



Zaaknummer : 01006471
Ons Kenmerk : ODH200878
Datum : 15-04-2022

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 26 augustus 2021 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Willem de Zwijgerlaan te Leiden en wordt aangevraagd namens Woningbouwvereniging De Sleutels. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige 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 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2021 tot 1 oktober 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningbouwvereniging de Sleutels;
- II. de voorschriften 1 tot en met 13 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 27 januari 2022 en 21 maart 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 oktober 2026.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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;
 - 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 'Activiteitenplan De Sleutels, 2021, Willem de Zwijgerlaan te Leiden' van 22 juli 2021 en de aanvullende informatie van 27 januari 2022 en 21 maart 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 toezichhouders 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 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 de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het rapport 'Activiteitenplan De Sleutels, 2021, Willem de Zwijgerlaan te Leiden ' en de aanvullende stukken van 27 januari 2022 en 21 maart 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, uiterlijk 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

Huismus

- 9 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die globaal loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst) en op voorwaarde dat tenminste twee derde van het totale aantal nesten behouden blijft gedurende de betreffende winterperiode. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige.
- 10 Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de huidige nestlocaties van de huismus ongeschikt gemaakt te worden door het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen. Voordat de huidige nestlocaties ongeschikt gemaakt worden, dient door een deskundige te worden vastgesteld dat de betreffende daken niet in gebruik zijn als broedlocatie van de huismus. Indien er nog huismussen in het nest aanwezig zijn, dient te worden gewacht met afsluiten totdat deze zijn uitgevlogen.
- 11 Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus.

Ruige dwergvleermuis

- 12 Het ongeschikt maken van de huidige paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 augustus of 1 oktober tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim 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 de 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 minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. 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.



- 13 De permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden.

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 daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 26 augustus 2021 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Willem de Zwijgerlaan te Leiden en wordt aangevraagd namens Woningbouwstichting De Sleutels. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus, het opzettelijk verstoren van de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige 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 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 oktober 2021 tot 1 oktober 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Vleermuis- en broedvogelonderzoek De Sleutels, 2020 Willem de Zwijgerlaan te Leiden, Viridis, Projectnummer: 2020-119, april 2021;
- Activiteitenplan De Sleutels, 2021 Willem de Zwijgerlaan te Leiden, Viridis, Projectnummer: 2020-119, 22 juli 2021.

Op 27 januari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Verzoek aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Willem de Zwijgerlaan te Leiden (ODH200029), Viridis, 27 januari 2022.

Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 25 januari 2022 verzocht om aanvullende gegevens. Op 27 januari 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

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 29 september 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



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, te vernielen of nesten van de huismus weg te nemen.

De ruige dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier 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 ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, en 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk 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

Woningbouwvereniging De Sleutels is voornemens om de gebouwen aan de Willem de Zwijgerlaan te Leiden te slopen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het uitvoeren van sloopwerkzaamheden;
- Het bouwrijp maken en starten met de nieuwbouw;
- Het opleveren van de nieuwbouw.

De sloopwerkzaamheden starten in het vierde kwartaal van 2022 en duren uiterlijk tot eind december 2024. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden, wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in het najaar van 2019 en het voorjaar van 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus en ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek op huismus is niet volledig conform het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017) uitgevoerd. Het onderzoek heeft niet plaatsgevonden op het meest geschikte moment van de dag, tussen één á twee uur na zonsopkomst en één á twee uur voor zonsondergang.

Het onderzoek is uitgevoerd door één persoon. Die iedere vijftig meter vanaf een observatiepunt vijf à tien minuten de bebouwing heeft geobserveerd en nestplaatsen heeft gelokaliseerd. Beide onderzoeken hebben minimaal één



uur geduurd. Middels deze werkwijze en expert judgement is er voldoende beeld verkregen dat er met grote mate van zekerheid kan worden aangenomen dat er geen nesten zijn gemist.

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn vijf nestlocaties aangetroffen. Twee nestlocaties bevinden zich echter in huismuskasten welke geplaatst zijn als tijdelijke mitigatie ten behoeve van renovatiewerkzaamheden in de Prinsessenbuurt. Deze nestlocaties worden na afronding van de werkzaamheden in de Prinsessenbuurt weer verwijderd, conform de verstrekte ontheffing, en maken dan ook geen onderdeel uit van deze aanvraag. Van de overgebleven drie nestlocaties bevinden twee nestplaatsen zich onder de dakpannen aan de achterzijde van de bebouwing aan de Willem de Zwijgerlaan 365. Een derde nestplaats bevindt zich onder een dakpan van een schuur aan de Willem de Zwijgerlaan 233-267. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. De paarverblijfplaats bevindt zich in de zijkant van het wooncomplex aan de Julianakade. Met de geplande werkzaamheden gaat deze 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.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismussen ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan De Sleutels, 2021, Willem de Zwijgerlaan te Leiden' van 22 juli 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 27 januari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecoloog met kennis van de huismus en de ruige dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan drie nestplaatsen van de huismus verloren. In de Prinsessenbuurt, aangrenzend aan de planlocatie, zijn ten behoeve van de renovatiewerkzaamheden meerdere natuurinclusieve maatregelen getroffen. Onder alle daken van de woonblokken zijn over de gehele lengte ingeknipte vogelschroten geplaatst waarbij om de 50 cm enkele tanden zijn verwijderd. Naast de voorgeschreven compensatie uit de verleende ontheffing (met kenmerk ODH-2019-00026264) heeft hiermee op voorhand overcompensatie plaatsgevonden. In de permanente situatie worden zes Vivaria IB GZ 03 of IB GZ 05 inbouwstenen gerealiseerd in de kopgevels van de nieuw te bouwen wooncomplexen. Aanvullend worden veertien inbouwstenen van het type IB GZ 05 of IB GZ 06 van Vivaria geplaatst. Deze veertien additionele kasten kunnen fungeren als compensatie voor toekomstige werkzaamheden in de directe omgeving. In de directe omgeving van de huidige nesten bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.



In de minst kwetsbare periode (1 oktober tot en met 30 november) worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De nestplaatsen onder het dak en de schuur worden ongeschikt gemaakt middels het verwijderen van de eerste drie rijen dakpannen. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient te worden vastgesteld dat de betreffende daken niet in gebruik zijn als broedlocatie van de huismus. Indien er nog huismussen in het nest aanwezig zijn, dient te worden gewacht met afsluiten totdat deze zijn uitgevlogen. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die globaal loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende 3 tot 5 dagen aanhoudende (nacht)vorst) en op voorwaarde dat tenminste twee derde van het totale aantal nesten behouden blijft gedurende de betreffende winterperiode. Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

Tijdens de periodieke onderhoudscontrole van de woningen dienen de aangebrachte permanente voorzieningen meegenomen te worden en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat deze op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument huismus (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. In de Prinsessenbuurt, aangrenzend aan de planlocatie, zijn ten behoeve van de renovatiewerkzaamheden meerdere natuurinclusieve maatregelen getroffen. Er zijn 31 kopgevels geschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast zijn rondom de woningen aan de Bernhardkade boeidelen iets van de gevels afgezet. Naast de voorgeschreven compensatie uit de verleende ontheffing (met kenmerk ODH-2019-00026264) heeft hiermee op voorhand overcompensatie plaatsgevonden.

In de permanente situatie worden tien inbouwstenen van het type Vivaria IB VL 06 geschakeld met IB VL 07 gerealiseerd in de kopgevels van de nieuw te bouwen wooncomplexen. In de directe omgeving van de huidige paarverblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ruige dwergvleermuis.

In het actieve seizoen, buiten de kwetsbare periode (dus in de periode van 15 april tot en met 15 augustus of 1 oktober tot en met 15 oktober) wordt de paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Deze moeten gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek. 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. Dit hebben wij geborgd in de voorschriften



De permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Dit hebben wij geborgd in de voorschriften.

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

Concluderend

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 sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus en 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 of de openbare veiligheid’ (Vogelrichtlijn) en in het belang van ‘de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’ (Habitatrichtlijn).

Het bouwplan waar de aanvraag op ziet, voorziet in de verbetering van het woongenot en veiligheid van de bewoners. Uit het haalbaarheidsonderzoek Willem de Zwijgerlaan 205 tot en met 411 oneven te Leiden kan worden afgeleid dat het complex bouwtechnisch in matige staat verkeert en dat het geheel erg gedateerd is, de woningen erg klein, de installaties onvoldoende zijn en sterk verouderd. Ze voldoen in vrijwel geen enkel opzicht aan eisen en wensen die heden ten dagen aan woningen worden gesteld. De veiligheidssituatie is uiterst twijfelachtig als gevolg van in de woonkamer geplaatste open verbrandingstoestellen en snel ingrijpen is gewenst. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden hebben hierover op 24 mei 2019 het ‘Kennisnemingsbesluit sloop 118 woningen Willem de Zwijgerlaan door De Sleutels’ ondertekend. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label G/F. De geplande nieuwbouw krijgt het energielabel A++ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen nieuwbouw bij aan de doelstellingen uit het Energie- en 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.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’ en het belang van ‘de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang



met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus en ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft de sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nesten van de huismus en paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus en ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de huismus en de ruige 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 huismus 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 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.