

Zaaknummer : 00517453
Ons Kenmerk : ODH-2019-00002384
Datum : - 4 JUNI 2019

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 2 mei 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bestaande panden, het kappen van bomen en het realiseren van nieuwbouwwoningen aan de Veursestraat 280 en Parnashofweg, te Leidschendam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, watervleermuis en de meervleermuis, alsmede het vernielen en beschadigen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de watervleermuis en de meervleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd van de verbodsbepalingen zoals benoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de watervleermuis (*Myotis daubentonii*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);
- 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 watervleermuis (*Myotis daubentonii*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2019 tot en met 1 januari 2022.

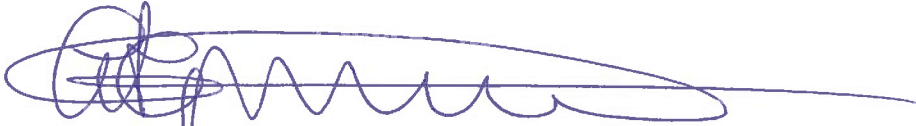
Besluit

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 2 mei 2018 en de aanvullende stukken van 3 oktober 2018 en 19 december 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van 1 augustus 2019 tot en met 1 januari 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:

- 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 te voren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden 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.

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, watervleermuis en meervleermuis.

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 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.

- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, meervleermuis en watervleermuis – Veursestraatweg 280 e.o. te Leidschendam' van 26 april 2018, alsmede de aanvullende stukken van 3 oktober 2018 en 19 december 2018.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dient hiervoor een minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregel wordt uitgevoerd, dient deze tijdig ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Haaglanden te worden overlegd, e-mailadres vergunningen@odh.nl.

Specifieke voorschriften gewone dwergvleermuis

- 8 De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten en voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorzieningen hersteld wordt.
- 9 Extra verlichting, zoals bouwlampen en lampen op rijdend materieel, dient voor zonsopgang en na zonsondergang voorkomen te worden nabij de tijdelijke vleermuiskasten of potentiële alternatieve verblijfplaatsen. Op deze manier dienen in- en uitvliegopeningen vrij te blijven van verlichting.
- 10 De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden drie maanden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht. Hierbij tellen alleen de maanden april tot en met oktober mee. Op deze manier krijgen de aanwezige individuen van de gewone dwergvleermuis de kans de permanente voorzieningen te ontdekken. De verwijdering van de vleermuiskasten dient uitgevoerd of begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat een tijdelijke vleermuiskast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend buiten de kwetsbare periode van de soort verwijderd worden en nadat de deskundige heeft vastgesteld dat de kast verlaten is.

Specifieke voorschriften watervleermuis en meervleermuis

- 11 Om lichtverstrooiing naar de Vliet tijdens de kwetsbare periode van de watervleermuis en de meervleermuis te voorkomen dan wel te minimaliseren, worden in de periode van 1 april 2020 tot en met 1 januari 2022 lichtwerende schermdoeken rondom het plangebied geplaatst. De schermdoeken dienen minimaal twee meter hoog te zijn en staan op palen van minimaal 1,5 meter hoog. Van belang is dat er geen lichtverstrooiing kan ontstaan onder de schermdoeken door, direct op de watergang.

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 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, dan zal de ontheffinghouder ervoor moeten zorgdragen dat de onderhoudsverplichting wordt overgenomen door een derde door dit contractueel vast te leggen en te verzoeken om wijziging van de tenaamstelling van de beschikking.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 2 mei 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het slopen van bestaande panden, het kappen van bomen en het realiseren van nieuwbouwwoningen aan de Veursestraat 280 en Parnashofweg te Leidschendam. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren en het vernielen en beschadigen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de watervleermuis en de meervleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd van de verbodsbepalingen zoals benoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), de watervleermuis (*Myotis daubentonii*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*);
- 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 watervleermuis (*Myotis daubentonii*) en de meervleermuis (*Myotis dasycneme*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2019 tot en met 1 januari 2022.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, meervleermuis en watervleermuis – Veursestraatweg 280 e.o. te Leidschendam, Staring Advies, rapportnummer 1835, 26 april 2018;
- Aanvullend vleermuisonderzoek – Veursestraatweg 280 e.o. te Leidschendam, Staring Advies, rapportnummer 1792, 13 oktober 2017;
- Mitigatie- en uitvoeringsplan – Gewone dwergvleermuis, meervleermuis en watervleermuis, Staring Advies, rapportnummer 1835, 26 april 2018;
- Quicksan natuurtoets – Veursestraatweg 280 e.o. in Leidschendam, Staring Advies, rapportnummer 1753, 26 april 2017.

Op 3 oktober 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie – Veursestraatweg 280 e.o. in Leidschendam, Zaaknummer: 00517453, Staring Advies.

Op 19 december 2018 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie (18-12-2018) – Veursestraatweg 280 e.o. in Leidschendam, Zaaknummer: 00517453, Staring Advies;
- S441.I.pl, Kaart voorlopig ontwerp inrichtingsplan, Era Contour, projectnummer S441, tekeningnummer S441.I.VO.pl.01, 5 december 2018;
- S441.II.pl, Kaart inrichtingsplan buitenruimte 2/2, Era Contour, projectnummer S441, tekeningnummer S441.I.VO.pl.01b, 12 oktober 2018;
- S441.III.pl, Kaart inrichtingsplan buitenruimte 1/2, projectnummer S441, tekeningnummer S441.I.VO.pl.01a, 12 oktober 2018;
- Verlichtingsplan Vliethaven Leidschendam, Selux, projectnummer NE826287, 4 december 2018;
- Ontwerp 28 met Vleermuiskast – Vliethaven Leidschendam, Bedaux de Brouwer architecten, 31 oktober 2018;
- 5630 – Appartementen-nieuwegevel_2018-11-30, Van Manen, project 5630_10, 30 november 2018.

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 om de aanvraag te kunnen beoordelen, is op 30 juli 2018 om aanvullende gegevens verzocht en is de termijn opgeschort. Op 3 oktober 2018 is de procedure hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 21 juni 2018 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handelingen worden 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, watervleermuis en de meervleermuis is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering natuurwetgeving Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis, watervleermuis en de meervleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a van de Habitatsrichtlijn. De watervleermuis en de meervleermuis zijn tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden om de gewone dwergvleermuis, watervleermuis en de meervleermuis opzettelijk te verstoren alsmede de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten 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 een 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 soorten.

Beoordeling

Aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de herontwikkeling van een gedeelte van het bedrijfsterrein gelegen aan de Veursestraat 280 en de Parnashofweg. Het plangebied betreft een voormalige busremise van Connexxion, een autoshowroom met werkplaats en een kantoor- en boekendistributiecentrum van NBD Biblion. De werkzaamheden bestaan uit:

- het slopen van bestaande bebouwing;
- het kappen van bomen en het verwijderen van overig groen (1 tot en met 15 november 2019);
- het realiseren van 75 exclusieve woningen voor woonwijk 'Vliethaven';
- het realiseren van tien appartementen voor woonwijk 'Vliethaven';
- het realiseren van een sloophaven met ongeveer 25 ligplaatsen;
- het aanplanten van bomen, struiken en hagen.

De sloopwerkzaamheden staan gepland voor de periode 15 augustus 2019 tot en met 1 april 2020. De nieuwbouw zal na het afronden van de sloopwerkzaamheden gestart worden, waarbij de eerste woningen in

de loop van 2021 opgeleverd zullen worden. Alle bouwwerkzaamheden zullen op 1 januari 2022 afgerond zijn.

Overtreding verbodsbepalingen

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in de periode 17 mei 2017 tot en met 3 september 2017 onderzoek plaatsgevonden. In totaal zijn vier veldbezoeken uitgevoerd. Er is geen onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van nachtzwermen en de aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen. In het plangebied ontbreken potentiële winterverblijfplaatsen omdat de bebouwing geen spouwmuren heeft. Ondanks het niet uitvoeren van onderzoek naar nachtzwermen, concluderen wij dan ook dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is een zomerverblijfplaats aangetroffen in de zuidoostgevel van het gebouw de NBD Biblion. Bij het slopen van dit pand wordt de betreffende verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vernield. Hierbij worden de aanwezige exemplaren van de soort opzettelijk verstoord.

Watervleermuis en meervleermuis

De watervleermuis en de meervleermuis zijn langs het plangebied aangetroffen. Bij alle veldbezoeken zijn over de Vliet passerende of foeragerende watervleermuizen, met een maximum van 5 tot 10 exemplaren, en meervleermuizen, met een maximum van 10 tot 15 exemplaren aangetroffen. Het betreft een essentiële vlieg- en foerageerroute voor beide soorten. Het aantasten van een essentiële vliegroute is ontheffingsplichtig, omdat door de aantasting de hieraan verbonden verblijfplaatsen mogelijk niet meer kunnen functioneren. Als gevolg van het verdwijnen van lijnvormige (groene) elementen of lichtverstoring worden exemplaren van de watervleermuis en de meervleermuis opzettelijk verstoord en worden verblijfplaatsen aangetast.

Bovenstaande betreft een overtreding van de verboden opgenomen in artikel 3.8, tweede en vierde lid, van de Wnb.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis, meervleermuis en de watervleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen zoals beschreven op pagina 7 en hoofdstuk 'Maatregelen' op pagina 19 tot en met 24 uit het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, meervleermuis en watervleermuis – Veursestraat 280 e.o. in Leidschendam' van 26 april 2018, alsmede de aanvullende stukken van 19 december 2018.

Gewone dwergvleermuis

Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden zijn op 15 juni 2018 acht vleermuiskasten van het type Vivara 'Chambord' opgehangen aan de te behouden bomen langs de grens binnen het plangebied. Er waren geen andere mogelijkheden voor het plaatsen van deze vleermuiskasten. Alleen de te slopen bebouwing is in bezit van de initiatiefnemer. Omwonenden gaven geen akkoord voor het plaatsen van vleermuiskasten aan hun woningen. De Vivara 'Chambord' vleermuiskast is gemaakt van hout en heeft een afmeting van 41 x 28 x 6,5 centimeter. Vier vleermuiskasten zijn op het zuiden georiënteerd, de andere vier vleermuiskasten zijn op het westen georiënteerd. Verder wordt voorafgaande aan de werkzaamheden de zomerverblijfplaats in het gebouw van de NBD Biblion ongeschikt gemaakt door middel van het maken van gaten in de gevelbekleding en het deels verwijderen van muurplaten of gevelbekleding. Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaats wordt uitgevoerd door of onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

Tijdens de werkzaamheden wordt kunstlicht (bijvoorbeeld bouwlicht en rijdend materieel) alleen ingezet tijdens de ochtenduren van de maanden september tot en met maart en tijdens de avonden in de

maanden november tot en met januari. Verder wordt geen kunstlicht gebruikt. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt buiten de kwetsbare periode voor de zomerverblijfplaats en de actieve periode.

In de nieuwbouw worden permanente voorzieningen geplaatst. Er worden in totaal vier inmetselekasten van het type Vivara Pro 'IB VL 01 Inbouwsteen' geplaatst, geclusterd per twee. Deze worden geplaatst in de zuidgevel van de te realiseren woonvilla en in de westgevel van de te realiseren appartementencomplex. Verder worden ook in het appartementencomplex minimaal vier open stootvoegen gerealiseerd met toegang tot de luchtsponw. De stootvoegen zullen een afmeting hebben van 1,5 tot 2 centimeter breed en worden op een minimale hoogte van drie meter gerealiseerd. De stootvoegen zullen zich op zuidgevels of zuidwestgevels bevinden.

Voor de permanente situatie wordt bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Er is een beplantingsplan en een verlichtingsplan opgesteld. De straatverlichting zal alleen langs de nieuwe hoofdwegen in het plangebied geplaatst worden. Alle verlichting binnen het plangebied, behalve de wegen langs de Parnashofweg, krijgen een aangepast armatuur (type Selux Olivio), waardoor de verlichting alleen eenzijdig gebundeld is en de lichtintensiteit niet hoger zal zijn dan 0,5 lux. Aan de Parnashofweg zelf en een parkeerterrein ten westen van het plangebied wordt de bestaande verlichting doorgezet. Om lichtverstoring door auto's te minimaliseren worden op kruiswegen ligusterhagen gecombineerd met hekwerk geplaatst.

Watervleermuis en meervleermuis

Tijdens de werkzaamheden wordt kunstlicht (bijvoorbeeld bouwlicht en rijdend materieel) alleen ingezet tijdens de ochtenduren van de maanden september tot en met maart en tijdens de avonduren in de maanden november tot en met januari. Verder wordt geen kunstlicht gebruikt. Om lichtverstoring te voorkomen worden in de periode van 1 april 2020 tot en met 1 januari 2022 lichtwerende schermdoeken rondom het plangebied geplaatst.

In de permanente situatie wordt bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de aanwezigheid van de vliegroue langs de Vliet. Het beplantingsplan en verlichtingsplan zijn aangepast op de aanwezigheid van de watervleermuis en de meervleermuis langs het plangebied. Voor de herontwikkeling van het plangebied worden bomen gekapt en overig groen verwijderd. Bij het kappen van bomen blijven twaalf bomen behouden. Het gaat hier om zes haagbeuken met een stamdiameter van 30-40 centimeter, een populier en twee zwarte elzen met een stamdiameter van 20-3- centimeter, een grote populier met een stamdiameter van 60-70 centimeter en een treurwilg met een stamdiameter van 50-60 centimeter. Na de kapwerkzaamheden is de afstand tussen de bomen 15 tot 85 meter. Voor de werkzaamheden bedroeg de onderlinge afstand tussen de bomen 5 – 60 meter. Met het aanplanten van alternatieve beplanting zal de onderlinge afstand tussen de 0 en 35 meter zijn. Er worden iepen, winterlindebomen, zilverlinden, ligusterhagen, witte paardenkastanjes, Amerikaanse tulpenbomen en beuken geplant.

Om lichtverstoring op de Vliet te voorkomen worden de straatlantaarns langs de Vliet voorzien van amberkleurige verlichting (golflengte 590 ± 20 nm) en krijgen deze een aangepaste armatuur (type Selux Olivio) waardoor de verlichting gericht is op het plangebied.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Voorafgaande aan de werkzaamheden zijn voor de tijdelijke situatie op 15 juni 2018 acht vleermuiskasten opgehangen van het type Vivara 'Chambord'. Deze zijn opgehangen aan bomen grenzend aan de Vliet. Het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, juli 2017) (hierna: kennisdocument) stelt dat alternatieve voorzieningen voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aan gebouwen opgehangen dienen te worden. Alleen voor paarverblijfplaatsen kan een uitzondering gemaakt worden door alternatieve voorzieningen aan bomen op te hangen. In de huidige situatie is het echter niet mogelijk alternatieve

voorzieningen aan gebouwen op te hangen. Dit in verband met de sloop van gebouwen en omwonenden die geen vleermuiskasten aan hun woning willen. Het type vleermuiskast Vivara 'Chambord' voldoet aan de gestelde eisen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, juli 2017). Een houten vleermuiskast is geschikt als tijdelijk alternatief voor een zomerverblijfplaats. Van belang is dat de alternatieve voorzieningen van gelijke of betere kwaliteit zijn dan de oorspronkelijke verblijfplaats. Doordat ze op verschillende winrichtingen worden opgehangen, worden meerdere microklimaten aangeboden. Ondanks het ontbreken van waarnemingen van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in vleermuiskasten aan bomen, wordt een alternatief geboden voor de aan te tasten verblijfplaats. Mogelijk kiezen de aanwezige individuen van de soort voor één van deze vleermuiskasten. Daarnaast biedt de omgeving alternatieve uitwijkmogelijkheden die kunnen fungeren als zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Hiermee is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis een alternatieve verblijfplaats gaat vinden in de directe omgeving van het plangebied.

Van belang is dat de tijdelijke voorzieningen beschikbaar en bereikbaar blijven voor de tijd dat deze ingezet worden. Daarom dient eenmaal per jaar een controle uitgevoerd te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. De deskundige dient vast te stellen of de voorzieningen nog beschikbaar zijn. Wanneer blijkt dat de kasten niet meer beschikbaar of bereikbaar zijn, door bijvoorbeeld vervuilde invliegopeningen of andere obstakels, dient de beschikbaarheid hersteld te worden. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 8.

Voorafgaande aan de werkzaamheden wordt de aanwezige zomerverblijfplaats in het gebouw van de NBD Biblion ongeschikt gemaakt. Er worden gaten in de gevelbekleding gemaakt en er worden muurplaten of gedeelten van de gevelbekleding verwijderd. Van belang is dat er een tochtstroom ontstaat in de achterliggende ruimtes, waardoor de zomerverblijfplaats ongeschikt raakt door een ongewenst microklimaat. Daarnaast worden de werkzaamheden uitgevoerd door of onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Wij achten deze werkwijze geschikt.

De gewone dwergvleermuis is, net zoals andere vleermuissoorten, gevoelig voor licht. Wanneer de lichtintensiteit hoger is dan in de huidige situatie, kan dit een negatief effect hebben op het voorkomen van de gewone dwergvleermuis en kan dit leiden tot vertrek van de soort uit het plangebied. Tijdens de werkzaamheden wordt kunstlicht, van bijvoorbeeld bouwverlichting of rijdend materieel, alleen ingezet in de minst kwetsbare periode. Er wordt alleen kunstlicht ingezet tijdens de ochtenduren in de maanden september tot en met maart en tijdens de avonduren in de maanden november tot en met januari. Op deze manier blijft de verstoring door licht minimaal. Van belang hierbij is dat er geen verlichting wordt gebruikt voor zonsopgang of na zonsondergang nabij de alternatieve verblijfplaatsen om te voorkomen dat de individuen van de gewone dwergvleermuis niet kunnen in- en uitvliegen. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 9.

In de permanente situatie worden in totaal vier inmetse kasten van het type VivaraPro 'IB VL 01 Inbouwsteen' geplaatst in de zuidgevel van de te realiseren woonvilla (2 stuks) en in de westgevel van de te realiseren appartementencomplex (2 stuks). Ze worden op drie meter hoogte gehangen. De exacte locatie van de te plaatsen permanente voorzieningen is niet bekend. Het kennisdocument stelt dat de voorzieningen bij voorkeur zo dicht mogelijk, maar altijd binnen 100 à 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst moeten worden. Het plangebied is niet langer dan 200 meter, waardoor de locatie van de te plaatsen voorzieningen zal voldoen aan het gestelde in het kennisdocument. In het appartementencomplex worden tevens stootvoegen gerealiseerd met toegang tot de spouwmuur. De afmeting en plaatsingshoogte van de open stootvoegen die gehanteerd worden in het activiteitenplan zijn conform het kennisdocument. De permanente voorzieningen, samen met de alternatieve uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving bieden voldoende uitwijkmogelijkheden voor de soort.

De tijdelijke vleermuiskasten mogen pas verwijderd worden drie maanden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht. Hierbij tellen alleen de maanden april tot en met oktober mee. Op deze

manier krijgen de aanwezige individuen van de gewone dwergvleermuis de kans de permanente voorzieningen te ontdekken. De verwijdering van de vleermuiskasten dient uitgevoerd of begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis. Indien blijkt dat een tijdelijke vleermuiskast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend buiten de kwetsbare periode van de soort verwijderd worden en nadat de deskundige heeft vastgesteld dat de kast verlaten is. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 10.

Naast het aanbieden van permanente voorzieningen in de vorm van inbouwkasten en open stootvoegen, wordt ook het plangebied vleermuisvriendelijk ingericht door middel van een aangepast beplantings- en verlichtingsplan. Om verlichtingsverstoring voor de gewone dwergvleermuis te voorkomen worden in het plangebied aangepaste verlichtingsarmaturen geplaatst van het type 'Selux Olivio'. Deze armaturen hebben een aangepaste kap, waardoor de lichtbundel naar voren is gericht. Er vindt weinig tot geen lichtverstrooiing plaats naar achteren. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld groenelementen (en potentiële vliegroutes) langs wegen vrij blijven van lichtverstoring. Daarnaast wordt de straatverlichting langs de Vliet voorzien van amberkleurige verlichting. De lichtintensiteit van amberkleurige verlichting is minder sterk dan LED-verlichting. Hierdoor wordt de lichtverstrooiing op de Vliet nog meer beperkt. Alleen de ontsluitingswegen worden voorzien van reguliere straatverlichting. Deze bevinden zich echter alleen aan de westrand van het plangebied. Wij zijn van mening dat het totale effect van de straatverlichting geen nadelig effect zal hebben op de gewone dwergvleermuis.

In het beplantingsplan wordt tevens rekening gehouden met de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis in het gebied. Op kruispunten waar de lichtintensiteit hoger is door meer straatverlichting en meer auto's, worden ligusterhagen geplaatst om de lichtverstrooiing tegen te gaan.

Watervleermuis en meervleermuis

De Vliet wordt gebruikt als vlieg- en foerageerroute van de watervleermuis en de meervleermuis. De mate van de lichtintensiteit op de vlieg- en foerageerroute is bepalend voor deze soorten omdat zij lichtgevoelig zijn. Van belang is dat deze route donker blijft en de lichtintensiteit niet toeneemt. Tijdens de werkzaamheden wordt kunstlicht van onder andere bouwverlichting en rijdend materieel alleen ingezet tijdens de ochtenduren van de maanden september tot en met maart en tijdens de avonduren in de maanden november tot en met januari. Door de verlichting niet te gebruiken voor zonsopgang en na zonsondergang wordt verstoring van de watervleermuis en de meervleermuis voorkomen.

Voor de bouw van nieuwe woningen worden tussen 1 november en 1 december 2019 bomen gekapt. Met name langs de Vliet verdwijnt een groot deel van de bomen. Enkele grote exemplaren blijven staan, waardoor er een onderlinge open ruimte ontstaat van 15 tot 85 meter. De watervleermuis en de meervleermuis kunnen deze afstand overbruggen, mits de watergang donker blijft. Deze twee soorten gebruiken de watergang als bewegwijzering, waarbij de bomen puur functioneren als lichtversperring. Langs de oostelijke oever van de Vliet loopt een weg zonder kantbeschoeiing. Aannemelijk is dat de meervleermuis en de watervleermuis alleen over het water langs de westoever van de Vliet foerageren, omdat deze oever donkerder is. Om lichtverstrooiing naar de Vliet tijdens de kwetsbare periode van de watervleermuis en de meervleermuis te voorkomen dan wel te minimaliseren, worden in de periode van 1 april 2020 tot en met 1 januari 2022 lichtwerende schermdoeken rondom het plangebied geplaatst. De schermdoeken dienen minimaal twee meter hoog te zijn en staan op palen van minimaal 1,5 meter hoog. Van belang is dat er geen lichtverstrooiing kan ontstaan onder de schermdoeken door, direct op de watergang. Voorgaande hebben wij opgenomen in voorschrift 11.

Voor de permanente situatie worden langs de Vliet aangepaste armaturen met amberkleurige verlichting geplaatst. Door de aangepaste armaturen zijn de lichtbundels alleen gericht op het plangebied, waardoor de lichtverstrooiing op de watergang minimaal zal zijn. De vlieg- en foerageerroute zal dan niet onderbroken worden. Mogelijk neemt in de permanente situatie de lichtintensiteit af, doordat de huidige verlichtingsbronnen, bestemd voor industriële terreinen, vervangen worden voor aangepaste armaturen.

Doordat in de permanente situatie de lichtverstoring afneemt, lijnvormige elementen worden hersteld door het planten van bomen en negatieve effecten op de vliegroute over de Vliet zoveel mogelijk worden voorkomen, zal de gunstige staat van instandhouding van de watervleermuis en de meervleermuis niet in het geding komen.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis, watervleermuis en de meervleermuis.

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 de belangen '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'.

Gemeente Leidschendam- Voorburg heeft de ambitie een groene woongemeente te zijn en bedrijfslocaties te transformeren naar groene woongebieden. Door de gemeente is het 'Ruimtelijk kader Bedrijventerrein Parnashofweg/Veursestraatweg' opgesteld, waarin is opgenomen dat het plangebied een bijdrage moet leveren aan de ruimtelijke groene karakteristieken van de omgeving. De opgave is een hoogwaardig woonmilieu te realiseren. De initiatiefnemer is voornemens deze opgave in te vullen door de bouw van ruim opgezette herenhuizen, luxe vrijstaande villa's en luxe appartementen. Daarnaast zal de nieuwbouw bijdragen aan het verlichten van de algemene krapte op de woningmarkt binnen gemeente Leidschendam-Voorburg. Het aanbod van woningen binnen de gemeente neemt af. Door de bouw van de woningen en het appartementencomplex wordt voldaan aan de behoefte aan verschillende typen woningen.

Daarnaast is dit project opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit van provincie Zuid-Holland. In deze visie zijn speerpunten beschreven die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. Een van de speerpunten is het 'beter benutten en opwaarderen' van ruimte. Het project sluit hierbij aan door het gebied om te vormen tot woongebied. De ruimte binnen gemeente Leidschendam-Voorburg is schaars, waardoor het belangrijk is om alle beschikbare ruimte zoveel mogelijk te benutten als inbreidingslocaties.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale aard' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing. Herontwikkeling van de huidige bebouwing tot woningen is niet mogelijk door de bouwkundige constructie. Hierdoor is het noodzakelijk dat de bebouwing wordt gesloopt om herontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken. Daarnaast zijn vanwege de schaarse ruimte binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg geen alternatieve locaties voor dit specifieke project. Tijdens de werkzaamheden wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige

vleermuissoorten en worden voldoende maatregelen genomen om de negatieve effecten op de soorten te minimaliseren.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis, watervleermuis en de meervleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Er is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

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. Dit kan bijvoorbeeld gelden voor de omgevingsvergunning. Hiervoor is de gemeente Leidschendam-Voorburg bevoegd gezag.

Conclusie

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