



Zaaknummer : 01063590
Ons Kenmerk : ODH777783
Datum : 6-9-2023

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 1 maart 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden en het verduurzamen van woningen aan de Saffierstraat 5-29 (oneven), de Smaragdlaan 2-70 (even) en 25-93 (oneven) en de Turkooislaan 108-132 te Leiden en is aangevraagd namens Woningbouwvereniging De Sleutels. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2023 tot en met 1 september 2025.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan woningbouwvereniging De Sleutels;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 3 september 2023 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 september 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

**Bijlage(n):**

1. Tijdelijke compensatie complex 420 te Leiden (ODH-802614)
2. Permanente compensatie complex 420 te Leiden

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 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, 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 die 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 Complex 420 Smaragdlaan te Leiden' van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 3 september 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 inclusief het 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van 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 Complex 420 Smaragdlaan te Leiden' van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 3 september 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 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 verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht 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 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Als dit door één dag slecht weer wordt onderbroken, dient de periode van vijf aaneengesloten dagen opnieuw te worden gestart. 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 Aangezien de exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet zijn vastgesteld, dienen de gevels ter hoogte van de paarterritoria in hun geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten af te sluiten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. Voor de gewenningsperiode geldt:
- Voor zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - Voor paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zes maanden voorafgaand aan het paarseizoen;
 - Voor paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis één maand waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen.
- Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening is verlaten.

Aanwijzingen voor gebruik

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in 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.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 1 maart 2023 hebben wij de ontvangst geregistreerd van een aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden en het verduurzamen van woningen aan de Saffierstraat 5-29 (oneven), de Smaragdlaan 2-70 (even) en 25-93 (oneven) en de Turkooislaan 108-132 te Leiden en is aangevraagd namens Woningbouwvereniging De Sleutels. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2023 tot en met 1 september 2025.

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

- Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag De Sleutels, 2022 Complex 420 Smaragdlaan te Leiden, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., projectnummer: 2022-103, 20 december 2022 (ODH-619165);
- Vleermuis- en broedvogelonderzoek De Sleutels, 2021 Complex 420 te Leiden, Ecologisch Adviesbureau Viridis B.V., projectnummer: 2021-098, 2 december 2021 (ODH-619166);
- 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 (ODH-619167).

Procedure

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

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 28 augustus 2023 telefonisch contact geweest.

Op 3 september 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Smaragdlaan te Leiden met zaaknummer 01063590. Bureau Viridis, 3 september 2023, ODH 802614).

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 27 maart 2023 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

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

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en 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 96 woningen aan de Saffierstraat 5-29 (oneven), de Smaragdlaan 2-70 (even) en 25-93 (oneven) en de Turkooislaan 108-132 te Leiden te renoveren en te verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het renoveren van de muren met spouw
- Het renoveren van de daken

De werkzaamheden staan gepland te starten op in november 2023 en duren naar verwachting tot uiterlijk eind juli 2024. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. De werkzaamheden kunnen volledig worden uitgevoerd binnen de ontheffing die verleend is tot en met 1 september 2026.

Overtreding verbodsbepaling(en)

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

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn in totaal vier zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen aanwezig. Eén zomerverblijfplaats is aangetroffen onder de daklijst bij de dakrand van Smaragdlaan 39. De tweede zomerverblijfplaats is aangetroffen onder de daklijst (rechts van de beugel) van de kopgevel van Smaragdlaan 61. Aan de Smaragdlaan 69 zijn op de kopgevel twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen, onder de daklijst ter hoogte van het linker raam en ter hoogte van het rechter raam. Eén paarverblijfplaats bevindt zich in de kopgevel van de Saffierstraat 29. Eén paarverblijfplaats bevindt zich in het



woningblok Smaragdlaan 48 tot en met 70 (even). Eén paarverblijfplaats bevindt zich in het woningblok Smaragdlaan 71 tot en met 79 (oneven) en één in het woningblok Turkooislaan 118 tot en met 132. Van de paarverblijfplaatsen zijn de exacte invliegopeningen niet bekend. 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 verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één paarverblijfplaats in de kopgevel van de Smaragdlaan 93 aanwezig. Van paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats 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 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 Complex 420 Smaragdlaan te Leiden' van 20 december 2022 en de aanvullende gegevens van 3 september 2023. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie en verduurzaming van bestaande woningen. Om de woningen weer toekomstbestendig te maken, en afspraken na te komen die zijn vastgelegd in het huurconvenant 2012, dient minimaal energielabel B gehaald te worden. Dit kan enkel behaald worden door renovatie en isolatie van de muren en het dak. Indien de woningen niet gerenoveerd worden zullen deze verslechteren en is uiteindelijk alleen sloop en nieuwbouw een mogelijke alternatieve werkwijze. Dan zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens de werkzaamheden te verminderen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van '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' zoals genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef en onder b, sub 3, van de Wnb.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande



huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. 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.

De woningen waar de aanvraag op ziet zijn gebouwd in het begin van de jaren 70. De huidige staat van de woningen is onvoldoende geïsoleerd. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. De voorgenomen renovatie zorgt voor een betere isolatie van de woningen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie 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 van 'andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier zomerverblijfplaatsen en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 6 maart 2023 zijn 36 tijdelijke vleermuiskasten van Okoumehout met geëxpandeerde kurk (140x290x570mm) gerealiseerd in nabije omgeving van het plangebied, zie bijlage 1. In de permanente situatie worden 36 inbouwkasten van het type IB VL 06 gekoppeld met IB VL 07 ingebouwd in de gevels van het plangebied zie bijlage 2. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In actieve periode worden de vier zomer- en vijf paarverblijfplaatsen, tevens milde winterverblijfplaatsen, 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. Aangezien de exacte invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet zijn vastgesteld, dienen de gevels ter hoogte van de paarterritoria in hun geheel ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie 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, rugvulling of rondschuim. Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten af te sluiten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.



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

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. 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 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Bijlage 1: Tijdelijke compensatie van complex 420 te Leiden (ODH 802614)

Bijlage 2: Permanente compensatie complex 420 te Leiden

Er worden 36 permanente alternatieve verblijfplaatsen, IB VL 06 geschakeld met IB VL 07, voor vleermuizen gerealiseerd. Deze alternatieve verblijfplaatsen worden geplaatst in de volgende woningen:

- 1x kopgevel Saffierstraat 5
- 2x kopgevel Saffierstraat 29
- 2x kopgevel Smaragdlaan 25
- 1x kopgevel Smaragdlaan 31
- 1x kopgevel Smaragdlaan 33
- 1x kopgevel Smaragdlaan 47
- 1x kopgevel Smaragdlaan 49
- 2x kopgevel Smaragdlaan 61
- 1x kopgevel Smaragdlaan 63
- 2x kopgevel Smaragdlaan 69
- 1x kopgevel Smaragdlaan 71
- 2x kopgevel Smaragdlaan 93
- 2x kopgevel Smaragdlaan 2
- 1x kopgevel Smaragdlaan 24
- 1x kopgevel Smaragdlaan 26
- 1x kopgevel Smaragdlaan 32
- 1x kopgevel Smaragdlaan 34
- 2x kopgevel Smaragdlaan 46
- 2x kopgevel Smaragdlaan 48
- 2x kopgevel Smaragdlaan 62
- 2x kopgevel Smaragdlaan 64
- 2x kopgevel Smaragdlaan 70
- 1x kopgevel Turkooislaan 108
- 2x kopgevel turkooislaan 132



Figuur 2.1 | Overzichtkaart met permanente mitigatie.

Culemborg, 4 september 2023

Betreft: Verzoek om aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Smaragdlaan te Leiden met zaaknummer **01063590**.

Geachte [REDACTED],

Op maandag 28 augustus 2023 hebben wij, Bureau Viridis, als contactpersoon telefonisch het verzoek tot aanvullende informatie voor de ontheffingsaanvraag ruimtelijk ingreep ontvangen. Het betreft de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor het project Smaragdlaan te Leiden onder registratienummer **01063590**. Hierbij stuur ik u de aanvullende informatie.

1. *U vroeg een uitwerking van de locaties en data van de geplaatste tijdelijke mitigatie.*

De tijdelijke kasten zijn 6 maart 2023 opgehangen op onderstaande adressen (zie tabel 1 en figuur 1)

Tabel 1 | Adressenlijst van de particulieren waar kasten zijn opgehangen.

Straat	Huisnummer	Aantal kasten
Koraalstraat	23	1
Koraalstraat	1	2
Koraalstraat	5	1
Koraalstraat	9	2
Koraalstraat	14	2
Koraalstraat	10	1
Kornalijnstraat	1	1
Parelstraat	23	1
Parelstraat	24	1
Rozenkwartsstraat	8	3
Rozenkwartsstraat	25	1
Rozenkwartsstraat	2	2
Rozenkwartsstraat	1	2
Rozenkwartsstraat	23	1
Rozenkwartsstraat	11	1
Rozenkwartsstraat	4	2
Saffierstraat	80	2
Saffierstraat	60	1
Saffierstraat	62	1
Smaragdlaan	15	1
Smaragdlaan	19	1

Smaragdlaan	23	2
Tijgeroogstraat	1	2
Toermalijnstraat	6	1
Toermalijnstraat	20	1



Figuur 1 | Kaart van de geplaatste tijdelijke mitigatie, allen binnen een straal van 200m om het plangebied.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Als er nog vragen zijn kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Ecologie
Ecologisch Adviesbureau Viridis