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**

- 6 De werkzaamheden aan de buitenzijde van de complexen dienen uitgevoerd te worden in de winterrustperiode, globaal van november tot en met maart. Deze periode kan per jaar verschillen en een deskundige dient te bepalen wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Aanlichting van gebouwen dient plaats te vinden met bouwspots die vanaf steigers gericht worden geplaatst. De bomen op de gazons mogen niet worden aangelicht.
- 7 Indien de tijdelijke vleermuiskasten verwijderd moeten worden, dient een gewenningsperiode van zes maanden in acht te worden genomen na afronding van de werkzaamheden. Een deskundige dient voorafgaand aan het verwijderen van de kasten te bepalen of de kasten in gebruik zijn. Indien de kast in gebruik genomen is, dient de kast te blijven hangen tot de vleermuis de kast heeft verlaten en een andere verblijfplaats in gebruik heeft genomen.

**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.

## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 22 mei 2017 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het opzettelijk verstoren, alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ten behoeve van het project 'D0540 Hoflaan Leiden'. Het project betreft kleinschalig onderhoud aan vijf verouderde portiekflats aan de Hoflaan te Leiden, gelegen in de gemeente Leiden.

Bij de aanvraag zijn de volgende documenten gevoegd:

- Quick scan D0540 Hoflaan Leiden, Bureau Stadsnatuur, 1458, 23 juni 2016;
- Vervolgonderzoek D0540 Hoflaan Leiden, Bureau Stadsnatuur, bSR-notitie 1466, 29 december 2016;
- Nader onderzoek Spreeuw Leiden, Bureau Stadsnatuur, bSR-notitie 1526, 2 mei 2017;
- Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis in plangebied Hoflaan Leiden, Bureau Stadsnatuur, bSR-rapport 321, april 2017;
- Bouwfysisch onderzoek project Hoflaan te Leiden, BK Bouw- & Milieuadvies B.V., 164312, 7 december 2016;
- Locaties tijdelijke kasten Hoflaan.

### 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 de procedure op 21 juni 2017 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 29 augustus 2017 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag D0540 Hoflaan te Leiden definitief, Bureau Stadsnatuur, 28 augustus 2017;
- Gevelonderzoek Hoflaan 33-67 te Leiden, Bartels Ingenieursbureau B.V., 27 juni 2017;
- Resultaten en analyse Stadsnatuurmeetnet Leiden 2014 en 2015, Bureau Stadsnatuur, december 2015;
- Mitigatie Hoflaan, alternatieve planning en werkzaamheden, Bureau Stadsnatuur, 29 augustus 2017;
- Kaarten geplaatste vleermuiskasten.

De procedure is op 29 augustus 2017 hervat.

### Bevoegd gezag

Het project wordt gerealiseerd dan wel 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 voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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

- opzettelijk te verstoren;



- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen.

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 één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, onder b, aan de orde is en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

## Beoordeling

### Aanvraag

De aangevraagde activiteit heeft betrekking op kleinschalig onderhoud aan vijf verouderde portiekflats. Hierbij vinden enkel noodzakelijke werkzaamheden plaats. De uit te voeren werkzaamheden zijn de volgende:

- Het overlagen van de bestaande dakbedekking;
- Het vernieuwen van hemelwaterafvoer, indien nodig;
- Het vernieuwen van het voegwerk;
- Het herstellen of aanbrengen van rollagen/lateien;
- Het uitvoeren van schilderwerk;
- Het reinigen en het goed sluitend maken van kunststof kozijnen;
- Het herstellen van hekwerk op het balkon, indien nodig.
- 

De werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode oktober 2017 tot en met augustus 2018.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Ten behoeve van het bepalen van de functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen zijn in 2016 twaalf veldbezoeken uitgevoerd. Daarnaast zijn twee veldbezoeken gebracht in 2017 t.b.v. het aantonen dan wel uitsluiten van een winterverblijfplaats. Tijdens de laatste ronden van zowel de voorjaars-, zomer- als najaarsperiodes bleek dat deze bezoeken niet van toegevoegde waarde waren. De vleermuizen bezochten tijdens deze bezoeken de al eerder aangetoonde verblijfplaatsen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er een compleet beeld is van de functionaliteit van het plangebied. Wij zijn van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. Er zijn zeven zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld, waarvan het merendeel tevens een functie heeft als paarverblijfplaats. Van de gewone dwergvleermuis zijn zeven paarverblijfplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Daarnaast zijn drie paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis vastgesteld. Deze verblijfplaatsen bevinden zich allen in de open stootvoegen in zowel de kopgevels, als de lange zijden van de flatgebouwen. In de spouw van een westelijke gevel, op de vierde etage, is een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft een verblijf van gemiddelde omvang, met 41 exemplaren. De aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats is uitgesloten. Het groen rondom de portiekflats wordt gebruikt als foerageergebied door de in het plangebied verblijvende vleermuizen. Aantasting van foerageergebied is enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. Door de uitvoering van de werkzaamheden zijn de verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar en de vleermuizen zijn gedwongen een alternatieve verblijfplaats te zoeken. Dit betekent dat de verblijfplaatsen tijdelijk worden beschadigd en vernield. Omdat de vleermuizen hun huidige verblijfplaats tijdelijk moeten verlaten, is er sprake van het verstoren van de aanwezige vleermuizen. Hiermee worden de verbodsbepalingen in artikel 3.5, tweede en vierde lid van de Wnb, overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het 'Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis in plangebied Hoflaan te Leiden' van april 2017. In april 2017 zijn 48 vleermuiskasten voor solitaire dieren opgehangen aan gebouwen in de directe omgeving van het plangebied. De werkzaamheden worden zodanig ingepland dat de kraamverblijfplaats wordt ontzien in de periode waarin deze in gebruik is. Na afronding van de werkzaamheden zijn alle verblijfplaatsen weer beschikbaar. Permanente alternatieven realiseren is dan ook niet nodig.

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

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de open stootvoegen in het gebouw voorzien van exclusion flaps. Hierdoor wordt voorkomen dat vleermuizen het gebouw in kunnen vliegen nadat deze het gebouw hebben verlaten. Dit betreft een tijdelijke aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen. Om deze reden zijn in april 2017 vleermuiskasten opgehangen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving gelijkwaardige gebouwen met beschikbare spouwmuren op zowel de kopse kanten als de lange zijdes. Daarnaast zijn de woonhuizen ten noorden van het plangebied voorzien van inbouwkasten waar de vleermuizen naar uit kunnen wijken. Deze inbouwkasten zijn niet ter compensatie van dit project aangebracht, maar maken wel deel uit van het potentiële netwerk van de in het plangebied aanwezige vleermuizen. Verder is vastgesteld dat er in de directe omgeving nog een buurtcentrum en een schoolgebouw aanwezig zijn die een mogelijk alternatief vormen. Het betreft slechts een tijdelijke afname in de hoeveelheid beschikbare verblijfplaatsen. Na afronding van de werkzaamheden zijn de huidige verblijfplaatsen weer beschikbaar. Hiermee blijft de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis behouden. Omdat de functionaliteit behouden blijft, is een negatief effect op de lokale gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis uitgesloten.

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 renovatiewerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

### **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 de zorgvuldige uitvoering van het werk is gegarandeerd. We hebben dit in voorschrift 2 van de ontheffing opgenomen.

### **Belangenonderbouwing**

U heeft ontheffing 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 onderhoud van de verouderde portiekflats is noodzakelijk gelet op de actuele staat van de flats. Er is onder meer sprake van scheuren in het metselwerk, sterk verouderd voegwerk, verrotte boeidelen en vochtige gevels. Uit een gevelonderzoek is gebleken dat het huidige voegwerk niet meer voldoet aan de landelijk toegepaste eisen voor voegwerk in de buitensituatie. Uitstel of afstel van het noodzakelijke voegwerk leidt tot kou-, vocht- en schimmelklachten bij de bewoners. In het recente verleden hebben zich tevens instortingen voorgedaan van het gevelmetselwerk van met name hoge (woon)gebouwen. De oorzaak van deze instortingen bleek te liggen in een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers. Met de voorgenomen werkzaamheden behouden de flats voor ten minste tien jaar het niveau van leefbaarheid voor de bewoners. Voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is er een tijdelijk negatief effect als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden. De huidige verblijfplaatsen

blijven behouden, maar tijdens de uitvoering moeten de vleermuizen tijdelijk uitwijken naar alternatieve verblijfplaatsen. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de kwetsbare voortplantingsperiode vanwege de aanwezigheid van een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Omdat het slechts een tijdelijke verstoring van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis betreft weegt het belang van de uitvoering van de werkzaamheden zwaarder dan het belang van de betreffende soorten.

Gelet op het voorgaande en de naar voren gebrachte omstandigheden 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 ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden, aangezien het om werkzaamheden gaat aan bestaande bebouwing. Bij de planning van de werkzaamheden is ervoor gekozen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te ontzien. Dit vanwege de aanwezige kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis. De omgeving van het plangebied en de gerealiseerde vleermuiskasten bieden voldoende alternatief voor de mogelijke overwinteringsfunctie van enkele exemplaren van de soorten gedurende milde winters. Uitstellen van de werkzaamheden is niet gewenst, vanwege de huidige staat van de bebouwing. Het verouderde voegwerk en de scheuren in de gevels houden een toenemend risico van instorting in. Daarnaast leidt het uitstellen van de werkzaamheden gedurende de winter tot toenemende overlast bij bewoners in de vorm van schimmel en kou in de woningen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige 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. Hiervoor is de gemeente Leiden bevoegd gezag.

### **Conclusie**

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