



Zaaknummer : 01088495  
Ons Kenmerk : ODH934398  
Datum : 5 augustus 2024

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 23 november 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan Complex 10302 en wordt aangevraagd namens Stichting Rijnhart Wonen. Het complex bestaat uit de volgende adressen: Akkerstraat 1 tot en met 34, Tuinstraat 6 tot en met 20 (even), Hubrechtstraat 1, 3 en 5 en Bloemhofstraat 2 tot en met 7 te Leiderdorp. Een overzicht van het plangebied is opgenomen in appendix I. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- 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 juli 2024 tot en met 31 december 2025.

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 Stichting Rijnhart Wonen;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 22 januari 2024 en 17 april 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 september 2024 tot en met 31 december 2025.



## Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

## Appendix:

- Appendix I: Overzicht tijdelijke mitigatie en plangebied.

## 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](mailto: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 'Activiteitenplan' van 22 november 2023 en de aanvullende gegevens van 22 januari 2024 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 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 deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de huismus, de gierwaluw en de gewone dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> 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 'activiteitenplan' van 23 september 2023 en de aanvullende gegevens van 22 januari 2024 en 17 april 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 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 op een zo kort mogelijk termijn hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden.

#### Gierzwaluw

- 10 Indien sprake kan zijn van een laat vervolglegsel, dient ook de periode van 1 tot en met 15 september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige (voorschrift 4).

#### Huisumus

- 11 Het ongeschikt maken van de huismusnestlocatie dient verricht te worden voorafgaand aan de werkzaamheden en buiten het broedseizoen van de huismus die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake kan zijn van late vervolglegsels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de huismus dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie voorschrift 2). Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen vrije beweging hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden zal er door een ecologisch deskundige (voorschrift 4) een controle plaatsvinden om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen.
- 12 De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode, van drie maanden, in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige (voorschrift 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de broedperiode van de huismus en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.



#### *Gewone dwergvleermuis*

- 13 Het ongeschikt maken van de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek (voorschrift 2) van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. 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 het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim is niet toegestaan;
  - d 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;
  - e 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;
  - f bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub d en e hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober.
- 14 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor de zomerverblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 4);
  - b de gewenningsperiode voor zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
  - c indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
  - d de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 2).

#### **Aanwijzingen voor gebruik**

- Op 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 activiteiten. 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 tevens 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 ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 23 november 2023 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan Complex 10302 en wordt aangevraagd namens Stichting Rijnhart Wonen. Het complex bestaat uit de volgende adressen: Akkerstraat 1 tot en met 34, Tuinstraat 6 tot en met 20 (even), Hubrechtstraat 1, 3 en 5 en Bloemhofstraat 2 tot en met 7 te Leiderdorp. Een overzicht van het plangebied is opgenomen in appendix I. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- 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 juli 2024 tot en met 31 december 2025.

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

- Activiteitenplan, KP adviseurs, projectnummer: 210638-E04, 22 november 2023 (ODH887522);
- Ecologische quickscan, KP adviseurs, projectnummer: 210051-E02, 16 februari 2021 (ODH887526);
- Nader ecologisch onderzoek, KP adviseurs, projectnummer: 210051-E17, 14 oktober 2022 (ODH887527);
- Overzichtstekening onderzoekslocatie (overzicht nesten en verblijfplaatsen), KP adviseurs, projectnummer: 210638-E04, 27 september 2023 (ODH887523);
- Overzichtstekening onderzoekslocatie (overzicht tijdelijke mitigatie), KP adviseurs, projectnummer: 210638-E04, 27 september 2023 (ODH887524);
- Overzichtstekening onderzoekslocatie (overzicht permanente voorzieningen), KP adviseurs, projectnummer: 210638-E04, 27 september 2023 (ODH887525).

Op 22 januari 2024 zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Asbestinventarisatierapport, Siav asbestinventarisaties, Projectnummer: AB-24-5486, 11-1-2024 (ODH947539);
- Notitie 10390-58608-03 Akkerstraat te Leiderdorp; temperatuuroverschrijdingsberekening, Cauberg Huygen, referentie: 10390-58608-03, 12 januari 2024 (ODH947538);
- Akkerstraat te Leiderdorp; bouwfysische rapportage, Cauberg Huygen, Referentie: 10390-58608-02, 12 januari 2024 (ODH947537).



## Procedure

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

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 16 april 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 17 april 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Aanvulling Ontheffingsaanvraag, KP adviseurs, 17 april 2024 (ODH1048796);
- Permanent, KP adviseurs, 17 april 2024 (ODH1048795).

## Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 december 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 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, vernielen of weg te nemen.

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 3.3, vierde lid en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.





## Beoordeling

### Aanvraag

Stichting Rijnhart Wonen is voornemens om de woningen aan Complex 10302 dat bestaat uit de volgende adressen: Akkerstraat 1 t/m 34, Tuinstraat 6, t/m 20 (even), Hubrechtstraat 1, 3 en 5 en Bloemhofstraat 2 t/m 7 te Leiderdorp te renoveren en te verduurzamen. Een overzicht van het plangebied is opgenomen in appendix I.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- dakvlakken isoleren en nieuwe goten en dakpannen aanbrengen;
- nieuwe dakkapellen en dakramen aanbrengen;
- na-isolatie van de spouwmuren;
- voegwerkherstel van de buitengevels;
- nieuwe gevelbeglazingen;
- nieuwe voor- en achterdeuren;
- plaatselijk houtrotherstel;
- schilderwerk houtwerk van de gevels en daken;
- oprichten bouwdepot/werkplaats;
- dagelijks verkeer en allerlei activiteiten van werknemers;
- opbouwen en afbreken vaste steigers;
- Verwijderen van aanwezige asbest.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2024. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden.

### Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017), het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) en het Vleermuisprotocol (2021), met uitzondering van het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Er is in het plangebied geen sprake van hoogbouw, diepe spouwen of andere bufferende ruimtes zoals kastelen, burchten en parkeergarages. Er zijn dus geen constructies aanwezig die kunnen voorzien in een stabiel microklimaat voor grote aantallen overwinterende dwergvleermuizen. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Aan de achterzijde van Akkerlaan 4 onder de dakpan links van de dakkapel is één nest aanwezig, zie appendix I voor de exacte locatie. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. Aan de kopse kant van de Akkerstraat 21 is één nest aanwezig, zie appendix I voor de exacte locatie. Met de geplande werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de kopgevel van Akkerstraat 14 is één zomerverblijfplaats aanwezig, zie appendix I voor de exacte locatie. 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. 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 huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan' van 22 november 2023 en de aanvullende gegevens van 22 januari 2024 en 17 april 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare en actieve periode van de soorten en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden van bestaande woningen. De woningen zijn verouderd en slecht geïsoleerd. De woningen dienen volgens de "Prestatie afspraken" van 30 juni 2022 (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties) minimaal energielabel B of hoger te behalen. Hierdoor zijn deze werkzaamheden benodigd. Dit kan bewerkstelligd worden door de voorgestelde renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. Ook dient de aanwezige asbest verwijderd te worden. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals alleen isoleren vanaf de binnenzijde of alleen plaatsen van dubbel glas, worden de beoogde energiedoelen niet behaald. Daarnaast leidt het renoveren van binnenuit tot overlast voor de bewoners en gaan woonoppervlakten verloren. Bovendien is het aannemelijk dat bij de uitvoering van alternatieve renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden de aangetroffen nest- en verblijfplaatsen eveneens verloren gaan.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, de gierzwaluw en 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 huismus, de gierzwaluw en 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 huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid', zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb en '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 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. Het gaat om woningen met energielabel C t/m G. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Na de werkzaamheden zullen de woningen minimaal energielabel B krijgen. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het



Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub> uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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.

Bij de aanvraag is een asbestrapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Hieronder vallen losgebonden asbestmaterialen. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. 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 woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid.

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

### **Staat van instandhouding**

#### *Huisumus*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nestplaats van de huismus verloren. Op 29 september 2023 zijn twee tijdelijke nestkasten van het type 'Anton' van Bats & Birds gerealiseerd aan de noordwestelijke kopgevel van Hubrechtstraat 9. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus. In de permanente situatie worden er in de daken van alle te renoveren woningen vogelschroten ingebouwd vanaf de vierde panlat, zodat de eerste drie rijen beschikbaar zijn voor de huismus. De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd nadat de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen. Het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient te worden uitgevoerd onder de begeleiding van een ecologisch deskundige. Indien de voorziening toch in gebruik genomen is mag deze uitsluitend worden verwijderd buiten de broedperiode van huismus en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee wordt er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode, die loopt van 1 maart tot 31 augustus word de nestplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien sprake kan zijn van een laat vervolglegsel, dient ook de periode van 1 tot en met 15 september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. De nestplaats wordt ongeschikt gemaakt door het verwijderen van de dakpannen of het plaatsen van weringsborstels. Indien er nesten in gebruik zijn, dient het ongeschikt maken plaats te vinden nadat de vogels de nestlocaties uit eigen vrije beweging hebben verlaten. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden zal er door een ecologisch deskundige (voorschrift 4) een controle plaatsvinden om vast te stellen dat er op dat moment geen huismussen in het plangebied verblijven. Pas als dit wordt vastgesteld kunnen de werkzaamheden aanvangen. Dit hebben wij opgenomen 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 Huisumus (BIJ12, versie 2.1 2023).



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

#### *Gierzwaluw*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één nest van de gierzwaluw verloren. De werkzaamheden worden uitgevoerd in periode waarbij de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is en zijn afgerond voordat de gierzwaluw weer in Nederland arriveert, voor 15 april 2025. In de permante situatie worden drie neststenen van het type GZP2 van Unitura of vergelijk gerealiseerd conform de eisen opgenomen in het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12). Er wordt één permante voorziening gerealiseerd op exact dezelfde locatie als de huidige nestplaats. Hiermee worden er voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 september 2024. Indien sprake kan zijn van een laat vervolgletsel, dient ook de periode van 1 tot en met 15 september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

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

#### *Gewone dwergvleermuis*

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. Op 29 september 2023 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type 'Mark' van bats & birds gerealiseerd aan de gevels van Hoofdstraat 175 en Hoofdstraat 161. In de permanente situatie worden vier inbouwstenen van 'VMPM1' van Unitura ingebouwd, twee in de kopgevel van Akkerstraat 12 (noordoostelijke oriëntatie, wat een vergelijkbare oriëntatie heeft als de originele verblijfplaats) en twee aan de Akkerstraat 14 (zuidwestelijke oriëntatie). 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, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomerverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op de invlieg opening gedurende minimaal vijf dagen. De weeromstandigheden dienen gedurende deze dagen gunstig te zijn (weersomstandigheden: minimaal 10 graden, een windkracht van minder dan 5 Bft en droog). 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. 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. Hiervan dient verslag te worden gedaan in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Met bovenstaande wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recent geldende Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiderdorp. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect 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, ook gelet op het geringe effect van de reeds verleende ontheffing in de omgeving van het plangebied (ODH497538), de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en 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**

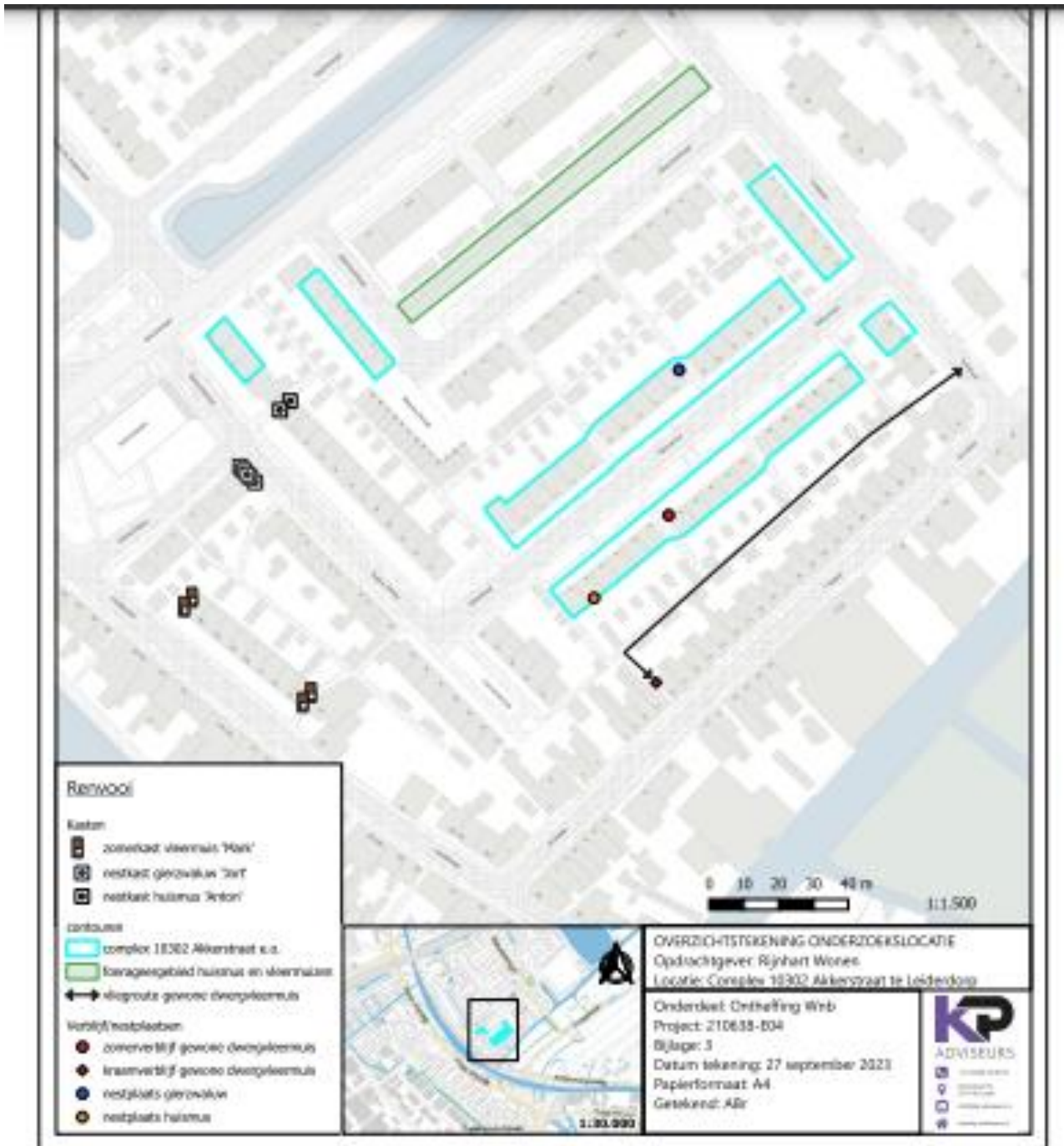
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren.

### **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wnb worden verleend.



**Appendix I: Overzicht tijdelijke mitigatie en plangebied.**



(Activiteitenplan, KP adviseurs, projectnummer: 210638-E04, 22 november 2023)