



Zaaknummer : 01087557
Ons Kenmerk : ODH941534
Datum : 30-09-2024

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 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 renovatiewerkzaamheden aan dertig woningen en twee winkelpanden gelegen aan de Lage Rijndijk 71-97A (oneven), Borneostraat 2 en 2A, en Driftstraat 1 en 1A te Leiden en is aangevraagd namens De Sleutels. De aanvraag betreft het opzettelijk storen van de huismus, alsmede het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en 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 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk storen van de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 augustus 2024 tot en met 31 december 2027.

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 De Sleutels;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 12 februari 2024, 28 april 2024 27 juni 2024 en 28 augustus 2024 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 augustus 2024 tot en met 31 december 2030.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

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

Appendix:

- I. Overzichtskaart met tijdelijke mitigatievoorzieningen
- II. Overzichtskaart met permanente mitigatievoorzieningen

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 en ontheffingsaanvraag Lage Rijndijk te Leiden' van 2 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 12 februari 2024, 28 april 2024, 27 juni 2024 en 28 augustus 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 huismus, de gierwaluw, en 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 (beschermd) soorten. Hij of zij 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.

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



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Lage Rijndijk te Leiden' van 2 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 12 februari 2024, 28 april 2024, 27 juni 2024 en 28 augustus 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 permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dient – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de huismus en de gierzwaluw. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Gierzwaluw

- 10 Alle werkzaamheden binnen de invloedssfeer van de nestplaatsen van de gierzwaluw dienen te worden uitgevoerd en afgerond buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Hierbij geldt dat tenminste zes van de tien te realiseren permanente alternatieve voorzieningen functioneel en beschikbaar dienen te zijn op uiterlijk 15 april 2025 (het eerstvolgende broedseizoen).

Huisumus

- 11 Het ongeschikt maken van de nestlocaties van de huismus 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 huismus. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare broedperiode welke 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;
 - b indien sprake kan zijn van late vervolglegels dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige;
 - c het ongeschikt maken van de bebouwing dient te worden uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, na expliciete vrijgave door de ecologisch deskundige;
 - d na het ongeschikt maken en maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige om de aanwezigheid van huismussen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.



- 12 Bij het gebruik van vogelschroot dienen de rijen voor de vierde pannenlat beschikbaar te zijn voor de huismus. De nieuwe nestgelegenheden dienen te worden gerealiseerd op noord of oost expositie. Als nestgelegenheden tussen 9.00 en 19.00 uur in de schaduw blijven, kunnen andere windrichtingen overwogen worden. De maatregelen dienen getroffen te worden conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12).
- 13 De daken van de te renoveren woningen die zijn gericht op het zuiden dienen ontoegankelijk gemaakt te worden voor de huismus door het plaatsen van vogelschroot onder de onderste rij dakpannen. Dit om oververhitting in de nestvoorziening, als gevolg van de toepassing van isolatie, te voorkomen.
- 14 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 en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.
- 15 De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de huismus dient te worden gemonitord door een ecologisch deskundige op het gebied van de huismus (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar nestlocaties van de huismus uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de huismus gebruik maakt van de aangebrachte voorzieningen. Met betrekking tot deze monitoring gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de effectiviteit van de permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in de eerste drie opeenvolgende jaren na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. Hierbij geldt dat gestart dient te worden in het eerstvolgende broedseizoen na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
 - i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur (verrekijker etc.), wie de veldbezoeken heeft uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen.
 - c. indien blijkt dat de voorzieningen 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;
 - d. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
 - e. Indien de bij c gestelde extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord;



Gewone dwergvleermuis

- 16 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. 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 de volgende voorwaarden verbonden:
- a het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april en 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven de verblijfplaats 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, aan vast kunnen plakken of zich kunnen 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, droog, en <5Bft) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weeromstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang 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 de 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.
- 17 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke verblijfplaats 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarvan alleen de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - c 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 ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - d de ecologisch 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. 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 13 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 renovatiewerkzaamheden aan dertig woningen en twee winkelpanden gelegen aan de Lage Rijndijk 71-97A (oneven), Borneostraat 2 en 2A, en Driftstraat 1 en 1A te Leiden en is aangevraagd namens De Sleutels. De aanvraag betreft het opzettelijk storen van de huismus, alsmede het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en 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 3.1, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk storen van de huismus (*Passer domesticus*);
- 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 augustus 2024 tot en met 31 december 2027.

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

- Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Lage Rijndijk te Leiden, Viridis BV, projectnummer: 2022-081, 2 februari 2023 (ODH876642);
- Vleermuis- en broedvogelonderzoek Lage Rijndijk te Leiden, Viridis BV, projectnummer: 2021-093, 1 februari 2023 (ODH876643).

Procedure

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.

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 de procedure op 22 januari 2024 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 12 februari 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen zaaknummer 01087557, Viridis BV, 12 februari 2024 (ODH964996).

De procedure is op 21 februari 2024 hervat.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren is op 29 maart 2024 verzocht om aanvullende gegevens.



Op 28 april 2024 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen zaaknummer 01087557 deel 2, Viridis BV, 22 april 2024 (ODH1048294);
- Foto's Lage Rijndijk, Viridis BV (ODH1048295).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, heeft op 6 mei 2024 een overleg plaatsgevonden tussen Omgevingsdienst Haaglanden en de gemachtigde.

Op 27 juni 2024 is de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Beantwoording aanvullende vragen zaaknummer 01087557 deel 3, Viridis BV, 27 juni 2024 (ODH1109184).

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren is op 13 juli 2024 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 28 augustus is de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Email RE: Lage rijndijk 01087557, Viridis BV, 28 augustus 2024 (ODH1151783).

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.

Op grond van artikel 3.1, vierde lid, van de Wnb is het verboden de huismus opzettelijk te verstoren.

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

De Sleutels is voornemens om de dertig woningen en twee winkelpanden aan de Lage Rijndijk 71-97A (oneven), Borneostraat 2 en 2A, en Driftstraat 1 en 1A te Leiden te renoveren en verduurzamen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- gevelonderhoud;
- herstelwerkzaamheden van dakkapellen;
- het aanbrengen van spouwmuur-, dak- en/of vloerisolatie.

De werkzaamheden staan gepland te starten in het najaar van 2024 en duren naar verwachting tot uiterlijk eind 2025. Bij de verleende ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden en de opgelegde monitoringsplicht.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 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. Het onderzoek is niet conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12) en het Vleermuisprotocol (2021) uitgevoerd.

Er zijn slechts twee gerichte veldbezoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus in de periode 10 maart tot en met 20 juni in plaats van drie. In de optimale periode, die loopt van 1 april tot en met 15 mei, zijn slechts twee veldbezoeken nodig. De veldbezoeken zijn uitgevoerd op 6 en 17 mei. Maart en april van 2022 waren koud en nat waardoor de broedperiode van de huismus enkele weken later begon dan gemiddeld. Door het verlate broedseizoen valt 17 mei hoogstwaarschijnlijk binnen de optimale periode van 2022 en volstaan twee veldbezoeken.

Er is geen onderzoek gedaan naar massawinterverblijfplaatsen. Door het relatief kleine volume van de gebouwen voldoen deze niet aan de klimatologische eisen van vleermuizen. Tevens is het paaronderzoek deels uitgevoerd tijdens de zwermperiode. Tijdens dit bezoek is ook gelet op eventueel zwermdende dieren. Deze zijn niet aangetroffen waardoor kan worden uitgesloten dat er een massawinterverblijfplaats aanwezig is.

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.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is in het plangebied op twee locaties aangetroffen: in de Lage Rijndijk 77A is één nest aangetroffen aan de achterzijde, onder de dakpannen links van de stenen schoorsteen; en in de Lage Rijndijk 91A is één nest aangetroffen aan de achterzijde, onder de linker zwarte schoorsteen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Huismus

De huismus is in het plangebied op elf locaties aangetroffen:

- In de Lage Rijndijk 73A is één nest aangetroffen in de voorzijde, onder de zwarte schoorsteen rechts van het puntdak;
- in de Lage Rijndijk 75A is één nest aangetroffen in de voorzijde, in het dak;
- in de Lage Rijndijk 77A zijn vier nesten aangetroffen. Eén aan de voorzijde, onder de zwarte schoorsteen op de grens met 75A; één aan de voorzijde onder de nokpannen links van de stenen schoorsteen; één aan de voorzijde in de naad van de dakpannen rechts van het dakkapel; en één aan de achterzijde, onder de linker zwarte schoorsteen;
- in de Lage Rijndijk 79A zijn twee nesten aangetroffen. Eén aan de voorzijde onder de zwarte ventilatiepijp en de andere aan de voorzijde onder de nokpannen tussen twee stenen schoorstenen;
- in de Lage Rijndijk 85A is één nest aangetroffen aan de achterzijde, rechtsonder de zwarte schoorsteen;
- in de Lage Rijndijk 87A zijn drie nesten aangetroffen. Eén in de voorzijde, in de naad van de dakpannen links van het puntdak; één in de voorzijde onder de linker zwarte schoorsteen; en één aan de achterzijde, onder de dakpannen net rechts van de stenen schoorsteen;
- in de Lage Rijndijk 89A is één nest aangetroffen in de voorzijde, onder de zwarte schoorsteen rechts van het puntdak;
- in de Lage Rijndijk 91A zijn vier nesten aangetroffen. Eén aan de voorzijde onder de zwarte ventilatiepijp, één in de voorzijde, in de naad van de dakpannen links van het dakkapel, één in de voorzijde in de naad van de dakpannen rechts van het dakkapel; en één in de achterzijde, onder de rechter zwarte schoorsteen;
- in de Lage Rijndijk 93A is één nest aangetroffen in de achterzijde, rechts van de schoorsteen, onder opstaande dakpannen;
- in de Lage Rijndijk 95A zijn drie nesten aangetroffen. Eén in de voorzijde, onder de zwarte schoorsteen rechts van het puntdak; één in de voorzijde, in het dak, en één in de achterzijde onder de rechter zwarte schoorsteen; en
- in de Lage Rijndijk 97A zijn drie nesten aangetroffen. Eén in de voorzijde, onder de rechter zwarte schoorsteen, één in de voorzijde, onder de dakpannen boven het dakkapel; en één in de achterzijde, onder de linker zwarte schoorsteen.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze 24 nestplaatsen verloren en wordt de huismus verstoord, hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied op één plek aangetroffen. In de Lage Rijndijk 77A is één zomer/paarverblijfplaats aangetroffen aan de achterzijde, onder de rechter zwarte schoorsteen. 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 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 het rapport 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag Lage Rijndijk te Leiden' van 2 februari 2023 en de aanvullende gegevens van 12 februari 2024, 28 april 2024, 27 juni 2024 en 28 augustus 2024. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare 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 renoveren en verduurzamen van bestaande panden. De woningen en winkelpanden zijn op dit moment onvoldoende geïsoleerd waardoor veel energieverlies optreedt. Met de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden kan dit probleem verholpen worden. Niks doen is niet wenselijk omdat dit het probleem niet oplost. Ook sloop en nieuwbouw is niet wenselijk omdat dit langer zal duren en het probleem ook met renovatie en verduurzaming opgelost kan worden. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met sloop en nieuwbouw 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.

Bij de aanvraag zijn foto's aangeleverd waarin de huidige staat van het gebouw te zien is. Het betreft onder andere foto's van schimmel in dragende balken van de fundering, scheurvorming in dragende muren door zettingsverschillen, en gaten en kieren in de muren, schoorstenen en het dak. De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Vocht veroorzaakt schimmels in de woningen. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen zoals astma, en reumatische aandoeningen². Door de isolatie en ventilatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

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 uit de jaren '20 van de vorige eeuw, met energielabel C-G. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord³. 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

² <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>

³



fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

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

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee nesten van de gierzwaluw verloren. Alle werkzaamheden binnen de invloedssfeer van de nestplaatsen van de gierzwaluw dienen te worden uitgevoerd en afgerond buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Tijdelijke voorzieningen voor gierzwaluwen zijn niet effectief en worden daarom niet geplaatst. Voorgesteld is om tijdens de werkzaamheden drie gierzwaluwpannen per aangetroffen nest op de noordzijde van de daken, dichtbij de locatie waar de nesten zijn aangetroffen te realiseren zodat deze nesten behouden kunnen blijven. Hiermee gaan wij niet akkoord omdat de toepassing van gierzwaluwpannen niet effectief is. Daarnaast is het niet uit te sluiten dat de klimatologische omstandigheden, door de toepassing van isolatie, veranderen waardoor de functionaliteit van de verblijfplaatsen indirect wordt aangetast (“Effecten van energetische verbetering van woningen op beschermde gebouwbewonende soorten” (Altenburg & Wymenga, M. Krijn et al., 2021). In de permanente situatie worden tien inbouwkasten van het type IB GZ 05 of IB GZ 06 van Vivara Pro ingebouwd in de te renoveren woningen. Hierbij geldt dat tenminste zes van de tien te realiseren permanente alternatieve voorzieningen functioneel en beschikbaar dienen te zijn op uiterlijk 15 april 2025 (het eerstvolgende broedseizoen). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De voorzieningen worden gerealiseerd op de volgende adressen:

- twee inbouwkasten in de kopgevel van Driftstraat 1;
- twee inbouwkasten in de kopgevel van Borneostraat 2;
- drie inbouwkasten in de kopgevel van Lage Rijndijk 85; en
- drie inbouwkasten in de kopgevel van Lage Rijndijk 97.

De voorzieningen worden conform het meest recente kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12) en zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. Daarnaast dienen de werkzaamheden te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gierzwaluw, zoals vastgelegd in voorschrift 4.

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Door de voorgenomen maatregelen, het rekening houden met de kwetsbare periode van de gierzwaluw en door buiten de broedperiode de werkzaamheden aan de adressen waar de gierzwaluw is aangetroffen te starten en af te ronden, is het aannemelijk dat de gierzwaluw 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 gierzwaluw.

Huisumus

Als gevolg van de werkzaamheden gaan 24 nesten van de huismus verloren. In 2022 zijn in april dertig tijdelijke nestkasten opgehangen. Een deel van de nestkasten heeft twee compartimenten waardoor één nestkast telt als twee. De compartimenten zijn 117 mm breed, 150 mm diep en minstens 173 mm hoog aan de binnenkant. De nestkasten met één compartiment zijn 270mm breed, 150 mm diep en 170mm hoog aan de binnenkant. Hiermee past er een nest in met een diameter van 9.6cm met daaromheen nestmateriaal van minimaal 1 cm en voldoen ze



aan de eisen gesteld in het meest recente kennisdocument Huismus (BIJ12). De tijdelijke nestkasten zijn gerealiseerd op de volgende adressen:

- één nestkast met twee compartimenten aan de voorgevel van Driftstraat 32;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Sumatrastraat 37;
- één nestkast met twee compartimenten aan de voorgevel van Voorstraat 6;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 7;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 15;
- één nestkast met twee compartimenten aan de voorgevel van Voorstraat 19;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 25;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 34;
- één nestkast met twee compartimenten en één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 39;
- één nestkast met twee compartimenten en één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 43;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 44;
- één nestkast met één compartiment aan de achtergevel van Voorstraat 44;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 46;
- één nestkast met twee compartimenten aan de kopgevel van Voorstraat 55;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Voorstraat 64;
- één nestkast met één compartiment aan de voorgevel van Van Heussenstraat 36;
- één nestkast met twee compartimenten aan de voorgevel van Van Heussenstraat 8;
- één nestkast met twee compartimenten aan de voorgevel van Van Heussenstraat 4; en
- één nestkast met twee compartimenten aan de voorgevel van Van Heussenstraat 2.

Zie appendix I voor de locaties van bovenstaande tijdelijke voorzieningen.

Op 27 mei 2024 zijn aanvullend nog negen tijdelijke huismuskasten van het type HMT2 van Unitura opgehangen. Aan de kopgevels van de Formosastraat 36 en 48 zijn op ieder adres twee huismuskasten gerealiseerd. Aan de kopgevels van de Formosastraat 19 en 33 zijn op ieder adres drie huismuskasten gerealiseerd. De HMT2 huismuskasten bevatten ieder twee compartimenten en tellen daarom mee als 20 tijdelijke nestvoorzieningen. Voor aanvang van de werkzaamheden zullen er 50 alternatieve nestvoorzieningen gerealiseerd zijn waarbij de gewenningsperiode van drie maanden in acht is genomen.

In de permanente situatie wordt verhoogd vogelschroot ingebouwd in de daken gericht op het noorden en oosten van de te renoveren woningen, hierbij wordt het vogelschroot aangebracht op de vierde pannenlat zodat de eerste drie rijen beschikbaar zijn voor de huismus. Dit is om predatie tegen te gaan. Indien het dak tussen 9:00 en 19:00 uur in de schaduw blijft, kunnen andere windrichtingen dan oost en noord overwogen worden. Het is niet uit te sluiten dat de klimatologische omstandigheden, door de toepassing van isolatie, veranderen waardoor de functionaliteit van de verblijfplaatsen indirect wordt aangetast (“Effecten van energetische verbetering van woningen op beschermde gebouwbewonende soorten” (Altenburg & Wymenga, M. Krijn et al., 2021)). Het plaatsen van verhoogd vogelschroot onder daken aan de zuidzijde van de woningen is daarom niet toegestaan. Dit om oververhitting in de nestvoorziening te voorkomen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Hiermee worden 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 en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met gedurende drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst) worden de nesten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat huismussen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien sprake kan zijn van late vervolglegels, dient ook de maand september te worden ontzien, dit is ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Het ongeschikt maken van de bebouwing voor de



huismus wordt uitgevoerd door het verwijderen van dakpannen of het plaatsen van weringsborstels, onder begeleiding van en na expliciete vrijgave door een ecologisch deskundige. Hiervan dient verslag te worden gemaakt in het logboek. Maximaal drie dagen voor aanvang van de werkzaamheden zal er door een ecologisch deskundige 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. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12).

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. Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluiten verwijderd worden buiten de broedperiode en nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. De aangetroffen nestplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. De kolonie heeft zich grotendeels gevestigd in de gebouwen binnen het plangebied en ondervindt hierdoor gevolgen van de geplande werkzaamheden. Omdat de lokale populatie zich grotendeels heeft gevestigd in de gebouwen binnen het plangebied, dient de effectiviteit van de getroffen maatregelen de eerste drie opeenvolgende jaren na het afronden van de werkzaamheden en nadat de permanente voorzieningen beschikbaar en functioneel zijn, te worden gemonitord door een deskundige op het gebied van de huismus (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar nestlocaties van de huismus uit het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de huismus gebruik maakt van de permanente voorzieningen en of de permanente voorzieningen voldoende zijn om de lokale populatie te ondersteunen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. In deze rapportage moeten de data, tijden, weerscondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, eventuele inzet van apparatuur, door wie het de veldbezoeken zijn uitgevoerd en de waarnemingen die zijn gedaan per veldbezoek, opgenomen worden. Daarnaast dient in het rapport een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen opgenomen te worden. Indien blijkt dat de voorzieningen 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. Een van de maatregelen die overwogen kan worden is het inbouwen van inbouwkasten in de zuidgevel van de woningen. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde monitoring is het aannemelijk dat de huismus 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 huismus.



Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, verloren. In 2022 zijn in april negen tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd op de volgende adressen:

- twee aan de kopgevel van Van Heussenstraat 2;
- één aan de voorzijde van Voorstraat 17;
- één aan de voorzijde van Voorstraat 21;
- één aan de voorzijde van Voorstraat 22;
- één aan de kopgevel van Voorstraat 55;
- twee aan de kopgevel van Voorstraat 64; en
- één aan de voorzijde van Driftstraat 32.

De vleermuiskasten zijn gemaakt van Okoume FSC hout plaatmateriaal en hebben één compartiment met een binnenruimte van 18mm, zijn minstens 360mm hoog (exclusief aanvliegplankje) en hebben een binnen breedte van 190mm. Okoumehout is niet geheel geurloos, gezien de tijdelijke voorzieningen al ruim anderhalf jaar aanwezig zijn is het aannemelijk dat er voldoende tijd is geweest om in de buitenlucht te ventileren.

In de permanente situatie worden vier sets bestaande uit verticaal geschakelde IB VL 06 en IB VL 07 van Vivara Pro ingebouwd in de gevels aan de voorzijde van Lage Rijndijk 73, 83, 85, en 97. Per gevel wordt één set ingebouwd. Door de kasten verticaal te schakelen wordt een hoogte van 80 cm en de breedte van breedte 15 cm behaald waarmee voldaan wordt aan hetgeen gesteld in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (/bij12, versie 2.0). In de directe omgeving van de huidige zomer/paarverblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis). Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomer/paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit gebeurt onder begeleiding van een ecologisch deskundige. De deskundige dient te allen tijde verslag te doen in het ecologisch logboek van alle handelingen welke een effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps. Het gebruik van materialen waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken, aan vast kunnen plakken, of zich aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan. De exclusion flaps dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden, droog en <5Bft) te worden ingezet. Minimaal drie van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer, maar 's avonds anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Na het ongeschikt maken en nadat de vijf dagen zijn doorlopen, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van de vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied mag worden vrijgegeven. De periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten uiterlijk 15 oktober zijn uitgevoerd. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden nadat de gewenningsperiode, van drie maanden, in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige. 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 ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening op eigen beweging is verlaten. De ecologisch deskundige dient hiervan verslag te doen in het logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.



De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis 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 huismus, de gierwaluw en 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

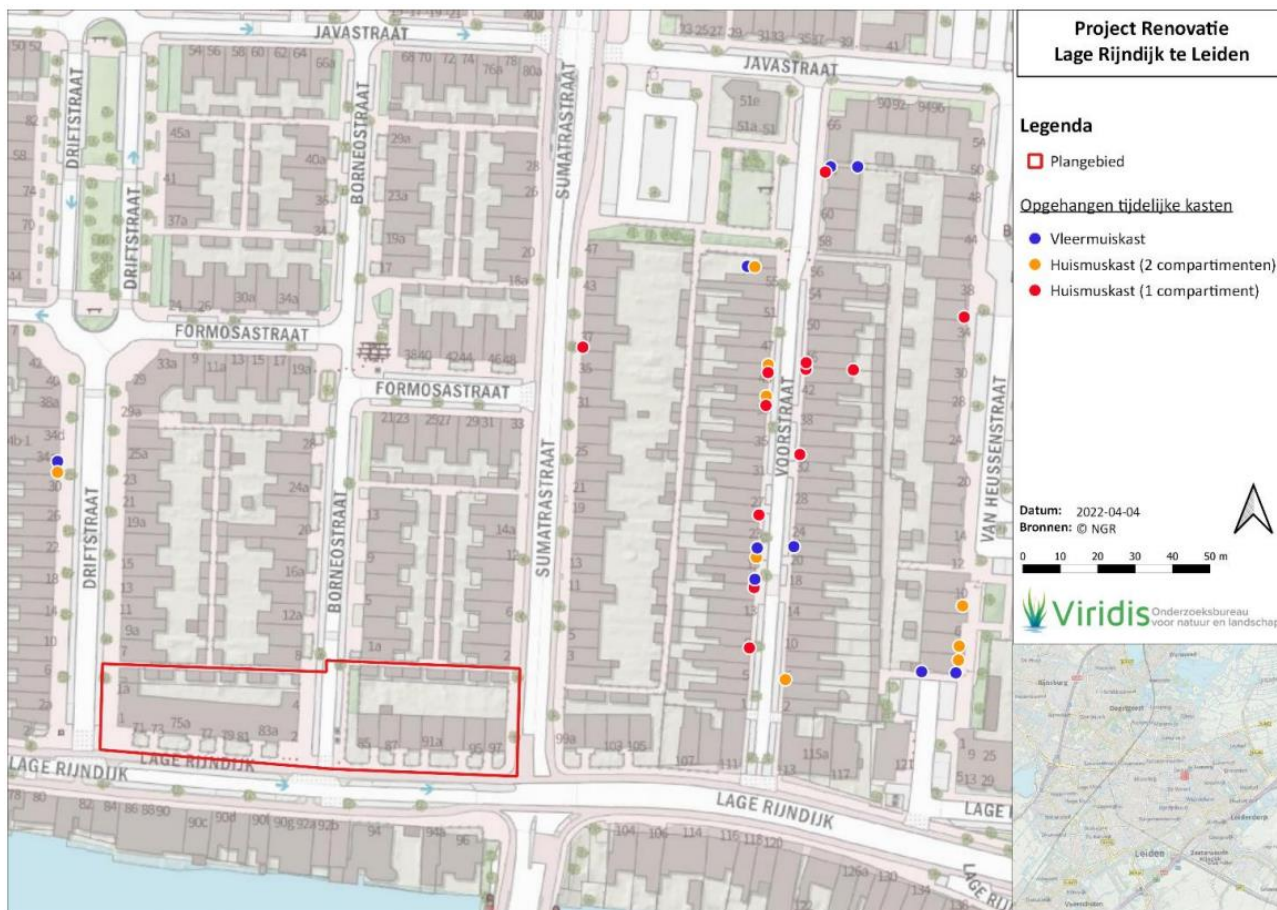
Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid van de Wnb worden verleend.



Appendices

Appendix I Overzichtskaart met tijdelijke mitigatievoorzieningen

Bron: Ecologisch Adviesbureau Viridis BV, 2 februari 2023





Appendix II Overzichtskaart met permanente mitigatievoorzieningen

Bron: Ecologisch Adviesbureau Viridis BV, 2 februari 2023

