



Zaaknummer : 01075853
Ons Kenmerk : ODH879993
Datum : 8-2-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 juli 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Vlietweg 3 te Leidschendam en is aangevraagd namens 1828-VIII B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 1 september 2029.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te **verlenen** aan 1828-VIII B.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 20 december 2023 en 9 januari 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 september 2024 tot en met 1 september 2034.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendices:

- I. Nieuwe indeling plangebied;
- II. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen en essentiële vliegroute.

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 toezichtnatuur@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 ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb' van 8 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 20 december 2023 en 9 januari 2024. 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.

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 ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb' van 8 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 20 december 2023 en 9 januari 2024.
- 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 zomerverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober. Het ongeschikt maken dient te gebeuren onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven 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 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (voorschrift 2). 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 door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (voorschrift 2).
- 10 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 is niet toegestaan.
- 11 Alle, op de essentiële vliegroute, verstorende werkzaamheden, dit ter beoordeling van de deskundige (voorschrift 4), dienen uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis, welke loopt van 15 mei tot en met 1 augustus.
- 12 Tussen 15 april tot 15 oktober dienen werkzaamheden te worden uitgevoerd ten tijde van daglicht (dus tussen zonsopgang en zonsondergang). Het is niet toegestaan om tijdens de actieve periode van de vleermuizen tussen zonsondergang en zonsopgang verlichting toe te passen. Een uitzondering hierop geldt, wanneer aantoonbaar sprake is van veiligheidsaspecten. In dit geval mag niet meer dan noodzakelijke verlichting van het bouwterrein worden toegepast. Dit dient vooraf te worden gemeld aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). De verlichting mag niet worden gericht op groenelementen welke deel uitmaken van het foerageergebied en de essentiële vliegroute ten westen van de geschakelde loodsen (hierna: loodsen).



- 13 Minimaal één maand voorafgaand aan het rooien van de begroeiing ten oosten en ten westen van de loodsen en het slopen van de loodsen en de schuur welke deel uitmaken van de essentiële vliegroute, dienen ten noorden en ten westen van de loodsen schermen geplaatst te worden.
- De schermen dienen tenminste 2 meter hoog te zijn en op palen te staan van minimaal 1 meter boven de grond. De totale constructie dient dus tenminste 3 meter hoog te zijn, gemeten vanaf de grond;
 - De schermen dienen te voorzien in luwte, lichtafscherming en geleiding van de vliegroute;
 - De schermen dienen aansluitend te worden opgesteld vanaf de noordwestelijke gevel van de loodsen (ten zuiden van en tegenover de bomengroep), langs de westgevel van de loodsen tot aan de te behouden bomen aan de zuidzijde van de westgevel van de loodsen;
 - De schermen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in:
 - de geplaatste schermen dienen in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, van 15 april tot en met 15 oktober, minimaal één keer per week gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – wordt de functionaliteit van de schermen hersteld;
 - buiten de actieve periode dienen de schermen minimaal eenmaal per maand gecontroleerd te worden op functionaliteit en - indien nodig – hersteld te worden;
 - in het geval van storm dient de functionaliteit van de schermen direct na de storm gecontroleerd en hersteld te worden;
 - Het controleren op functionaliteit dient door de ecologisch deskundige (voorschrift 4) te worden uitgevoerd. De resultaten/waarnemingen, datum, tijdstip, aantal waarnemers van de controles dienen opgenomen te worden in het ecologisch logboek (voorschrift 2);
- 14 In de permanente situatie mag de lichtuitstraling vanuit de nieuwbouw op de essentiële vliegroute ten westen van de bebouwing maximaal 1 lux zijn en er dient gebruik gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke amberkleurige LED-verlichting.
- 15 De effectiviteit van de te plaatsen schermen en de maatregelen ten aanzien van de lichtuitstraling, dienen te worden gemonitord door een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd in de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis en conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest recente Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik blijft maken van de kraamverblijfplaats en van de essentiële vliegroute gedurende de kraamperiode. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- de effectiviteit van de tijdelijk te plaatsen schermen voor de kraamverblijfplaats dient ten tijde van de werkzaamheden onderzocht te worden in het eerste en derde jaar vanaf de eerste actieve periode van de vleermuisen nadat de huidige bebouwing is gesloopt en het groen is gerooid wat deel uitmaakte van de essentiële vliegroute;
 - De effectiviteit van de maatregelen ten aanzien van de lichtuitstraling en de functionaliteit van de nieuwbouw als lijnvormige structuur ten aanzien van de essentiële vliegroute dient in de permanente situatie onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf de eerste actieve periode van de vleermuisen nadat de werkzaamheden volledig zijn afgerond;
 - de resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (batdetector, warmtecamera etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - een heldere conclusie over de effectiviteit van de maatregelen;
 - indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen door de Omgevingsdienst Zuid- Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;



- d indien blijkt dat de maatregelen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren;
- e indien blijkt dat de maatregelen effectief zijn gebleken, dat de gewone dwergvleermuis de kraamverblijfplaats blijft gebruiken en weet te bereiken, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen.

16 Zowel de tijdelijke als de permanente verblijfplaatsen 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 door de ecologisch deskundige (voorschrift 4) uitgevoerd te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke verblijfplaatsen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

17 Het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (voorschrift 4). De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden na een gewenningsperiode waarin zowel de tijdelijke als de permanente verblijfplaatsen gelijktijdig aanwezig en beschikbaar zijn geweest. Voor de gewenningsperiode geldt:

- voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
- voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis een geheel kraamseizoen welke loopt van 15 mei tot 1 augustus.

Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging 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 13 juli 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Vlietweg 3 te Leidschendam en is aangevraagd namens 1828-VIII B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

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

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 1 september 2029.

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

- Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb, Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., opdrachtnummer: 153459, 8 juni 2023 (ODH753977) met hierin onderstaande bijlagen:
 - o Bijlage 1: regionale situatie, Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., maart 2023;
 - o Bijlage 2: Rapportage quickscan Wet natuurbescherming, Econsultancy, rapportnummer: 16161.001, 6 juli 2021;
 - o Bijlage 3: Rapportage nader ecologisch onderzoek (vleermuizen en gierzwaluw), Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., opdrachtnummer: 153459, 3 november 2022;
 - o Bijlage 4: Samen werken aan goed wonen, Actieagenda Wonen, 17 februari 2021;
 - o Bijlage 5: Preventieve compensatie vleermuisverblijfplaatsen te Leidschendam, Econsultancy project: 16161.004;
 - o Bijlage 6: Locaties tijdelijke vleermuiskasten, Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., 7 maart 2023.

Procedure

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

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht in de Aanvullingswet natuur Omgevingswet is de Wet natuurbescherming nog van toepassing op deze procedure.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 30 november 2023 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 20 december 2023 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvullende informatie voor aanvraag ontheffing Vlietweg 3 te Leidschendam (Zaaknummer 01075853), Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., 20 december 2023 (ODH918942);
- Asbestinventarisatierapport. JABOR Advies B.V., projectnummer: 2104011, 20 mei 2021 (ODH918943);
- Woningbouw Vlietweg 3 te Leidschendam Stikstofdepositie, Peutz B.V., rapportnummer: O 16641-8-RA-003, 10 november 2023 (ODH918944).

Op 9 januari 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Situatietekening 153459 EZB Leidschendam, Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., 15 december 2023 (ODH935191).



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 25 juli 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 is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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

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

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

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef 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

1828-VIII B.V. is voornemens om twee loodsen en schuur aan de Vlietweg 3 te Leidschendam te slopen en het laag groeiende groen rondom de twee loodsen te rooien. Hierna zal een wooncomplex worden gerealiseerd met 138 appartementen. Het pand zal bestaan uit vier bouwlagen met een vijfde terug liggende laag waarbij de begane grond deels dienst zal doen als parkeergelegenheid (zie appendix I).

De werkzaamheden staan gepland te starten in het eerste kwartaal van 2025 en duren tot uiterlijk 1 september 2029. Alle, op de essentiële vliegroute, versturende werkzaamheden worden buiten de kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis uitgevoerd, welke loopt van 15 mei tot en met 15 juli. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden en de monitoringsverplichting wordt een ontheffingsperiode aangehouden tot 1 september 2034.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Omdat de bebouwing binnen het plangebied niet geïsoleerd is en er hierin meerdere openingen aanwezig zijn, is de bebouwing niet vorstvrij en daarmee niet geschikt als massawinterverblijfplaats. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies



van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Onder de daklijst aan de kopse kant van het gebouw is één zomerverblijfplaats aanwezig. Ook is ter hoogte van de schuifdeur aan de zuidzijde van het pand één zomerverblijfplaats aanwezig. Van zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Langs de loodsen van het plangebied naar de waterloop en achterliggende ruigte aan de achterzijde van het plangebied loopt een essentiële vliegroute, zie appendix II. Deze vliegroute is van essentieel belang voor de kraamverblijfplaats van tientallen individuen gelegen aan de Vlietweg 4 op circa 35 meter van het plangebied. De loodsen zijn hierbij een belangrijke lijnvormige structuur die de vleermuizen gebruiken om te navigeren. Met de geplande werkzaamheden gaan de zomerverblijfplaatsen en de essentiële vliegroute verloren, wordt de functionaliteit van de kraamverblijfplaats buiten het plangebied mogelijk aangetast als gevolg van het verlies van de essentiële vliegroute 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan ten behoeve van aanvraag ontheffing Wnb' van 8 juni 2023 en de aanvullende gegevens van 20 december 2023 en 9 januari 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone 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.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Onderhavig plangebied is gelegen te midden van de bebouwde kom van Leidschendam. Binnen regio Haaglanden is voor Leidschendam een doel opgesteld waarbij 750 extra sociale huurwoningen dienen te worden gerealiseerd per 2025. Onderhavig plangebied is momenteel bebouwd met twee loodsen en een schuur welke, door de slechte staat, niet meer in gebruik zijn. De bebouwing is niet geïsoleerd, in de muren zitten gaten en scheuren en de bebouwing bevat asbesthoudende materialen met risicoklasse 1, 2 en 2A. Renovatie van de loodsen en de schuur is hierdoor niet mogelijk. Met renovatie zou niet in eenzelfde hoeveelheid woningen kunnen voorzien als de beoogde nieuwbouw met vijf bouwlagen. Tevens zouden bij renovatie de aangetroffen zomerverblijfplaatsen en mogelijk de vliegroute eveneens worden vernietigd of significant worden verstoord.

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



Onderhavig plangebied is momenteel bebouwd met twee loodsen en een schuur welke in 1952 gebouwd zijn. Door de slechte staat zijn deze niet meer in gebruik. De bebouwing is niet geïsoleerd en in de muren zitten scheuren en openingen. Tevens is in de bebouwing asbest aangetroffen met risicoklasse 1, 2 en 2A. Met de beoogde sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden wordt de aangetroffen asbest gesaneerd en wordt er duurzamere bebouwing gerealiseerd wat ten goede komt van de volksgezondheid en het milieu.

Nederland kampt op dit moment met een tekort van zo'n 300.000 woningen. Gemeenten, provincies, ngo's en het bedrijfsleven hebben middels de Actieagenda Wonen te kennen gegeven dit probleem aan te willen pakken door in de komende tien jaar in totaal 1 miljoen woningen te bouwen. Het plan voor de sloop- en nieuwbouw op onderhavige locatie zorgt voor de realisatie van minimaal 138 nieuwe sociale huurwoningen, waardoor er een bijdrage wordt geleverd aan het inkrimpen van het woningtekort. 1828 Groep B.V. is een organisatie welke samen met gemeentes het tekort aan sociale huurwoningen actief wil oplossen door het aanbieden van sociale huurwoningen specifiek voor de doelgroep jongvolwassenen tussen de 18 en 28 jaar. De organisatie wil jongvolwassenen helpen bij de eerste stappen naar zelfstandig wonen in de gemeente waar hun sociale en economische kringen liggen. De gemeente Leidschendam spant zich hierbij in door het helpen met het vinden van beschikbare locaties om aan de vraag naar sociale huurwoningen te kunnen voldoen. Het doel van de realisatie van de nieuwe woningen is het realiseren van extra woongelegenheden, welke duurzaam en klimaatbestendig zijn. Daarnaast wordt de buitenruimte zo groen mogelijk ingericht.

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 twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Tevens wordt de functionaliteit van één kraamverblijfplaats van tientallen individuen buiten het plangebied mogelijk aangetast, omdat er één essentiële vliegroute van tientallen individuen verloren gaat.

Zomerverblijfplaatsen en kraamverblijfplaats

Op 11 februari 2022 zijn acht tijdelijke voorzieningen van het type VMT1 van Unitura en vier tijdelijke voorzieningen van het type VMT3 van Unitura gerealiseerd aan de gevels van bebouwing in de omgeving:

- één voorziening van het type VMT1 aan Oude Raadhuisstraat 12;
- twee voorzieningen van het type VMT1 en één voorziening van het type VMT3 aan De Schans 15-51;
- één voorziening van het type VMT3 aan Nieuwstraat 31;
- één voorziening van het type VMT3 aan Dokter Huijserstraat 108-116;
- één voorziening van het type VMT1 aan Dokter Huijserstraat 148-152;
- één voorziening van het type VMT3 aan Nieuwstraat 37;
- twee voorzieningen van het type VMT1 aan Ambachtstraat 1-49;
- twee voorzieningen van het type VMT1 aan Ambachtstraat 51-99.

In de permanente situatie worden acht voorzieningen van het type IB VL 06 van Vivara Pro (of vergelijkbaar) ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Hierbij worden twee voorzieningen per windrichting ingebouwd. Ten aanzien van de kraamverblijfplaats buiten het plangebied worden geen permanente voorzieningen ingebouwd, omdat deze niet verloren gaat. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.



In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, worden de zomerverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps welke gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen ingezet worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan, dient per strekkende meter minimaal één exclusion flap geplaatst te worden. De overige openingen mogen dan ongeschikt worden gemaakt met weringsborstels, rugvulling of vulschuim zonder plakranden. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Essentiële vliegroute

Alle op de essentiële vliegroute verstorende werkzaamheden, dit ter beoordeling van de deskundige, dienen te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare kraamperiode van de gewone dwergvleermuis, welke loopt van 15 mei tot en met 1 augustus. Minimaal één maand voorafgaand aan het rooien van de begroeiing ten oosten en ten westen van de loodsen en het slopen van de loodsen en de schuur, dienen ten noorden en ten westen van de loodsen schermen geplaatst te worden. Deze schermen worden ten tijde van de werkzaamheden ingezet om mogelijke uitstraling van licht op de vliegroute te voorkomen en om een luwte en een vervangende lijnvormige structuur te creëren waarin de gewone dwergvleermuis kan vliegen. De schermen dienen tenminste 2 meter hoog te zijn en op palen te staan van minimaal 1 meter boven de grond. De totale constructie dient dus, gemeten vanaf de grond, tenminste 3 meter hoog te zijn. De schermen dienen aansluitend te worden opgesteld vanaf de noordwestelijke gevel van de loodsen (ten zuiden van en tegenover de bomengroep), langs de westgevel van de loodsen tot aan de te behouden bomen aan de zuidzijde van de westgevel van de loodsen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Het plaatsen van de schermen op deze locaties hebben wij opgelegd, omdat dit een al gebruikte vliegroute is. Hierdoor is de kans groot dat de gewone dwergvleermuis gebruik gaat maken van dit alternatief. De schermen dienen in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, van 15 april tot en met 15 oktober, minimaal één keer per week gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit. Indien nodig wordt de functionaliteit van de schermen hersteld. Buiten de actieve periode dienen de schermen minimaal eenmaal per maand gecontroleerd te worden op functionaliteit en - indien nodig - hersteld te worden. In het geval van storm dient de functionaliteit van de schermen zowel in de actieve periode als buiten de actieve periode direct na de storm gecontroleerd en hersteld te worden. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Om verstoring door licht ten tijde van de werkzaamheden op de essentiële vliegroute te voorkomen, dienen de werkzaamheden, wanneer uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, welke loopt van 15 april tot 15 oktober, uitgevoerd te worden ten tijde van daglicht, dus tussen zonsopgang tot zonsondergang. Het is niet toegestaan om tijdens de actieve periode van de vleermuizen tussen zonsondergang en zonsopgang verlichting toe te passen. Een uitzondering hierop geldt, wanneer aantoonbaar sprake is van veiligheidsaspecten. In dit geval mag niet meer dan noodzakelijke verlichting van het bouwterrein worden toegepast. Dit dient vooraf te worden gemeld aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de verlichting mag daarbij niet worden gericht op de schermen en de groenelementen welke deel uitmaken van het foerageergebied en de essentiële vliegroute ten westen van de loodsen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



Om te borgen dat de essentiële vliegroute in de permanente situatie functioneel blijft, dient de lichtuitstraling vanuit de nieuwbouw op de essentiële vliegroute ten westen van de bebouwing maximaal 1 lux zijn en er dient gebruik gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke amberkleurige LED-verlichting. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Na realisatie van de nieuwbouw worden circa 19 bomen aangeplant ten westen en ten zuiden van de nieuwe bebouwing (zie appendix I). Dit zal mettertijd als lichtafscherming kunnen fungeren.

Monitoring

Omdat de functionaliteit van één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis mogelijk wordt aangetast door het verlies van een essentiële vliegroute, dient de effectiviteit van de tijdelijk te plaatsen schermen en de maatregelen ten aanzien van de lichtuitstraling, het toepassen van vleermuisvriendelijke amberkleurige LED-verlichting met een maximale lichtuitstraling van 1 lux, te worden gemonitord door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd in de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis, conform de richtlijnen voor het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest recente Vleermuisprotocol, en met voldoende waarnemers. Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik blijft maken van de kraamverblijfplaats en de essentiële vliegroute in de kraamperiode.

De effectiviteit van de tijdelijk te plaatsen schermen dient ten tijde van de werkzaamheden onderzocht te worden in het eerste en derde jaar vanaf de eerste actieve periode van de vleermuizen nadat de huidige bebouwing is gesloopt en het betreffende groen is gerooid wat deel uitmaakte van de essentiële vliegroute.

De effectiviteit van de maatregelen ten aanzien van de lichtuitstraling en de functionaliteit van de nieuwbouw als lijnvormige structuur ten aanzien van de essentiële vliegroute dient in de permanente situatie onderzocht te worden in het eerste, derde en vijfde jaar vanaf de eerste actieve periode van de vleermuizen nadat de werkzaamheden volledig zijn afgerond. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Indien blijkt dat de maatregelen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen maar aan andere factoren. Indien blijkt dat de maatregelen effectief zijn gebleken, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het hierboven genoemde hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Conclusie

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leidschendam. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de 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.

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 op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren, bijvoorbeeld van de gemeente of het waterschap.

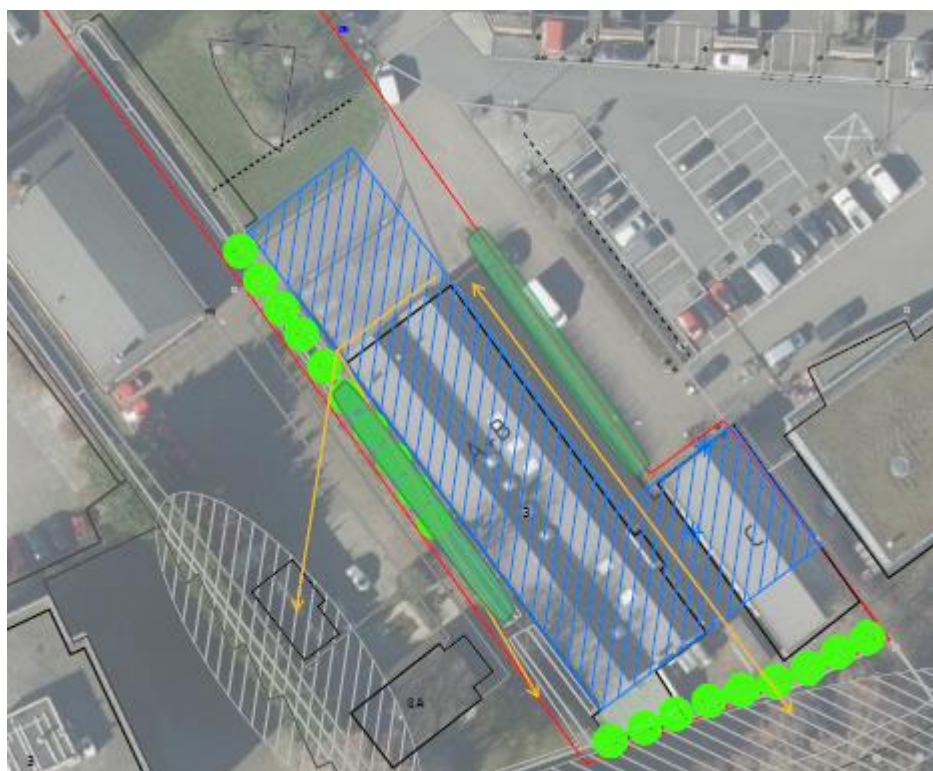
Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.



Appendix I Nieuwe indeling plangebied

bron: Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., 13 juli 2023



Legenda:

- onderzoekslocatie
- * kraamkolonie gewone dwergvleermuis
- * zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis
- foerageergebied gewone dwergvleermuis
- vliegroute
- nieuw gebouw
- nieuwe bomen
- vliegroute mitigatie
- te verwijderen lage vegetatie





Appendix II Locaties aangetroffen verblijfplaatsen en essentiële vliegroute

bron: Van Dijk Geotechniek & Milieu B.V., 3 november 2022

