



Zaaknummer : 01096370
Ons Kenmerk : ODH992002
Datum : 24 mei 2024

Beschikking

Omgevingswet Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 30 januari 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van isolatie- en renovatiewerkzaamheden aan de Burgemeester Velthuijsenlaan 1 tot en met 120 en de Burgemeester Caan van Necklaan 1 tot en met 179 te Leidschendam en is aangevraagd namens Stichting WoonInvest. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De vergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2024 tot en met 1 juli 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** aan Stichting WoonInvest;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 4 april 2024 en 17 april 2024 onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze vergunning geldig is vanaf 1 juli 2024 tot en met 1 juli 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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



Appendices

1. Waarnemingen gewone dwergvleermuis.
2. Waarnemingen ruige dwergvleermuis.
3. Overzicht 28 tijdelijke voorzieningen.
4. Overzicht 36 tijdelijke voorzieningen.



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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de werkzaamheden te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol voor aanvang van de werkzaamheden op te sturen;
 - 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 voor de beëindiging 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-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 2 De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eventuele derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze omgevingsvergunning en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan vlermuizen' van 24 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 4 en 17 april 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 vergunning;
 - 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 omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding 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 flora- en fauna activiteiten dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en/of (beschermde) soorten. De ecologisch deskundige heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie en voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. De ecologisch deskundige voldoet tevens aan de volgende punten:

- (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 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 vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan vleermuizen' van 24 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 4 april 2024 en 17 april 2024.
- 6 Indien één of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) 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 (zie voorschrift 1) te worden voorgelegd.
- 8 De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van de ecologische begeleiding, waaronder het ongeschikt maken. Aan het ongeschikt maken zijn volgende voorwaarden verbonden:
 - a het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaatsen te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient het betreffende gebouw in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden;
 - d indien invliegopeningen intern met elkaar in verbinding staan is het, 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. Bij toepassing hiervan, geldt dat er elke drie meter tenminste één exclusion flap moet zijn geplaatst ;
 - e het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, is niet toegestaan;
 - f de maatregelen, waaronder exclusion flaps, waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden;
 - g na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.



- 10 Uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen, dient hiervoor een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie voorschrift 1). Er dienen minimaal 64 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden. De permanente voorzieningen dienen aangebracht te worden conform de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12). In dit plan van aanpak dient in ieder geval het type voorziening, de locatie, de hoogte en oriëntatie van elke voorziening opgenomen te zijn. Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:
- ter plaatse van iedere oorspronkelijke verblijfplaats dient tenminste één permanente voorziening gerealiseerd te worden en deze moet zo veel mogelijk vergelijkbaar zijn aan de oorspronkelijke situatie voor wat betreft de hoogte en vrije aanvliegeroute. De overige te realiseren voorzieningen moeten binnen 200 meter van het appartementencomplex gerealiseerd worden;
 - de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring en mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - de permanente voorzieningen dienen verschillen microklimaten te hebben;
 - de permanente voorzieningen dienen zoveel mogelijk dezelfde bufferwaarde van opwarmen en afkoelen te hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen (onder andere te bereiken met vergelijkbare materialen en volume).
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Aanwijzingen voor gebruik

- Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Gelet op deze specifieke zorgplicht dient inzicht verkregen te worden met betrekking tot de aanwezigheid van soorten op de locatie van de activiteit. Hierbij geldt dat objectief vastgesteld moet worden of soorten negatieve gevolgen ondervinden van de voorgenomen activiteit. Indien noodzakelijk moeten maatregelen getroffen worden om negatieve gevolgen zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden te voorkomen. Indien negatieve gevolgen redelijkerwijs niet te voorkomen zijn, dient de activiteit gestaakt te worden.
- In het kader van de specifieke zorgplicht dient rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 30 januari 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna Ow). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van isolatie- en renovatiewerkzaamheden aan de Burgemeester Velthuisenlaan 1 tot en met 120 en de Burgemeester Caan van Necklaan 1 tot en met 179 te Leidschendam en is aangevraagd namens Stichting WoonInvest. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Een vergunning wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De vergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2024 tot en met 1 juli 2029.

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

- Activiteitenplan vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20230724APv01, 24 januari 2024 (ODH954765);
- Quicksan, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20220606v01, 27 oktober 2022 (ODH954764);
- Nader onderzoek vleermuizen, Ecoresult B.V., rapportkenmerk: ER20231121v01, 12 december 2023 (ODH954766);
- Prestatieafspraken Leidschendam - Voorburg 2022 tot en met 2025, gemeente Leidschendam-Voorburg, 2 december 2021 (ODH954768);
- Overzichtslijst van woningen, Oesterbaai Survey & Consultancy, 4 oktober 2016 (ODH954767);
- Energielabels Overzicht resultaten NTA8800, Atriensis Projecten, 14 oktober 2022 (ODH954763P).

Procedure

De reguliere voorbereidingsprocedure opgenomen in paragraaf 16.5.2 van afdeling 16.5 van de Ow is toegepast op deze aanvraag.

Omdat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 4 april 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 4 april 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Machtiging Ecoresult ontheffingsaanvraag Neve Flora en Fauna getekend, Stichting WoonInvest, 15 december 2023 (ODH1022190);
- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., rapportnummer: NER20230724RAVv01, 4 april 2024 (ODH1022191);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., rapportnummer: NER20230725v01, 14 maart 2024 (ODH1022192);



Op 17 april 2024 zijn de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Notitie reactie verzoek aanvullingen vergunning Omgevingswet, Ecoresult B.V., rapportnummer: NER20230724v01, 17 april 2024 (ODH1038352);
- Notitie locaties vleermuiskasten, Ecoresult B.V., rapportnummer: NER20230725v01, 12 april 2024 (ODH1038356);
- Bevindingen van schouw, Nomacon Inventarisaties, 5 december 2023 en 8 februari 2024 (ODH1038359).

Verlenging

Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij op 21 maart 2024 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zes weken verlengd.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan:

- artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow;
- artikel 11.46 van het Bal ;
- artikel 8.74k van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl);
- paragraaf 7.2.1 en de artikelen 7.197j en 7.197o, van de Omgevingsregeling;
- 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 ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal 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 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl 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

Stichting WoonInvest is voornemens om drie appartementencomplexen aan de Burgemeester Velthuisenlaan 1 tot en met 120 en de Burgemeester Caan van Necklaan 1 tot en met 179 te Leidschendam te renoveren. De complexen zullen gerenoveerd en energetisch verbeterd worden. De aanvraag heeft DSO-nummer 20240130 01018 000.



De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- plaatsen geïsoleerde voorzetwand in buitenkast galerij;
- plaatsen gevelisolatie (EPS-parels penanten, langs- en kopgevels);
- dakisolatie hoofddak en verwijderen bestaande schoorstenen;
- dakisolatie entree;
- asbestsanering;
- gevelonderhoud (reinigen metselwerk, hydrofoberen metselwerk gevels en voegwerk);
- vervangen glas, draaiende delen en borstweringspanelen;
- schilderwerk en houtrotherstel;
- reinigen balkon- en galerijwerken, galerijen, balkons en consoles;
- vervangen regenpijpen en HWA's;
- plafondisolatie bergingen en bergingsgang;
- aanbrengen mechanische ventilatie;
- aanpassen verwarming en plaatsen Tijdelijke Warmte Centrale (TWC);
- plaatsen PV-panelen;
- plaatsen vaste gevelsteiger met steigerdoek.

De werkzaamheden staan gepland te starten in oktober 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk december 2025. De start van het project wordt eventueel verplaatst naar januari 2025. Bij de aangevraagde vergunningsperiode is rekening gehouden met een mogelijk latere startdatum.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Omgevingswet heeft na quickscanonderzoek in 2023 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vlemuisen 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 van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vijf zomerverblijfplaatsen en zeven paarverblijfplaatsen aanwezig. De invliegopeningen van de paarverblijfplaatsen zijn niet exact aangetoond. Een overzicht van de locaties is weergegeven in appendix 1. 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 twaalf verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er zijn vier paarverblijfplaatsen aanwezig. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 2. Van zomer- en 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 gaan deze vier verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal 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 'Activiteitenplan vlemuisen' van 24 januari 2024 en de aanvullende gegevens van 4 april en 17 april 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de appartementencomplexen 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

De appartementencomplexen binnen het plangebied zijn niet meer toekomstbestendig. De appartementencomplexen zijn opgetrokken uit baksteen in combinatie met trespas. De woningen uit bouwjaar 1961 zijn verouderd en er is sprake van grootschalig achterstallig onderhoud. De gevels en daken zijn onvoldoende geïsoleerd, het metselwerk van de gevels is in slechte staat, er is asbest aangetroffen, het ventilatiesysteem dient vernieuwd te worden en het verwarmingssysteem vereist een aanpassing. Met de voorgenomen werkzaamheden worden deze gebreken opgelost.

Het project is locatiegebonden. De drie appartementencomplexen worden gerenoveerd en verduurzaamd. Een alternatief voor renovatie zou sloop en vervangende nieuwbouw kunnen zijn. Dit zou echter veel ingrijpender zijn voor zowel de bewoners als voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.. De werkzaamheden uitvoeren zonder steigerdoek is niet mogelijk vanwege veiligheidsrisico's (valbeveiliging). De toepassing van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden zoals (steiger)netten is niet toegestaan. De valbeveiliging die wordt toegepast mag geen gevaar vormen voor de vleermuizen. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften.

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 en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Belangenonderbouwing

De vergunning is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of 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' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het project waar de aanvraag op ziet, betreft woningen uit 1961 met energielabels variërend van C tot en met G door het gebrek aan isolatie. De woningen zijn verouderd en er is sprake van grootschalig achterstallig onderhoud. Deze verschillende factoren zorgen ervoor dat het binnenklimaat van de woningen slecht en onprettig is. Het beoogde energielabel na de isolatie- en renovatiewerkzaamheden betreft energielabel A. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂-uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. 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 volksgezondheid².

Om invulling te geven aan de doelen van het Energieakkoord en klimaatakkoord zijn op 30 juni 2022 de Nationale Prestatieafspraken³ ondertekend. Woningcorporaties, gemeenten, huurders en het Rijk hebben hierin bindende afspraken gemaakt. Hierin is onder andere opgenomen dat corporaties al hun woningen met een E-, F-, of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Dit sluit aan op het doel om in 2030 675.000 woningen vergaand te isoleren en om 450.000 bestaande corporatiewoningen aardgasvrij te maken.

In verschillende appartementencomplexen is asbesthoudend materiaal aangetroffen variërend van risicoklasse 1, 2 en 2A.⁴ Het betreft standleidingen, golfplaten en restanten van asbestrielingen in kruipruimten. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de appartementencomplexen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van 'de volksgezondheid of 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 is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en zeven paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en vier paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, allen met mogelijk milde winterfunctie, verloren.

Op 13 februari 2024 zijn 28 tijdelijke vleermuiskasten opgehangen. Het betreft veertien vleermuiskasten van het type "ANS-1 Bat Box" en veertien vleermuiskasten van het type "Mark" van Bats & Birds. De kasten zijn gerealiseerd aan gevels van complexen rondom het plangebied. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix 3. Tevens wordt een beroep gedaan op 36 kasten welke in 2018 zijn opgehangen aan de Burgemeester van Duyvendijklaan voor een ander project. Sinds november 2022 zijn deze kasten niet meer benodigd voor dat project en kunnen daarom voor dit project worden benut. Het betreft kasten van het type Beaumaris midi. De exacte locaties zijn aangegeven in appendix 4. Middels fotomateriaal is aangetoond dat deze alternatieven in goede staat verkeren. Omdat deze tijdelijke alternatieven al een aantal jaren zijn gebruikt is het van belang dat de functionaliteit bewaakt wordt. Daarom hebben wij in de voorschriften opgenomen dat de tijdelijke (en permanente) voorzieningen functioneel moeten zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door de ecologisch deskundige op functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijk termijn weer hersteld te worden. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

In de permanente situatie worden 64 voorziening ingebouwd in de te renoveren appartementencomplexen. Er zal gebruik gemaakt worden van een set van twee gekoppelde inbouwkasten VMPM1 met VMPM1u van Unitura of een vergelijkbaar alternatief. Er worden per kopgevel vijf sets van twee geschakelde kasten ingebouwd op de bovenste twee woonlagen. De overige kasten worden ingebouwd in de uitpandige liftschachten. De exacte keuze is nog niet

² <https://www.rivm.nl/binnenmilieu/ventilatie>.

³ <https://aedes.nl/nationale-prestatieafspraken/wat-omvatten-de-nationale-prestatieafspraken-op-hoofdpijnen>.

⁴ <https://www.rivm.nl/asbest>.



definitief, daarom dient er uiterlijk drie maanden voorafgaand aan de realisatie van de permanente voorzieningen een plan van aanpak ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij vastgelegd in de voorschriften. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen verloren gaat.

In de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de appartementencomplexen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het toepassen van exclusion flaps. Niet alle invliegopeningen zijn exact bekend. Daar waar de exacte locatie van een verblijfplaats niet bekend is, dient het betreffende gebouw in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden. 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 de meest actuele Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn de in Nederland meest voorkomende vleermuissoorten en komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leidschendam-Voorburg. Door de voorgenomen maatregelen en 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. In de Omgevingswet staan regels over veel verschillende activiteiten. In een situatie kunnen meerdere activiteiten aan de orde zijn. Wij wijzen u er dan ook op dat voor de uitvoering van werkzaamheden nog een andere omgevingsvergunning nodig kan zijn. Namelijk voor activiteiten die met de gevraagde werkzaamheden samenhangen, maar waar deze aanvraag dit besluit niet op ziet. Ook is het mogelijk dat tevens een melding moet worden gedaan of dat informatie moet worden ingediend vóór de start van de uitvoering van werkzaamheden. Voor zover u nog geen Vergunningcheck⁵ (dit is een onderdeel van het Omgevingsloket), heeft gedaan, adviseren wij u deze alsnog uit te voeren. U kunt zo controleren wat er nodig is om met de uitvoering van de gewenste werkzaamheden te kunnen starten. In deze check komen vragen van verschillende bevoegde gezagen (gemeente, waterschap, provincie en het Rijk) bij elkaar.

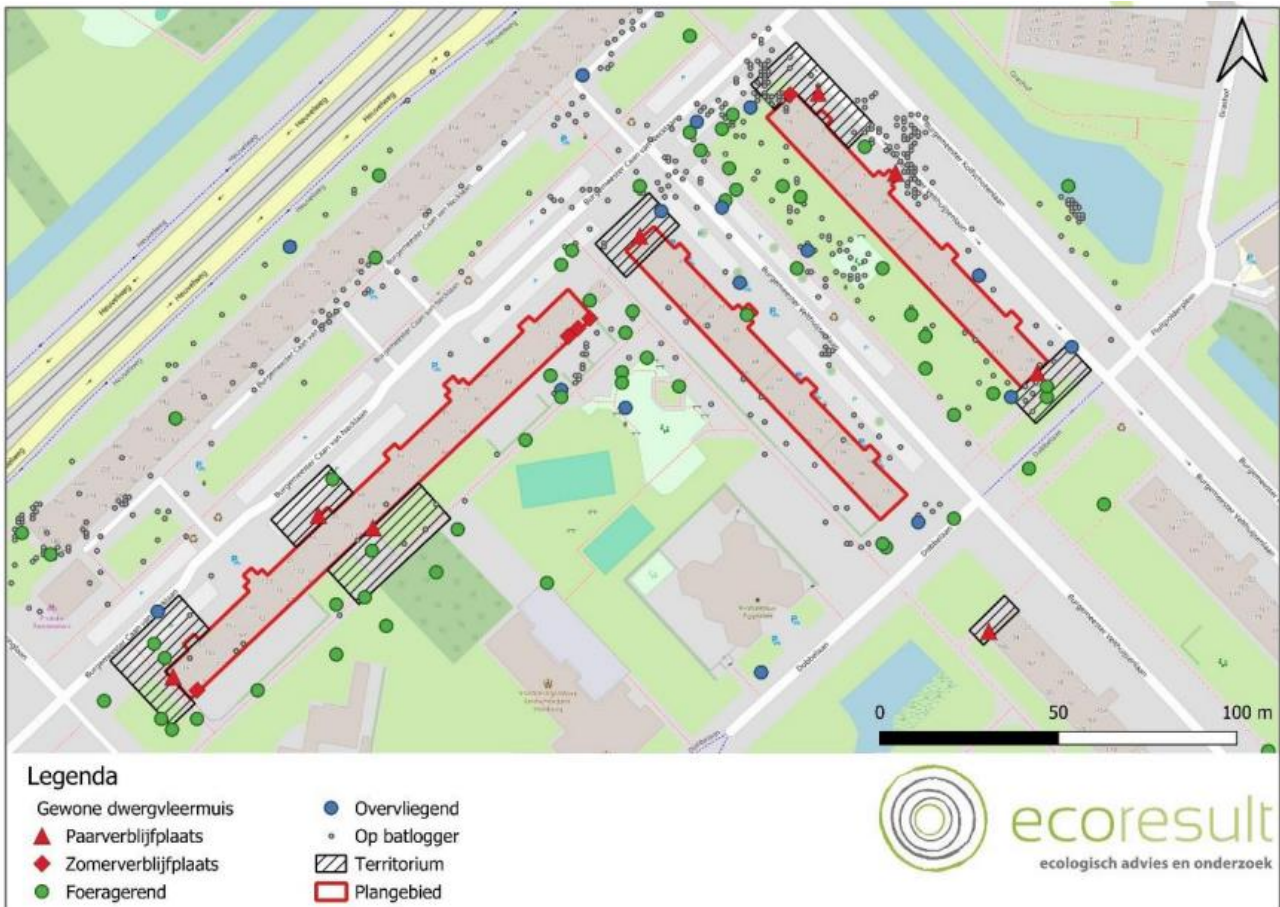
Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet worden verleend.

⁵ <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.
ODH992002



Appendix 1. Waarnemingen gewone dwergvleermuis





Appendix 2. Waarnemingen ruige dwergvleermuis





Appendix 3. Overzicht 28 tijdelijke voorzieningen.





Appendix 4. Overzicht 36 tijdelijke voorzieningen.

