

Zaaknummer : 00534687
Ons Kenmerk : ODH-2019-00029463
Datum : 24 APR. 2019

Beschikking Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 9 november 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Nieuw Meerzicht', gelegen te gemeente Lisse. De werkzaamheden betreffen de sloop en nieuwbouw aan de Gasstraat 15 en 17, en Kanaalstraat 276 te Lisse. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 april 2019 tot en met 31 maart 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 9 november 2018 en de aanvullende informatie van 28 november 2018 en 24 januari 2019 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van de datum van dit besluit tot en met 31 maart 2024.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



ing. L. Hoopman
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;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen;
- het aanbrengen van de permanente voorziening uiterlijk een week voorafgaand aan het plaatsen schriftelijk te melden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van tevoren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren 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 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 'Ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming Lisse, Nieuw Meerzicht' van 23 januari 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 maatregel onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overgelegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.
- 8 De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen functioneel te zijn voor de periode waarin deze worden ingezet. Dit houdt in dat de inbouwkasten minimaal 1x per jaar, buiten de meest kwetsbare winterperiode die loopt van 1 november tot 1 april, gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en toegankelijkheid en dat - indien nodig - de functionaliteit en toegankelijkheid van de inbouwkasten hersteld wordt.
- 9 De concrete 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 9 november 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder Wnb) ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op sloop en nieuwbouw aan de Gasstraat 15 en 17, en Kanaalstraat 276 te Lisse. De aanvraag betreft het verstoren van de gewone dwergvleermuis, alsmede het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- 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 vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 april 2019 tot en met 31 maart 2024.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Lisse, Nieuw Meerzicht, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, Projectnummer: 140127, 9 november 2018;
- Nader onderzoek Wet natuurbescherming Nieuw Meerzicht, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, Projectnummer: 140127, 5 november 2018;
- Quick scan natuur Lisse, Meerzicht, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, Projectnummer: 140127, 26 oktober 2017.

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

- Brief met aanvullende gegevens ontheffingsaanvraag Lisse Nieuw Meerzicht, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, kenmerk: GEST/140127, 28 november 2018;
- Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Lisse, Nieuw Meerzicht Compleet, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, Projectnummer: 140127, 9 november 2018;

Op 24 januari 2019 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Lisse, Nieuw Meerzicht, SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling, Projectnummer: 140127, 23 januari 2019;
- Notitie Potentie inschatting vleermuisverblijven, RANOX natuuraannemer, Rapportagenummer: RA18082-03, 23 januari 2019.

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 16 november 2018 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 28 november 2018 hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 1 februari 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 voor de gewone dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland.

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 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, 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

De aanvraag heeft betrekking op de sloop en nieuwbouw aan de Gasstraat 15 en 17, en Kanaalstraat 276 te Lisse. Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein 'Meerzicht'. In het plangebied is o.a. een kantoor, bedrijfsgebouw, verwaarloosde loods en een bedrijfshal aanwezig. Daarnaast is er groen aanwezig in de vorm van bomen en struiken, een parkeerplaats en een watergang. Na de sloop, worden 73 nieuwe woningen gerealiseerd, bestaande uit rijwoningen, twee-onder-één-kapswoningen en vrijstaande woningen. Tevens wordt een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd, nieuw groen geplant en een nieuwe watergang aangelegd. De werkzaamheden vinden gefaseerd plaats en zullen circa drie jaar duren. De sloop staat gepland vanaf april 2019 en de nieuwbouw vanaf november 2019.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in de periode 2017-2018 aanvullend onderzoek naar vleermuizen plaatsgevonden. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Volgens het vleermuisprotocol (2017) dienen twee onderzoeken uit te worden gevoerd naar nachtzwermen en massawinterverblijfplaatsen. Eén dergelijk onderzoek is uitgevoerd op 22 augustus 2018, van 23.00 tot 01.00 uur onder goede omstandigheden. Een tweede bezoek is uitgevoerd op 14 september 2018, echter buiten de optimale periode. Tijdens het veldbezoek was sprake van een geschikte temperatuur en gunstige omstandigheden. In het gehele plangebied is ten minste één keer geïnventariseerd op zwermgedrag in het najaar om eventuele winterverblijfplaatsen uit te sluiten, dan wel vast te stellen. Dit is binnen de optimale periode uitgevoerd. Het tweede veldbezoek vond niet plaats binnen de optimale periode, maar in combinatie met de hoge onderzoeksinspanning en de extra mankracht die is ingezet in het plangebied, is voldoende onderzoek uitgevoerd.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is één paarverblijfplaats en één zomerverblijfplaats aangetroffen. De paarverblijfplaats bevindt zich in een spleet tussen een afgebrokkelde binnenmuur van de loods met een multiplex afdekplaat aan de Gasstraat 17. De ruimte is aan verschillende zijden open waardoor de paarverblijfplaats niet geschikt is als winterverblijfplaats gedurende milde winters. Tevens is één zomerverblijfplaats aangetroffen aan de Gasstraat 17. Deze zomerverblijfplaats

kan ook functioneren als incidentele winterverblijfplaats gedurende milde winters voor één of enkele individuen van de gewone dwergvleermuis. Als gevolg van de werkzaamheden wordt één paarverblijfplaats en één zomer- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis 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 gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de 'Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Lisse, Nieuw Meerzicht van 23 januari 2019.

Staat van instandhouding

De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de meest kwetsbare winterperiode die loopt van 1 november tot 1 april. Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt de bebouwing gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Indien vleermuizen aanwezig zijn, wordt de verblijfplaats ongeschikt gemaakt door het creëren van tocht, zodat deze wordt verlaten. Tot de locatie wordt vrijgegeven door een ecologisch deskundige, worden geen werkzaamheden verricht aan de bebouwing met verblijfplaatsen. Alle werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis die bepaalt of er vleermuizen aanwezig zijn en - indien van toepassing - zorgt dat de vleermuizen de eventuele verblijfplaatsen verlaten. Op 13 december 2018 heeft een inspectie plaatsgevonden in de directe omgeving van het plangebied waarbij is gekeken naar de aanwezigheid van potentiële alternatieve verblijfplaatsen. Uit de inspectie is gebleken dat er minimaal 25 alternatieve potentiële paar- en zomerverblijfplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis. Deze locaties kunnen fungeren als tijdelijke alternatieven voor de verblijfplaatsen die verloren gaan. Het is aannemelijk dat deze potentiële locaties bekend zijn bij de aanwezige individuen van de gewone dwergvleermuis. Hiermee zijn voor de tijdelijke situatie voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen voorhanden. In de nieuwe situatie worden acht permanente inbouwkasten voor vleermuizen gerealiseerd van het merk Tichelaar. De kasten worden verspreid over acht verschillende kopgevels aangebracht, elk met verschillende windrichting en oriëntatie. Hierdoor worden meerdere microklimaten aangeboden, waardoor de kans groot is dat in ieder geval één alternatieve verblijfplaats geschikt bevonden wordt. De inbouwkasten worden op de juiste hoogte van minimaal drie meter gerealiseerd, en bevatten een vrije aanvliegroute die niet gehinderd wordt door vegetatie. De kasten worden op een zo donker mogelijke plek gerealiseerd, zodat geen lichtverstoring optreedt. Door de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente voorzieningen zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden en achten wij het waarschijnlijk dat de gewone dwergvleermuis in het gebied aanwezig zal blijven. Hiermee is de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis gegarandeerd.

De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen functioneel te zijn voor de periode waarin deze worden ingezet. Dit houdt in dat de inbouwkasten minimaal 1x per jaar, buiten de kwetsbare winterperiode die loopt van 1 november tot 1 april, gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en toegankelijkheid en dat - indien nodig - de functionaliteit en toegankelijkheid van de ingebouwde vleermuiskasten hersteld wordt. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 8.

Van belang is dat de permanente vleermuiskasten, voor de gewone dwergvleermuis, worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 9 opgenomen.

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 sloop en nieuwbouw aan de Gasstraat 15 en 17, en Kanaalstraat 276 te Lisse niet leidt tot verslechtering van de instandhouding van de 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 '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 bebouwing aan de Gasstraat staat al geruime tijd leeg. De panden zijn op verschillende locaties gesloopt of beschadigd als gevolg van vandalisme. Niet alleen deuren, ramen en plafonds worden gesloopt, maar ook is er risico op brandstichting, drugsgebruik en overlast. Deze gevaren kunnen leiden tot onwenselijke situaties in de omgeving en gevaar voor bewoners. Naast openbare veiligheid is sprake van een groot openbaar belang. Uit cijfers van de Rijksoverheid komt naar voren dat sprake is van een woningtekort in 2020 van 190.000 woningen. In de provinciale bevolkingsprognose van 2016 (BP) en de woningbehoefte raming (WBR) is vastgesteld dat het aantal woningen dat de gemeente Lisse voor haar rekening neemt in de periode 2017 tot 2022, 474-1260 woningen betreft en daarop volgend van 2022- 2030, 387-553 woningen. Momenteel bedraagt de plancapaciteit van de woningbouw 271 woningen in de periode tot 2022 en 349 woningen in de periode 2022- 2030. Dit aantal ligt onder het woningaantal dat is vastgesteld in beide prognoses (BP en WBR). Dit houdt in dat Lisse momenteel niet voldoet aan de gestelde bouweisen van de provincie. De met het project voorziene realisatie van woningen is derhalve noodzakelijk om aan de woningbehoefte te voldoen. Door het realiseren van 73 nieuwe woningen draagt het project bij aan het verminderen van het woningtekort en wordt tevens het gevaar voor overlast, criminaliteit en vandalisme opgelost.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'volksgezondheid, 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, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden specifiek vanwege de huidige bebouwing die gesloopt wordt. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen om daarmee het doel te bereiken. Daarnaast zullen, bij renovatie, de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan.

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 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.

Conclusie

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