



Zaaknummer : 01024438
Ons Kenmerk : ODH481225
Datum : 27 oktober 2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 23 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het renoveren van een appartementencomplex aan de Prinses Annalaan 2 tot en met 408 te Leidschendam en is aangevraagd namens de Vereniging van Eigenaren van het betreffende appartementencomplex. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2022 tot en met 1 juli 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex aan de Prinses Annalaan 2 tot en met 408 te Leidschendam;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 20 oktober 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juli 2025.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 de rapportage 'Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam Activiteitenplan' van 10 februari 2022. 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;
 - g het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
- 5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

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 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;



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam Activiteitenplan' van 10 februari 2022.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen in het logboek. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.
- 12 De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen van een bewezen effectief type te zijn en dienen te worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Indien inbouwstenen van het type IB VL 03 van Vivara Pro worden toegepast, tellen deze voorzieningen mee voor 50%. Dit betekent dat er daarnaast nog minimaal vier bewezen effectieve voorzieningen dienen te worden ingebouwd.

-
- 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.



- 13 Voordat de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis worden geplaatst, dient een plan van aanpak voor deze maatregelen ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
- a. de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of gunstiger te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte en vrije aanvliegeroute;
 - b. de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van verstoring;
 - c. de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - d. de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - e. een beschrijving van het type voorziening dient in het plan te worden opgenomen;
 - f. een beredenering waarom deze voorzieningen effectief zijn dient in het plan te worden opgenomen;
 - g. de potentie inschatting van de voorzieningen dient in het plan te worden opgenomen.

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 dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 23 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het renoveren van een appartementencomplex aan de Prinses Annalaan 2 tot en met 408 te Leidschendam en is aangevraagd namens de Vereniging van Eigenaren van het betreffende appartementencomplex. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2022 tot en met 1 juli 2025.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Quicksan Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam Conceptrapport, E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: IMNA2001, 21 juni 2020;
- Natuuronderzoek Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam Vleermuizen Conceptrapport, E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: IMVL2101, 26 juli 2021;
- Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam Activiteitenplan, E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: IMEC2103, 10 februari 2022;
- Rapportage 'Gericht technisch onderzoek naar toestand spouwankers kopgevels Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam', Bejan Bouw en Beton Techniek B.V., rapportnummer: 2010 009A-001, 9 september 2011;
- Foto's locaties tijdelijke en permanente vleermuisvoorzieningen.

Op 20 oktober 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Email: Re: ontheffing Wnb Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam (ons zaaknummer: 01024438), E.C.O. Logisch B.V., 20 oktober 2022.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

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.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 maart 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Toetsingskader en grondslag beschikking

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



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

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

De Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex aan de Prinses Annalaan 2 tot en met 408 te Leidschendam is voornemens om het complex te renoveren.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het plaatsen van spouwankers in de metselwerkgevels van de twee trappenhuisen aan de noordoostelijke langsgewel van het complex;
- Het na-isoleren van de spouwmuur van de twee kopgevels van het complex.

Naast de gevels van de trappenhuisen aan de noordoostelijke langsgewel en de kopgevels, blijft het complex onaangetast. De gevels van de trappenhuisen komen na de werkzaamheden weer beschikbaar voor vleermuizen. De spouwmuren in de kopgevels blijven permanent onbeschikbaar voor vleermuizen. De renovatiewerkzaamheden staan gepland te starten in oktober 2022 en duren naar verwachting enkele maanden. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden is een langere ontheffingsperiode aangevraagd.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in het najaar van 2020 en in het voorjaar van 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 en 2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het appartementencomplex zijn twee paarverblijfplaatsen en tien zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De twee paarverblijfplaatsen bevinden zich in de zuidwestelijke langsgewel van het complex, achter de grindplaten onder de galerij van de 5e verdieping. Van de tien zomerverblijfplaatsen bevinden zich zes zomerverblijfplaatsen in de zuidwestelijke langsgewel van het complex, twee in de zuidoostelijke kopgevel van het complex en twee zomerverblijfplaatsen in de noordoostelijke langsgewel, ter hoogte van de twee trappenhuisen. De zomerverblijfplaatsen bevinden zich achter de grindplaten onder de galerijen en onder de dakranden van het



complex.

Omdat de renovatiewerkzaamheden slechts plaatselijk worden uitgevoerd, gaan van de bovengenoemde verblijfplaatsen slechts de twee zomerverblijfplaatsen in de zuidoostelijke kopgevel van het complex permanent verloren en zijn twee zomerverblijfplaatsen in de noordoostelijke langsgewel van het complex tijdelijk niet beschikbaar. De overige verblijfplaatsen blijven behouden. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In een ventilatievoeg aan de noordoostelijke zijde van het appartementencomplex, ter hoogte van het noordelijke trappenhuis, is een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Gedurende de werkzaamheden is deze verblijfplaats tijdelijk niet beschikbaar, waarmee individuen opzettelijk worden verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld 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, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Prinses Annalaan 2-408 te Leidschendam Activiteitenplan' van 10 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen met mogelijke milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis permanent verloren. Daarnaast raken twee zomerverblijfplaatsen met mogelijke winterfunctie van de gewone dwergvleermuis tijdelijk ongeschikt. Op 6 april 2022 zijn zestien tijdelijke vleermuiskasten van het type VK ES 01 van Vivara Pro opgehangen aan de zuidwestelijke langsgewel van het appartementencomplex waar de ontheffing op ziet. Omdat de werkzaamheden alleen plaatsvinden in de trappenhuisen van de noordoostelijke langsgewel en in de noordwestelijke en zuidoostelijke kopgevels, is het aannemelijk dat de aangeboden tijdelijke vleermuiskasten buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden vallen. In de permanente situatie worden acht inbouwstenen ingebouwd in de kopgevels van het appartementencomplex waar de ontheffing op ziet, waarvan vier inbouwstenen in de noordwestelijke kopgevel en vier inbouwstenen in de zuidoostelijke kopgevel. De permanente voorzieningen dienen van een bewezen effectief type te zijn en dienen te worden gerealiseerd conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Inbouwstenen van het type IB VL 03 van Vivara Pro worden niet als bewezen effectieve voorziening gezien, omdat deze niet voldoen aan de richtlijnen die het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) worden gesteld voor de minimale afmetingen van alternatieve voorzieningen. Indien inbouwstenen van het type IB VL 03 van Vivara Pro worden toegepast, tellen deze voorzieningen mee voor 50%. Dit betekent dat er daarnaast nog minimaal vier bewezen effectieve voorzieningen dienen te worden ingebouwd. Voordat de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis worden geplaatst, dient een plan van aanpak voor deze maatregelen ter goedkeuring te worden overgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De twee zomerverblijfplaatsen in de gevels van de trappenhuisen aan de noordoostelijke langsgewel van het complex komen weer beschikbaar na afronding van de werkzaamheden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.



Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden raakt een paarverblijfplaats met mogelijke winterfunctie van de ruige dwergvleermuis tijdelijk ongeschikt. Op 6 april 2022 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VK ES 01 van Vivara Pro opgehangen aan de zuidwestelijke langsgevel van het appartementencomplex waar de ontheffing op ziet. Omdat de werkzaamheden alleen plaatsvinden in de trappenhuizen van de noordoostelijke langsgevel en in de noordwestelijke en zuidoostelijke kopgevels, is het aannemelijk dat de aangeboden tijdelijke vleermuiskasten buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden vallen. Na afronding van de werkzaamheden komt de paarverblijfplaats weer beschikbaar. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ruige dwergvleermuis.

In actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de vier zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, de paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis en andere potentiële verblijfplaatsen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige en dient te worden opgenomen in het logboek. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het aanbrenge van exclusion flaps. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd gedurende vijf aaneengesloten dagen waarop de weersomstandigheden gunstig zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door de ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leidschendam. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de 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 protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

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



verkeert in een matige tot slechte conditie. Er is sprake van vochtdoorslag, wat onder andere leidt tot corrosie van de spouwankers. Dit brengt veiligheidsrisico's met zich mee. Het niet renoveren van de bebouwing kan leiden tot gevaarlijke situaties, zoals het afbreken van stukken beton of steen. Om de stevigheid van de constructie te herstellen, worden spouwankers geplaatst in de metselwerkgevels van de twee trappenhuizen aan de noordoostelijke langsggevel van het complex. Hiermee dragen de voorgenomen werkzaamheden bij aan de openbare veiligheid.

In het kader van klimaatverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over het terugdringen van de CO₂-uitstoot. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950 tot 1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt.

Het appartementencomplex waar de aanvraag op ziet, is gebouwd in het jaar 1965. De woningen hebben energielabel G en zijn matig tot slecht geïsoleerd. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De beoogde isolatie van de kopgevels van het complex is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO₂-uitstoot. Zo wordt door middel van de renovatiewerkzaamheden het energielabel verhoogd van G naar A. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden vanwege de slechte staat van de buitengevels en de lage isolatiewaarde van het appartementencomplex. Om de veiligheid te kunnen waarborgen en om de benodigde verduurzaming mogelijk te maken, is het nodig om de renovatiewerkzaamheden uit te voeren. Door alleen de kopgevels te isoleren en alleen in de gevels bij de trappenhuizen spouwankers te plaatsen, gaan er slechts twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis permanent verloren. De overige aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kunnen op deze manier behouden blijven, wat de effecten op deze soorten zo veel mogelijk beperkt. Er wordt gewerkt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en er worden voldoende compenserende en mitigerende maatregelen getroffen voor de soorten, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Hiermee worden negatieve effecten op de soorten zoveel mogelijk verminderd.

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 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. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Leidschendam-Voorburg 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.