

Zaaknummer : 01042754
Ons Kenmerk : ODH478463
Datum : 27-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 september 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan Complex 400 en complex 402 aan de Lage Morsweg te Leiden. De ontheffing is aangevraagd namens BK Bouw- & Milieuadvies B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 aangevraagd voor de periode 15 augustus 2022 tot en met 1 april 2025.

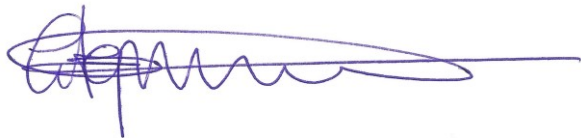
Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningbouwvereniging de Sleutels;
- II. de voorschriften 1 tot en met 15 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 april 2025.

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:
 - a de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - d 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 rapport 'Activiteitenplan Complex 400 en 402 Lage Morsweg te Leiden' van 21 april 2022 en de 'Memo, Aanvullende gegevens activiteitenplan ODH351865' van 22 juli 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus en de gewone 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;
- 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 Complex 400 en 402 Lage Morsweg te Leiden' van 21 april 2022 en de 'Memo, Aanvullende gegevens activiteitenplan ODH351865' van 22 juli 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 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.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige kraamverblijfplaats, vijf paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats dienen te worden uitgevoerd van 15 april tot en met 15 mei of van 1 september tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Indien de klimatologische omstandigheden (gunstige weersomstandigheden, minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft) het toelaten, kan het ongeschikt maken tevens plaatsvinden tussen 15 oktober tot en met 31 oktober. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Van de verblijfplaatsen waarvan de exacte invliegopening niet is waargenomen, dient de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. 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 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek 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 Ter compensatie van het verloren gaan van één kraamverblijfplaats, dienen in aanvulling op de geplaatste Tichelaarkast minimaal drie bewezen effectieve en permanente inbouwkasten te worden gerealiseerd. Uiterlijk drie maanden voorafgaand aan het realiseren dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dient het volgende uitgewerkt te worden: de binnenmaten van voorzieningen, de locaties, de oriëntaties en de hoogtes van elke voorziening. Tevens dient rekening gehouden te worden met de overige eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).
- 11 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 een ecologisch deskundige op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd van een volledige kraamseizoen voor kraamverblijfplaatsen, minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen en drie maanden (waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen) voor de zomerverblijfplaats, 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.
- 13 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als vorst, ijzel en sneeuw. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door middel van het plaatsen van weringborstels of rondschuim zonder plakranden. Daarnaast dienen de nestplaatsen vóórdat deze worden afgesloten te worden gecontroleerd door de ecologisch deskundige op aanwezigheid van de huismus middels het lichten van dakpannen of vergelijkbaar zodat geen individuen opgesloten raken. De genoemde maatregelen dienen te worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12).
- 14 De tijdelijke voorzieningen voor de huismus mogen pas verwijderd worden nadat de permanente voorzieningen zijn aangebracht en een gewenningsperiode van minimaal drie maanden is gehanteerd. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige (vs. 4) op het gebied van de huismus. Indien blijkt dat de tijdelijke kast in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige en deze dient hiervan verslag te doen in het logboek.
- 15 De tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door een ecologisch deskundige op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus. Daarnaast dienen de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden

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 6 september 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan Complex 400 en complex 402 Lage Morsweg te Leiden. De ontheffing is aangevraagd namens BK Bouw- & Milieuadvies B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1., tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 15 augustus 2022 tot en met 1 april 2025.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quicksan Wet natuurbescherming Complex 131, 133, 134, 172, 226, 320, 400, 402, 410 & 420 De Sleutels, Leiden, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., projectnummer 2020-143, 3 december 2020;
- Vleermuis- en broedvogelonderzoek De Sleutels, 2021, Complex 400 te Leiden, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., projectnummer 2021-098, 2 december 2021;
- Vleermuis- en broedvogelonderzoek De Sleutels, 2021, Complex 402 te Leiden, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., projectnummer 2021-098, 30 november 2021;
- Compensatieplan Complex 400 en 402 te Leiden, BK Bouw- & Milieuadvies B.V., projectnummer 220563, versienummer 1.0, 2 februari 2022;
- Activiteitenplan Complex 400 en 402 Lage Morsweg te Leiden, BK Bouw- & Milieuadvies B.V., projectnummer 220563, versienummer: concept, 21 april 2022;
- Memo, Aanvullende gegevens activiteitenplan ODH351865, Equipe Adviseurs by BK, Kenmerk LOWI/220563/, 22 juli 2022;
- Overzicht huidige energielabels Lage Morsweg e.o. te Leiden.

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.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

Op grond van artikel 3.3 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

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, 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

Woningbouwvereniging de Sleutels is voornemens om complex 400, bestaande uit 70 woningen, en in complex 402, bestaande uit 76 woningen, aan de Lage Morsweg te Leiden te renoveren. Het betreft het aanbrengen van dakisolatie en de muren worden geïsoleerd door middel van spouwmuurisolatie. Mogelijk worden de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen. De renovatiewerkzaamheden starten na ontheffingverlening en het ongeschikt maken voor vleermuizen en huismussen zal plaatsvinden vanaf half september tot eind oktober. De sloop neemt naar verwachting tweeëneenhalve maand in beslag. De renovatiewerkzaamheden nemen naar verwachting circa anderhalf jaar in beslag.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen binnen het plangebied.

Gewone dwergvleermuis

Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Ten behoeve van onderzoek naar paarverblijfplaatsen dienen minimaal twintig dagen tussen twee veldbezoeken te worden aangehouden. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Dit is niet uitgevoerd omdat de bebouwing in het plangebied niet van voldoende omvang is, en daarmee geen geschikte thermisch bufferende werking heeft. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het betreft de volgende locaties:

- één kraamverblijfplaats van dertien individuen, aan de zijkant van het huis, rechts van de nok onder de tweede en derde dakpan, aan de Morslaan;
- één zomerverblijfplaats aan de Lage Morsweg ter hoogte van huisnummer 66-68;
- vijf paarterritoria van één individu van de gewone dwergvleermuis:
 - o in complex 400 op de locaties Lage Morsweg 76-82 aan de kopse kant;
 - o in de voor- en achterzijde van de woningen, aan de Lage Marsweg 58-68 aan de voorgevel van de woningen;
 - o aan de Lage Morsweg 28-38 aan de kopse kant van nr. 28, voor- en achterzijde tot en met nr. 38;
 - o twee verblijfplaatsen waarvan de exacte invliegopening niet is waargenomen. Deze bevinden zich ter hoogte van de Damlaan 3-9 en de Sluisstraat 1-3 nabij de school, en aan de Dijkstraat 36-37 aan de kopgevel.

Van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze kraam-, zomer- en paarverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Huismus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In complex 402 zijn totaal dertien huismusnesten aangetroffen aan de Dijkstraat nr. 4 t/m 14 aan de voorzijde van de woning onder de eerste rij dakpannen en aan de Sluisstraat 5 t/m 13 aan de voorzijde van de woningen onder de onderste rij dakpannen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de huismus tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Complex 400 en 402 Lage Morsweg te Leiden' van 21 april 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 22 juli 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de huismus en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis en huismus.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan één kraamverblijfplaats, één zomerverblijfplaats en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 14 februari 2022 zijn 24 vleermuiskasten van het type Unitura Vleermuiskast VMT1, welke geschikt zijn voor paar- en zomerverblijfplaatsen, gerealiseerd binnen een

straal van 200 meter verspreid over de woningen in complex 400 en 402. Ter compensatie van de kraamverblijfplaats zijn vier vleermuiskasten van het type Unitura Vleermuiskast VMT3a geplaatst. Een tweetal tijdelijke voorzieningen zijn op circa 64 en 76 meter van de huidige kraamverblijfplaats. Er is echter voldoende aannemelijk gemaakt dat binnen een straal van 50 meter geen geschikte locaties aanwezig zijn die voldoen aan de gestelde criteria conform het meest recent Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Ter permanente compensatie van het verloren gaan van één zomerverblijfplaats en vijf paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden de kopgevels van tien woningen over de gehele breedte, toegankelijk gemaakt door de aanwezigheid van kantpannen met boeidelen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde compensatie. Ter compensatie van het verloren gaan van één kraamverblijfplaats dient men in aanvulling op de Tichelaar vleermuiskast, minimaal drie bewezen effectieve en permanente vleermuiskasten te realiseren. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de voorzieningen dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. In dit plan van aanpak dient het volgende uitgewerkt te worden: binnenmaten van voorzieningen, locaties, oriëntaties en hoogtes van elke voorziening. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10. Tevens dient rekening gehouden te worden met de overige eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Voorafgaand aan de renovatiewerkzaamheden worden de invliegopeningen ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een ecologisch deskundige (vs. 4). Hiermee wordt voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van de kraamverblijfplaats dient plaats te vinden tussen 15 april tot en met 15 mei of 1 september tot en met 15 oktober, buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode. Van de verblijfplaatsen waarvan de exacte invliegopening niet is waargenomen, dient de gehele gevel ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps over de invliegopeningen van de verblijfplaatsen. Overige openingen worden dichtgemaakt met weringborstels om te voorkomen dat vleermuizen verplaatsen naar andere locaties binnen het plangebied. Deze werkwijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft). Het is niet toegestaan gebruikte maken van (steiger)netten, vultschuim, purschuim of glaswol. Door het treffen van de genoemde maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De begeleidende ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ 12, 2017).

In voorschrift 11 is opgenomen dat de voorzieningen te allen tijde functioneel dienen te blijven en minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door een ecologisch deskundige op functionaliteit. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden nadat aan de gewenningsperiode is voldaan. Deze periode betreft voor kraamverblijfplaatsen een volledig kraamseizoen, voor paarverblijfplaatsen minimaal zes maanden voorafgaand aan de paarperiode en voor zomerverblijfplaatsen een gewenningsperiode van drie maanden waarbij alleen de maanden april tot en met oktober meetellen, waarbij zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze zijn verlaten.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt ook op grotere schaal binnen de gemeente Leiden voor en in de directe omgeving van het plangebied. Door het treffen van

voldoende tijdelijke en permanente compenserende maatregelen, in combinatie met de voorschriften en mitigerende maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

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.

Huismus

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan dertien nesten van de huismus verloren. Op 14 februari zijn 26 tijdelijke nestkasten van het type Unitura Huismussenkast HMT1 opgehangen aan de gevels van verspreid over de woningen staande in complex 402. In de permanente situatie worden 26 inbouwstenen van het type NK MU 06 gerealiseerd aan de gevels van de Sluisstraat 3 t/m 13, Sluisstraat 8 en Dijkstraat 4 t/m 14. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten het broedseizoen, van 1 september tot en met 15 oktober, worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door middel van het plaatsen van weringborstels of rondschuim zonder plakranden. Daarnaast dienen de nestplaatsen, vóórdat deze worden afgesloten, te worden gecontroleerd door de ecologisch deskundige op aanwezigheid van de huismus middels het lichten van dakpannen of vergelijkbaar zodat geen individuen opgesloten raken. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 13. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Hierdoor gaat er slechts een klein onderdeel van de populatie verloren. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

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 huismus.

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 of de openbare veiligheid' voor wat betreft de huismus en 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' voor de gewone dwergvleermuis.

De woningen in complex 400 en 402 zijn technisch verouderd. Wonen in de woningen is gelet op de volksgezondheid onverantwoord door de slechte woonsituatie. De woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen van deze tijd en zijn niet geïsoleerd. Hierdoor is sprake van een slecht binnenklimaat en slechte omstandigheden in de woningen. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Door middel van renovatiewerkzaamheden worden de woningen verbeterd, wat in algemene zin bijdraagt aan de volksgezondheid en de doelstellingen zoals opgenomen in het klimaatakkoord. 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. Het huidige energielabel van de woningen in het plangebied is gemiddeld label F. Door onder andere de aanwezigheid van (gedeeltelijk) enkel glas en het ontbreken van dakisolatie en/of spouwmuurisolatie is het energieverbruik van de woningen erg hoog.

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden krijgen de woningen tenminste energielabel B. Hiermee wordt de uitstoot van CO₂ teruggebracht. Met deze maatregelen voldoet men aan de verduurzaming die is vastgelegd in de integrale wijk-/complexaanpak die zijn vastgelegd met de gemeente Leiden in het Prestatieafspraken LEIDEN 2020 t/m 2025.

Bij woningen die gebouwd zijn vóór 1992 neemt de kans op vocht- en schimmelproblemen toe naarmate de woning ouder is. Dit hangt samen met de historische ontwikkeling van de bouwregelgeving. De aanwezigheid van schimmels in huizen verhoogt het risico op luchtwegklachten, luchtweginfecties en het ontstaan of verergeren van astma (Bron: RIVM, “GGD-richtlijn medische milieukunde”, 2012). die in de lucht zweven, kunnen na inademen diep in de longen doordringen. Dat kan - meestal pas na jaren - longkanker of mesothelioom (longvlies- of buikvlieskanker) veroorzaken. Door het bouwen van nieuwe woningen die voldoen aan de huidige eisen met betrekking tot isolatie en ventilatie, draagt het project bij aan 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’ en het belang ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’ voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en huismus, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek omdat de renovatie van bestaande bebouwing betreft. Middels renovatiewerkzaamheden dient energielabel B of hoger behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuuren en dak en het vervangen van de beglazing. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast van de bewoners en gaat woonoppervlakte verloren. Bovendien gaan de aangetroffen nesten en verblijfplaatsen met deze werkwijze verloren, vanwege gewijzigde klimatologische omstandigheden en vochtophoping door condensatie in de spouwruiimte. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

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 huismus 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 Leiden bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.