



Zaaknummer : 01031376
Ons Kenmerk : ODH552091
Datum : 27-7-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 mei 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 renoveren, grootschalig onderhouden en verduurzamen van complex 134, gelegen aan de Molenstraat 2 tot en met 22 (even) en 9 tot en met 47 (oneven), Amaliastraat 1 tot en met 17 (oneven) en 10 tot en met 18 (even), J.W. Frisostraat 9 tot en met 17 (oneven), Bronkhorststraat 2 tot en met 10 (even) en Theresiastraat 1 tot en met 13 (oneven) en 2 tot en met 24 (even) 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 en de gierzwaluw, 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 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 september 2022 tot en met 31 december 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Woningbouwvereniging de Sleutels;
- II. de voorschriften 1 tot en met 18 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 5 en 7 april 2022, 15 december 2022, 13 februari 2023 en 4 april 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Bijlage:

1: Locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen

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 maand 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 (hierna: OZHZ), 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 het rapport 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag, De Sleutels, 2022 Molenstraat Complex 134 te Leiden', van 15 februari 2022 en de aanvullende informatie van 4, 7 april 2022, 15 december 2022 en 13 februari 2023. 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 logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
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, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. Hij of zij heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie.

De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Hij of zij:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



5. De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag, De Sleutels, 2022 Molenstraat Complex 134 te Leiden', van 15 februari 2022 en de aanvullende informatie van 7 april 2022, 15 december 2022 13 februari 2023 en 4 april 2023.
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 (hierna OZHZ) 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 maand voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

9. Het gebruik van (steiger)netten, doek, glaswol of purschuim als methode voor het ongeschikt maken van de openingen, bebouwing of verblijf- en nestplaatsen is niet toegestaan. Het gebruik van weringsborstels, rugvulling of rondschuim is toegestaan mits **geen** gebruik wordt gemaakt van plakranden. Voordat weringsborstels of rondschuim worden geplaatst, dienen de nestplaatsen door de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4) gecontroleerd te worden op ingebruikname door huismussen of gierzwaluwen middels het lichten van dakpannen of vergelijkbaar.
10. De tijdelijke voorzieningen moeten te allen tijde functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Deze voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het herstellen van de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode(n) van bovengenoemde soorten. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
11. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Huismus

12. Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met minimaal drie dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien er sprake is van late broedsels, dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4); de beoordeling dient te worden opgenomen in het logboek (zie voorschrift 2).
13. Het vogelschroot dient achter de vierde panlat geplaatst te worden, zodat de ruimte onder de eerste drie rijden dakpannen toegankelijk blijft als nestplaats voor huismussen. De nestelruimte onder de pannen dient tenminste 3,6 x 12 x 29-32 cm (hxbxd) groot te zijn. De invliegopeningen meten 3,6 x 6 cm.



Gierzwaluw

14. Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 15 augustus. Indien er sprake is van late broedsels, dient ook de periode 15 augustus tot en met 31 augustus te worden ontzien. Zulks ter beoordeling aan de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4); de beoordeling dient te worden opgenomen in het logboek (zie voorschrift 2).
15. Uiterlijk één maand voordat de minimaal zestig permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de OZHZ (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, inclusief type voorziening, hoogte, oriëntatie en wijze van plaatsing per voorziening. De voorzieningen dienen conform het dan geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) te worden gerealiseerd. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a op alle twaalf de locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen dient één permanente voorziening gerealiseerd te worden;
 - b in de kopgevels van de woonblokken dienen minimaal 24 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden;
 - c maximaal 24 permanente voorzieningen mogen in de dakoverstekken gerealiseerd worden;
 - d alle voorzieningen dienen uiterlijk vóór 1 april 2024 gerealiseerd te zijn en beschikbaar zijn voor de gierzwaluw.
16. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor gierzwaluwen dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de monitoring dient te worden uitgevoerd in het broedseizoen van het eerste, derde en het vijfde jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen, conform de richtlijnen het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de OZHZ Zuid (zie voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (voor het afspelen van lokgeluiden), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - iii. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd of kan verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te laten beëindigen.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

17. Het ongeschikt maken van de bebouwing dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (zie voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (zie voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken verbinden wij de volgende voorwaarden:
 - a. het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober;
 - b. om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst over de invliegopeningen;
 - c. mede omdat de exacte locaties van verblijfplaatsen niet bekend zijn en vanwege het veelvoorkomende verhuisgedrag van vleermuizen, dienen de bebouwing in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden met gebruik van exclusion flaps;



- d. de exclusion flaps dienen minimaal vijf aaneengesloten dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet; minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart;
 - e. het gebruik van materialen zoals genoemd in voorschrift 9 om alternatieve openingen, anders dan de aangetroffen invliegopening(en), af te sluiten is niet toegestaan. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per 2,5 meter, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap, toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden;
 - f. na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een ochtendcontrolebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Deze controle en ook het vrijgeven dient te worden opgenomen in het logboek.
18. Uiterlijk twee maanden voordat de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de OZHZ (zie voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact worden gerealiseerd, inclusief type voorziening, hoogte en oriëntatie per voorziening. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a. er dienen minimaal 32 permanente voorzieningen, welke geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, te worden gerealiseerd;
 - b. er dienen zestien voorzieningen in de kopgevels en zestien voorzieningen in de dakoverstekken gerealiseerd te worden;
 - c. van deze voorzieningen dient op de vier locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen één permanente voorziening gerealiseerd te worden, deze locaties zijn opgenomen in bijlage 1;
 - d. tevens dient naast de gerealiseerde voorzieningen zoals genoemd in voorschrift 18, onder c, één permanente voorziening direct om de hoek en onder de dakgoot óf in de kopgevel, afhankelijk van de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaats gerealiseerd te worden;
 - e. de voorzieningen in de dakoverstekken mogen niet gecombineerd/achter elkaar aangebracht worden met een gierwaluwvoorziening.

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 in de ontheffing genoemde periode (n).
- 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 6 mei 2022 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing 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 renoveren, grootschalig onderhouden en verduurzamen van complex 134, gelegen aan de Molenstraat 2 tot en met 22 (even) en 9 tot en met 47 (oneven), Amaliastraat 1 tot en met 17 (oneven) en 10 tot en met 18 (even), J.W. Frisostraat 9 tot en met 17 (oneven), Bronkhorststraat 2 tot en met 10 (even) en Theresiastraat 1 tot en met 13 (oneven) en 2 tot en met 24 (even) 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 en de gierzwaluw, het opzettelijk storen 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 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- 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 september 2022 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Vleermuis- en broedvogelonderzoek Sleutels, 2021 - Complex 134 te Leiden, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., projectnummer 2021-098, 30 november 2021 (ODH343043);
- Vleermuis- en broedvogelonderzoek Sleutels, 2021 - Complex 135 te Leiden, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., projectnummer 2021-098, 1 december 2021 (ODH343035);
- Activiteitenplan en Ontheffingsaanvraag De Sleutels, 2022 - Molenstraat Complex 134 te Leiden, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., projectnummer 2022-055, 15 februari 2022 (ODH343036).

Procedure

Artikel 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 4 april 2022, 13 december en 25 januari 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 5 en 7 april 2022 zijn de volgende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., met kenmerk: Quickscan aanvraag Wnb 01025339-ODH300303 zaaknummer 01025339, 5 april 2022 (ODH343042);
- Onderzoeksmethode gebouw bewonende soorten; Voor onderzoeken in het kader van de Wet Natuurbescherming, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., januari 2021 (ODH343035);
- Wettelijk kader: Wet natuurbescherming, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., februari 2021 (ODH343038);



- Aanvulling activiteitenplan: Permanente voorzieningen met kenmerk Flora & Fauna Project: 75 woningen Molenstaat en Omgeving te Leiden Volgens Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag. Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., 5 april 2023 (ODH343042).

Op 15 december 2022 zijn de volgende gegevens ontvangen:

- Aanvulling activiteitenplan: Situatietekening en basic routing (ODH554316);
- Wijziging activiteitenplan: Concept Uitvoeringsplanning Molenstraat, Ecologisch adviesbureau Viridis B.V, 14 december 2022 (ODH554319);

Op 13 februari 2023 zijn de volgende gegevens ontvangen:

- Email: Aanvullende vragen ODH Molenstraat e.o., Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., 13 februari 2023 (ODH604419).

Op 4 april 2023 zijn de volgende gegevens ontvangen:

- Email: Hierbij de nog aan te leveren informatie. Ecologisch adviesbureau Viridis B.V., 3 april 2023 (ODH766276);
- Tekening: Detail dakvoet. Dapan, 23 maart 2021 (ODH655347);
- Scenario inspectie cluster nummer 134, Heembouw B.V., 22 november 2021 (ODH655354);
- 0 – meting (Scenario-Inspectie) Complexschouw, Complex 134, Molenstraat e.o. te Leiden, Heembouw B.V. 1 december 2021 (ODH655352).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 13 juni 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag 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 en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels 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 en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

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 3.3, 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

Aanvraag

Woningbouwvereniging De Sleutels is voornemens om alle woningen in het plangebied te renoveren, grootschalig te onderhouden en te verduurzamen. De huidige geplande werkzaamheden bestaan uit het isoleren van de spouwmuren en daken, het aanbrengen van luchtverversingssystemen, het aanbrengen van een nieuw casco op de bestaande gevels van 75 woningen. Tevens worden er waar mogelijk heggen geplant en klimplanten tegen gevels geplaatst.

De renovatiewerkzaamheden zijn gestart vanaf 22 mei 2023 aan blok 8, waar geen beschermde soorten aanwezig zijn. De start van de werkzaamheden op locaties waar beschermde soorten aanwezig staat gepland op 21 augustus 2023. De totale werkzaamheden eindigen in de derde week van december 2023.

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd zoals hieronder weergegeven:

- Blok 8 - Amaliastraat 1 tot en met 17 (oneven): vanaf 22 mei tot en met 24 juli 2023;
- Blok 7 - Theresiastraat 2 tot en met 24 (even): vanaf 21 augustus tot en met 25 september 2023;
- Blok 6 - Bronckhorststraat 2 tot en met 8 (even): vanaf 28 augustus tot en met 7 oktober 2023;
- Blok 5 - Theresiastraat 1 tot en met 13 (oneven): vanaf 4 september tot en met 13 oktober 2023;
- Blok 10 - Molenstraat 18 tot en met 22 (even): vanaf 13 september tot en met 18 oktober 2023;
- Blok 1 - Bronckhorstlaan 2 tot en met 8 (even): vanaf 18 september tot en met 22 oktober 2023;
- Blok 4 - Theresiastraat 2 tot en met 24 (even): vanaf 22 september tot en met 28 oktober 2023;
- Blok 2 - Molenstraat 2 tot en met 16 (even): vanaf 2 oktober tot en met 7 november 2023;
- Blok 3 - Molenstraat 9 tot en met 31 (oneven): vanaf 9 oktober tot en met 13 november 2023;
- Blok 9 - Molenstraat 33 tot en met 47 (oneven): vanaf 17 oktober tot en met 4 december 2023.

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 de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied.

Huisumus

Het onderzoek naar de huismus is uitgevoerd conform het kennisdocument Huisumus (BIJ12, 2017). Het onderzoek naar aanwezigheid van nestplaatsen van huismussen is per cluster van drie tot vier huizenblokken door één persoon uitgevoerd. Mannetjes huismussen laten op verschillende manieren merken dat een nestplaats aanwezig is. Hierdoor kan bij de inzet van één enkele waarnemer bij meerdere huizenblokken toch alle nesten worden vastgesteld. Daarnaast zijn tijdens het onderzoek naar gierzwaluwen ook waarnemingen van huismussen verzameld. Door de aanvullingen vanuit het gierzwaluwonderzoek is deze onderzoeksinspanning als voldoende te beoordelen.



De huismus is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er negen nesten van de huismus aanwezig op de volgende adressen:

- één nest onder de kantpan nabij de nok van de woning aan de Amaliastraat 10;
- één nest onder de kantpan nabij de nok van de woning aan de Amaliastraat 18;
- twee nesten onder de kantpannen nabij de beide dakgoten van de woning aan de Johan Willem Frisostraat 9
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Bronkhorststraat 2;
- één nest onder de kantpan nabij de nok van de woning aan de Theresiastraat 13
- één nest onder de kantpan nabij de nok van de woning aan de Molenstraat 10;
- twee nesten onder de kantpannen nabij de beide dakgoten van de woning aan de Molenstraat 14

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gierzwaluw

Het onderzoek naar gierzwaluwen is conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023) uitgevoerd. Het onderzoek naar aanwezigheid van nestplaatsen gierzwaluwen werd per cluster van drie tot vier huizenblokken met twee personen uitgevoerd. Deze inzet is geringer dan het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) voorschrijft. Gedurende het onderzoek is gebruik gemaakt van het afspelen van lokgeluiden om vocale reacties van jonge alsook volwassen dieren uit te lokken, wat vervolgens ook is waargenomen in dit plangebied. Deze onderzoekstechniek is opgenomen in het meest actuele Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2023), waarmee wij de onderzoeksinspanning als voldoende beoordelen.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn veertien nesten van de gierzwaluw aanwezig op de volgende adressen:

- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Amaliastraat 9;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Amaliastraat 10;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Amaliastraat 18;
- twee nesten onder de kantpannen nabij beide de dakgoot van de woning aan de Bronkhorststraat 2;
- twee nesten onder de kantpannen nabij de nokken van de woning aan de Bronkhorststraat 8;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Theresiastraat 13;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van gevel van de woning aan de Molenstraat 11;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Molenstraat 14;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Molenstraat 16;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de woning aan de Molenstraat 18;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van gevel van de woning aan de Molenstraat 35;
- één nest onder de kantpannen nabij de nok van de gevel van woning aan de Johan Frisostraat 9.

Met de geplande werkzaamheden gaan twaalf van de veertien nestplaatsen permanent verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Het onderzoek naar aanwezigheid van kraam- en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis werd per cluster van twee tot drie huizenblokken door twee personen uitgevoerd. Door de inzet van twee personen per cluster zijn wij van mening dat, voor de clusters met twee of meer woningenblokken die niet in één enkele zichtlijn liggen, niet voor 75% te overzien zijn geweest. Wel beoordelen wij deze inspanning als voldoende voor het in kaart brengen van kraamverblijfplaatsen, omdat het zwermen voorafgaand aan het invliegen meer tijd in beslag neemt bij groepen dieren en aan beide zijden van de woonblokken waar te nemen zijn. Verblijfplaatsen met één of enkele individuen kunnen bij deze inspanning echter



wel gemist zijn. Om er zeker van te zijn dat er voldoende permanente voorziening worden gerealiseerd hebben wij in voorschrift 18 opgenomen dat er minimaal twaalf extra permanente voorzieningen gerealiseerd dienen te worden; in totaal zijn dit 24 permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast achten wij het redelijk om in voorschrift 17, onder c, op te leggen dat in het plangebied alle bebouwing ongeschikt gemaakt dient te worden voor vleermuizen om het verwonden en doden van vleermuizen te voorkomen (zie ook onder het kopje 'ongeschikt maken'). Hiermee hebben wij geborgd dat er voor mogelijk gemiste verblijfplaatsen van één of enkele individuen er in voldoende mate gecompenseerd en zorgvuldig gewerkt wordt.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn drie verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig op de volgende adressen:

- één zomerverblijfplaats, met paarfunctie, achter een boeibord van Molenstraat 12;
- één paarterritorium bij de Molenstraat 21 tot en met 31 en Johan Willem Frisostraat 35;
- één zomerverblijfplaats, met paarfunctie, bij Bronkhorstlaan 2 tot en met 16 en Bronkhorststraat 10.

Van 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 zomer- en paarverblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Ruige dwergvleermuis

Het onderzoek naar de aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021 (Netwerk Groene Bureaus). Het onderzoek naar aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen van de ruige vleermuis werd per cluster van twee tot drie huizenblokken door twee personen uitgevoerd. Door de inzet van twee personen per cluster zijn wij van mening dat het plangebied niet voor 75% te overzien is geweest. Om er zeker van te zijn dat er voldoende permanente voorziening worden gerealiseerd hebben wij in voorschrift 18 opgenomen dat er minimaal vier extra permanente voorzieningen gerealiseerd dienen te worden; in totaal zijn dit acht permanente voorzieningen voor de ruige dwergvleermuis. Daarnaast achten wij het redelijk om in voorschrift 17, onder c, op te leggen dat in het plangebied alle bebouwing ongeschikt gemaakt dient te worden voor vleermuizen om het verwonden en doden van vleermuizen te voorkomen (zie ook onder het kopje 'ongeschikt maken'). Hiermee hebben wij geborgd dat er voor mogelijk gemiste verblijfplaatsen van één of enkele individuen er in voldoende mate gecompenseerd en zorgvuldig gewerkt wordt.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één paarverblijfplaats onder de kantpannen van de zuidelijke kopgevel van de woning aan de Theresiastraat 2 aangetroffen.

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 als winterverblijfplaats. 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 huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan en Ontheffingsaanvraag De Sleutels, 2022 - Molenstraat Complex 134 te Leiden' van 15 februari 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 5 en 7 april 2022, 15 december 2022 en 13 februari 2023 en 4 april 2023. Deze maatregelen zien onder andere toe op het ongeschikt maken van de bebouwing buiten de meest kwetsbare periode van de soorten en het treffen van tijdelijke en compenserende maatregelen. De



werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossingen

Het project is locatiegebonden omdat het de verbetering van bestaande woningen betreft. De woningen zijn slecht geïsoleerd. Middels renovatie- en isolatiewerkzaamheden dient energielabel A+ behaald te worden. Dit kan alleen bewerkstelligd worden door isolatie van de spouwmuur en het dak. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het isoleren van binnenuit, worden de beoogde energiedoelen niet behaald omdat koudebruggen blijven bestaan. Het van binnenuit renoveren vormt ook geen alternatief omdat dat veel kostbaarder is, het tot onoverkomelijke overlast voor de bewoners leidt en er onaanvaardbaar veel woonoppervlakte door verloren gaat.

De werkzaamheden worden in één bouwstroom uitgevoerd, waarbij de woningen met aanwezigheid van de huismus en de gierzwaluw na het broedseizoen worden opgestart. De werkzaamheden worden ook zoveel mogelijk buiten de kritische periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis uitgevoerd. Waar dit niet mogelijk is worden tijdig maatregelen genomen. Door buiten de kritische perioden te renoveren en te isoleren, worden de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

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, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de huismus en de gierzwaluw*) en 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' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis*).

De woningen zijn gebouwd tussen 1980 en 1982, welke tussentijds niet meer energetisch zijn verbeterd. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. Het rapport '0 – meting (Scenario-Inspectie) Complexschouw, Complex 134, Molenstraat e.o. te Leiden' (hierna: rapport 0-meting) geeft aan dat de huidige staat van de woningen matig is. De kozijnen, de deuren, de dakbedekking en de dakgoten zijn aan het einde van hun levensduur. De woningen zijn gebouwd conform de toen geldende bouwnormen. Het rapport 0-meting geeft aan dat er in diverse woningen problemen met vocht zijn doordat de thermische kwaliteit van woningen matig is. Hiermee is in voldoende mate onderbouwd dat deze woningen niet meer aan huidige eisen met betrekking tot isolatie en ventilatie voldoen.

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, rijwoningen en vrijstaande huizen, energiearm of energieneutraal gemaakt moeten worden. Matige en slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. 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 is energielabel E en F. Na



renovatie zullen de woningen energielabel A+ krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit de Energie- en Klimaatakkoorden.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de genoemde belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en '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' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

De huismus

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan negen nestplekken van de huismus verloren. De andere delen van het functioneel leefgebied, de schuilmogelijkheden en de foerageergebieden, blijven behouden. De nestplaatsen worden buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt. De nieuwe permanente voorzieningen zijn voor het volgende broedseizoen gereed.

Op 30 februari 2022 zijn als tijdelijke maatregelen in totaal negen eigengebouwde voorzieningen in de vorm van nestkasten gemaakt van Okoumé opgehangen aan de gevels van de volgende adressen:

- twee nestkasten op de westelijke gevel van de woning aan de Louise de Colignystraat 4.
- drie nestkasten op de oostelijke gevel van de woning aan de Louise de Colignystraat 17a;
- twee nestkasten op de westelijke gevel van de woningen aan de Marnixstraat 18
- twee nestkasten op de noordelijke gevel van de woning aan de Marnixstraat 31a;

Deze tijdelijke voorzieningen hebben een dubbele nestmogelijkheid en zijn op 210 meter vanaf de oorspronkelijke verblijfplaatsen gerealiseerd. Dit is een tiental meter verder dan het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023) voorschrijft. De reden dat deze voorzieningen hier opgehangen zijn, is dat deze woningen in het bezit van de woningbouwvereniging de Sleutels. In de directe omgeving van de tijdelijke voorzieningen is zeer geschikt leefgebied voor de huismus aanwezig in de vorm van ruim voldoende schuilmogelijkheden en foerageerhabitat in tuinen van tussenliggende woningen en openbaar groen. In dit geval achten wij het voldoende aannemelijk gemaakt dat de afstand tot de tijdelijke voorzieningen overbrugbaar is voor de huismus.

Als permanente maatregel worden na de uitvoering van de werkzaamheden de daken van alle woningen weer geschikt gemaakt als nestgelegenheid door de eerste drie rijen dakpannen vrij te houden door het vogelschroot zodanig achter de vierde panlat te plaatsen. Van 75 woningen komen de daken beschikbaar, wat wij als voldoende achten voor de negen nestplekken die zijn aangetroffen. Deze nestruimte onder de pannen meet 3,6 x 12 x 29-32 centimeter (hxbxd). Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De nestlocaties worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen, welke loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, ongeschikt gemaakt. Indien sprake is van late broedsels wordt ook de maand september ontzien. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels in de goten en/of rugvulling of rondschuim tussen de kantpannen, en nadat vastgesteld is dat de huismussen de verblijfplaatsen hebben verlaten door het lichten van dakpannen. Dit en overige voorwaarden hebben wij opgenomen in voorschrift 9 en 12. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2023). Hiermee wordt voorkomen dat huismussen door de werkzaamheden worden verwond of gedood.



De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. 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.

De gierzwaluw

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twaalf nestplekken van de gierzwaluw verloren en worden twee nestplekken verstoord. Aangezien de werkzaamheden bij de nestplekken na het broedseizoen starten en de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn voorafgaand aan het nieuwe broedseizoen, is het plaatsen van tijdelijke voorzieningen voor de gierzwaluw niet nodig.

Als permanente voorziening worden, na afronding van de werkzaamheden, tenminste zestig voorzieningen uit de serie van het type IB GZ van Vivara Pro gerealiseerd. Hierbij hebben wij opgelegd dat op de locaties van de oorspronkelijke verblijfplaatsen altijd een permanente voorziening gerealiseerd dient te worden, omdat de gierzwaluw zeer trouw is aan zijn oorspronkelijke nestlocatie en invliegopening. Daarnaast dienen minimaal 24 permanente voorzieningen in de kopgevels van de bebouwing gerealiseerd te worden en maximaal 24 voorzieningen in de dakoverstekken. De voorzieningen dienen vóór 1 april 2024 gereed te zijn, voordat het volgende broedseizoen aanvangt. Omdat niet duidelijk is welk type voorzieningen gerealiseerd wordt en wat de exacte locaties zijn, hebben wij opgenomen dat uiterlijk één maand voor realisatie van de permanente voorzieningen een plan van aanpak aan de OZHZ ter goedkeuring dient te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 15.

Mede gezien een deel van de voorzieningen in de dakoverstekken gerealiseerd worden, en dit andere locaties zijn dat deze groep gierzwaluwen gewend is, wordt de kans op een succesvolle compensatie mogelijk kleiner. Om deze reden en vanwege het relatief grote aantal nesten dat verloren gaat achten wij het noodzakelijk dat de permanente voorzieningen worden gemonitord. Deze monitoring dient het eerste, derde en vijfde jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen te worden uitgevoerd. Dit en overige voorwaarden hebben wij opgenomen in voorschrift 16. Wij hebben de termijn voor deze ontheffing, omwille van de monitoring verlengd tot 31 december 2028.

Buiten de broedperiode van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 15 augustus, worden de nestplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat andere (beschermd) soorten gebruik maken van de nestplaatsen van de gierzwaluwen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien sprake is van late broedsels dient tevens de periode van 15 april tot en met 31 augustus te worden ontzien. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringsborstels in de goten en/of rugvulling of rondschuim tussen de kantpannen en nadat vastgesteld is dat de gierzwaluwen of andere (beschermd) soorten de verblijfplaatsen hebben verlaten door het lichten van dakpannen. Deze wijze van weren hebben wij opgenomen in voorschrift 9 en 14.

De gierzwaluw komt ook voor in de ruimere omgeving van het plangebied en in Leiden in zijn geheel. Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften en de daarbij behorende monitoringsverplichting, 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 gierzwaluw.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de renovatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, met paarfunctie, en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren.



Tijdelijke voorzieningen

Op 30 februari 2022 zijn in totaal zestien eigengebouwde tijdelijke voorzieningen in de vorm van vleermuiskasten opgehangen aan de gevels de volgende adressen:

- twee kasten op de oostelijke gevel van de woning aan de Marnixstraat 6-6a;
- twee kasten op de oostelijke gevel van de woning aan de Marnixstraat 7a;
- twee kasten op de noordelijke gevel van de woning aan de Marnixstraat 18;
- een kast op de noordelijke gevel van de woning aan de Louise de Colignystraat 22
- twee kasten op de zuidelijke gevel van de woning aan de Marnixstraat 19;
- twee kasten op de zuidelijke gevel van de woning aan Louise de Colignystraat 21;
- een kast op de zuidelijke gevel van de woning aan Louise de Colignystraat 17a;
- een kast op de zuidelijke gevel van de woning aan Louise de Colignystraat 2;
- een kast op de noordelijke gevel van de woning aan de Louise de Colignystraat 22;
- een kast op de noordelijke gevel van de woning aan de Louise de Colignystraat 17a;
- een kast op de noordelijke gevel van de woning aan de Louise de Colignystraat 2;

De tijdelijke voorzieningen bestaan uit vleermuiskasten die gemaakt zijn van Okoumé en Heraklith (houtwolcement). Deze materialen hebben onder andere de eigenschap om een geur af te geven, vooral als deze materialen nieuw zijn. Daarnaast zijn deze materialen semi-buitenbestendig wat inhoudt dat de kasten gemaakt van deze materialen bij een buitengebruik een korte levensduur hebben (drie tot vijf jaar). Gezien de kasten reeds in februari 2022 zijn opgehangen is de verwachting dat de sterke geur al is verdwenen en hierdoor geen nadelige gevolgen optreden bij ingebruikname als tijdelijke voorziening. Ondanks de korte levensduur achten wij het niet aannemelijk dat in de periode van ontheffingverlening deze kasten ongeschikt raken. Om te borgen dat de functionaliteit gedurende de periode behouden blijft, dient een jaarlijkse controle door een ecologisch deskundige uitgevoerd te worden. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 10.

De tijdelijke voorzieningen bevinden zich buiten de voorgeschreven 200 meterzone, zoals beschreven in de Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Echter bevinden de voorzieningen zich op 210 meter afstand tot de oorspronkelijke verblijfplaats, aan woningen in het bezit van de woningbouwvereniging De Sleutels. Deze voorzieningen hangen in een gebied waar bij het aanvullende onderzoek in 2021 geen paarverblijfplaatsen van beide soorten aangetroffen zijn. De enkele tientallen meters meer zijn voor deze soorten gemakkelijk te overbruggen. In dit geval achten wij het voldoende aannemelijk gemaakt dat de afstand tot de tijdelijke voorzieningen overbrugbaar is en geschikt zijn voor deze soorten vleermuizen.

Permanente voorzieningen

Zoals genoemd onder het kopje 'Overtreding verbodsbepaling(en)' onder gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, hebben wij opgelegd dat in totaal minimaal 32 permanente voorzieningen gerealiseerd dienen te worden. Deze voorzieningen bestaan uit geschakelde inbouwkasten van het type uit IB VL 06 met IB VL 07 van Vivara Pro en voorzieningen in het dakoverstek. De oriëntaties opgenomen in het activiteitenplan komen niet overeen met de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Om die reden hebben wij in voorschrift 18, onder c, opgelegd dat op de locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen één permanente voorziening gerealiseerd dient te worden. Daarmee komen deze permanente voorziening overeen in hoogte en oriëntatie met de oorspronkelijke situatie. Naast de permanente voorzieningen die gerealiseerd worden op de oorspronkelijke verblijfplaatsen, dient ook één voorziening direct om de hoek te worden ingebouwd. In de oorspronkelijk situatie hebben vleermuizen de mogelijkheid via de spouw te wisselen tussen deze twee locaties om zo optimaal gebruik te kunnen maken van de temperatuurgradiënt. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 18, onder d.

De voorzieningen in de dakoverstekken is een andere dan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis nu gebruiken. Daarnaast is er weinig ervaring in Nederland met dit type voorzieningen en is daarmee



experimenteel. Om die reden hebben wij opgelegd dat maximaal de helft (zestien) van de permanente voorzieningen in de dakoverstekken gerealiseerd mogen worden. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 18, onder b. Om ook het gebruik van de overstekken door de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te optimaliseren, mogen deze niet gecombineerd worden met de voorzieningen voor gierzwaluwen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 18, onder e. De exacte plaatsing van alle permanente voorzieningen dient in een plan van aanpak ter goedkeuring aan de OZHZ voorgelegd te worden, zie voorschrift 18.

Ongeschikt maken

Om te voorkomen dat vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden, dient de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps over verblijfplaatsen en overige openingen. Het gebruik van materialen, zoals (steiger)netten, purschuim of glaswol, waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, of aan vast kunnen plakken of verwonden is niet toegestaan. Overige openingen mogen, onder de voorwaarden dat deze met elkaar in verbinding staan én minimaal één opening wordt voorzien van een exclusion flap, afgesloten worden met weringborstels, compriband of rondschuim zonder plakranden. De ruimte tussen de exclusion flaps mag maximaal 2,5 meter zijn. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde weringsmaatregelen worden geheel getroffen conform de richtlijnen uit de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Het ongeschikt maken en overige voorwaarden hebben wij opgenomen in voorschrift 17.

Concluderend

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen beiden verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Door de voorgenomen maatregelen en hetgeen opgenomen in de voorschriften 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.

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.



Bijlage 1: Locaties aangetroffen nesten en verblijfplaatsen



Figuur 1a: Locaties met nestlocaties van de huismus en de gierzwaluw en de verblijfsplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis in complex 134 (voor de aanvraag Wnb met complex 135 samengevoegd tot complex 135).



Figuur 1b: Locaties met nestlocaties van de huismus en de gierzwaluw en verblijfsplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis in complex 135 (voor de aanvraag Wnb met complex 134 samengevoegd tot complex 135).