



Zaaknummer : 01089984
Ons Kenmerk : ODH1151978
Datum : 12-05-2025

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 12 december 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gelegen aan Noortheylaan 21 te Leidschendam en wordt aangevraagd namens Veurse Horsten C.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de ransuil, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de 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 ransuil (*Asio otus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 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 Veurse Horsten C.V.;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens van 28 mei 2024, 23 september 2024, 6 februari 2025, 25 maart 2025 en 18 april 2025 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2035.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Appendices:

- Appendix I: Plangebied
- Appendix II: Locaties aangetroffen nest- en verblijfplaatsen van de ransuil en de gewone dwergvleermuis
- Appendix III: Locaties alternatieve nestplaatsen en roestplaats ransuil
- Appendix IV: Locaties te realiseren permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis

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 Noortheylaan, Leidschendam' van 7 december 2023 en de aanvullende gegevens van 28 mei 2024, 23 september 2024, 6 februari 2025, 25 maart 2025 en 18 april 2025. 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 ransuil 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 (beschermde) 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 (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan ontheffing aanvragen opstellen of daarbij ondersteunen;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk (inclusief vrijstellingen en gedragscodes);
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties en/of een ecologisch adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- 5 De ontheffinghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Noortheylaan, Leidschendam' van 7 december 2023 en de aanvullende gegevens van 28 mei 2024, 23 september 2024, 6 februari 2025, 25 maart 2025 en 18 april 2025.
- 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. Daarnaast dienen de voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare broedperiode van de ransuil. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.

Gewone dwergvleermuis

- 10 Het ongeschikt maken van de zomer- en paarverblijfplaats 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 verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps te worden geplaatst op de invliegopeningen;
 - c indien invliegopeningen 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. De ruimte tussen exclusion flaps mag maximaal 3 meter zijn;
 - d 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;
 - e 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;
 - f bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f hiervoor, dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek moeten zijn uitgevoerd op uiterlijk 15 oktober;



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.

- 11 De 22 permanente voorzieningen die gerealiseerd worden dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12), waarbij per voorziening de minimale breedte 15 cm en de minimale hoogte 80 cm dient te zijn. De kasten van het type IBVL05 dienen derhalve op elke locatie verticaal geschakeld te worden om zo aan de hoogte van 80 cm te voldoen of er dienen andere kasten gekozen te worden die voldoen aan de afmetingen.
- 12 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 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 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).

Ransuil

- 13 Het ongeschikt maken van het nest van de ransuil dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, dat globaal loopt van 1 maart tot 1 september. Het ongeschikt maken dient onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de ransuil te worden uitgevoerd. Wanneer door de deskundige wordt geconstateerd dat de nestplaats voorafgaand aan het ongeschikt maken in gebruik is, dient met het ongeschikt maken te worden gewacht tot alle individuen het nest vrijwillig hebben verlaten en niet meer afhankelijk zijn van het nest. De werkzaamheden mogen pas starten als door de deskundige is vastgesteld dat de ransuil in het plangebied afwezig is. Dit dient te worden opgenomen in het ecologisch werkprotocol (voorschrift 2).
- 14 Het kappen van de coniferen waar de roestplaats is aangetroffen, zie appendix III, mag aanvullend op hetgeen gesteld in voorschrift 13 pas plaatsvinden nadat de betreffende individuen van de ransuil de roestplaats uit eigen vrije beweging hebben verlaten en dit door een ecologisch deskundige is vastgesteld. Deze controle dient overdag plaats te vinden, waarna het plangebied mag worden vrijgegeven voor verplaatsen van de werkzaamheden.
- 15 De effectiviteit van de alternatieve nestplaatsen en roestplaats, zie appendix III, dient te worden gemonitord. Uiterlijk twee maanden na verzenddatum van dit besluit dient hiervoor een monitoringsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). De monitoring dient te starten vanaf het eerste seizoen dat de huidige nestplaats en roestplaats niet meer beschikbaar is voor de ransuilen. Op de monitoring zijn verder de volgende randvoorwaarden van toepassing:
 - a. de monitoring dient te worden uitgevoerd voor een periode van minimaal vijf jaar;
 - b. de resultaten van de monitoring dienen per monitoringsjaar vóór 1 december van dat jaar te worden aangeleverd bij Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
de resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, waarin in ieder geval een heldere conclusie over de effectiviteit van de alternatieve nestplaatsen opgenomen is, of de ransuil in de directe omgeving aanwezig blijft en gebruik maakt van de alternatieve nestplaatsen;



- c Mocht het verwachte resultaat uitblijven en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen, dan dient tevens een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
- d indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden opgelegd;
- e indien uit de monitoring blijkt dat de nestplaats in gebruik zijn genomen door de ransuil en dezelfde functie vervult kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden om toestemming de monitoringsverplichting eerder te laten beëindigen.

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 12 december 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden gelegen aan Noortheylaan 21 te Leidschendam en wordt aangevraagd namens Veurse Horsten C.V. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de ransuil, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de 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 ransuil (*Asio otus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2024 tot en met 31 december 2027.

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

- Quicksan Ecologisch Onderzoek Noortheylaan te Leidschendam-Voorburg, Lycens, projectnummer: 2022-0273, april 2022 (ODH907740);
- Nader Soortenonderzoek Noortheylaan te Leidschendam-Voorburg, Lycens, projectnummer: 2022-0273, 16 november 2022 (ODH907739);
- Activiteitenplan Noortheylaan, Leidschendam, IDDS, Kenmerk: A4040-03/JKO/act1, 7 december 2023 (ODH907738);
- Rapport asbestinventarisatie, Adverbo, rapportnummer: 2490841-rev-01, 4 oktober 2022 (ODH907742).

Op 28 mei 2024 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Notitie plaatsing maatregelen Noortheylaan 21, Leidschendam, IDDS, kenmerk: A4040-03/DWL/not1, 18 maart 2024 (ODH1073112).

Op 23 september 2024 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag, IDDS, kenmerk: A4040-03, 19 september 2024 (ODH1170910).

Op 6 februari 2025 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Nader ecologisch onderzoek ransuil Noortheylaan, Leidschendam, IDDS, kenmerk: A4040-03\JKO\no1, 21 januari 2025 (ODH1296605);
- Aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Noortheylaan 21, Leidschendam, IDDS, kenmerk: A4040-03, 5 februari 2025 (ODH1296609);
- Groenplan (ODH1296608);
- Aanvullende notitie dakinspectie Noortheylaan, Leidschendam. IDDS, 5 december 2024 (ODH1296607).

Naar aanleiding van de aanvullende informatie is er op 25 maart 2025 op locatie afgesproken met de initiatiefnemer, ecooloog en toetser en vergunningverlener van de omgevingsdienst Haaglanden. Tijdens dit locatiebezoek is gekeken naar de alternatieve voorzieningen die zijn aangebracht voor de ransuil. De actiepunten

ODH1151978



die uit dit locatiebezoek zijn gekomen zijn samengevat in de e-mail van 25 maart 2025 van IDDS (ODH1366820).

Naar aanleiding van dit locatiebezoek hebben wij op 18 april 2025 tevens de volgende informatie ontvangen:

- Notitie Plaatsing bomen Noortheylaan, Leidschendam, IDDS, Kenmerk : A4040-03/JKO/not3, 18 april 2025
- Notitie aanpassen nestmanden Noortheylaan 21, Leidschendam, IDDS, Kenmerk : A4040-03/DHU/not2, 7 april 2025.

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 op 6 september 2024, 28 oktober 2024, 12 februari 2025, 25 februari 2025, verzocht om aanvullende gegevens.

Op 28 mei 2024, 23 september 2024, 6 februari 2025, 25 maart 2025 en 18 april 2025 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 20 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 ransuil is een 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 ransuil 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

Veurse Horsten C.V is voornemens om de bebouwing te slopen, de verharding te verwijderen en een gedeelte van de beplanting te rooien gelegen aan de Noortheylaan 21 te Leidschendam. Dit ten behoeve van de realisatie van 36 woningen en zes vrijstaande bosvilla's. In appendix I is het plangebied weergegeven met de te kappen bomen. Na realisatie van de woningen worden de erven landschappelijk ingepast door de aanplant van beplanting en het omlijsten van een watergang, zie appendix I.

De werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk juli 2026. Bij de aangevraagde ontheffingsperiode is rekening gehouden met eventuele uitloop van de werkzaamheden. Gezien de monitoringsverplichting (met eventueel op te leggen vervolgmaatregelen naar aanleiding van de monitoringsresultaten) wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van nestplaatsen van de ransuil en de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. In december 2024 en januari 2025 heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van roestplaatsen van de ransuil.

Ransuil

Op 21 april en 10 mei 2022 zijn er rond schemertijd veldbezoeken uitgevoerd ten behoeve van nestplaatsen van de ransuil. Tijdens beide veldbezoeken zijn er ransuilen waargenomen. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voor nestplaatsen voldoende is geweest.

De ransuilen zijn op meerdere plekken in het plangebied waargenomen, er is tevens een nestplaats waargenomen waarbij er tijdens het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen op 30 mei 2022 vier ransuilen tegelijkertijd zijn waargenomen. Hierbij wordt aangenomen dat het om grotendeels jongen ransuilen gaat. In appendix II zijn de locaties van de waarnemingen weergegeven. Alle bomen rondom het huis zijn onderzocht op nesten en hierbij zijn geen nesten aangetroffen in bomen waar goed zicht was op de kroon. De nestlocatie van de ransuil bevindt zich daardoor hoogstwaarschijnlijk in een boom overgroeid met klimop.

Op 17 december 2024 en 13 januari 2025 zijn er rond schemertijd veldbezoeken uitgevoerd ten behoeve van roestplaatsen van de ransuil. Op 17 december 2024 is er één ransuil uitgevlogen van een conifeer (zie appendix II voor de exacte locatie), op 13 januari zijn er geen ransuil waargenomen. Op 17 december 2024 was het 12 graden, op 13 januari was het 1 graden. Gezien het temperatuur verschil is niet uit te sluiten dat de ransuil die op 17 december is waargenomen naar de gezamenlijke winterroestplaats is vertrokken en derhalve niet is waargenomen op 13 januari, gezien het die dag slechts 1 graden was. Gezien de waarnemingen is het niet aannemelijk dat het plangebied dienst doet als winterroestplaats maar wel in gebruik is als roestplaats. Met de uitvoering van het project gaan de roestplaats en nestplaats verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Gewone dwergvleermuis

Het onderzoek niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021), er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen en het onderzoek naar de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen wijkt af van hetgeen gesteld in het Vleermuisprotocol 2021. Gezien onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat het plangebied niet geschikt is als massawinterverblijfplaats heeft er op 2 december 2024 een visuele inspectie plaatsgevonden. Tijdens deze visuele inspectie zijn geen vleermuizen aangetroffen, de aanwezigheid van een (massa)winterverblijfplaats kan uitgesloten worden. Het onderzoek naar de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen op 22 augustus 2022 is gestart met zonsondergang in plaats van 60 minuten na. Aangegeven is dat het baltsen direct na zonsondergang, vrijwel direct na het uitvliegen, is gestart in het plangebied. Er is daarnaast tevens 60 minuten onderzoek uitgevoerd in de geschikte periode. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Op 11 juli en 22 augustus 2022 is er een zomer- en paarverblijfplaats aangetroffen tussen het dakoverstek en de gevel op het noordwesten, zie appendix II voor de locatie. 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. Daarnaast is er een essentiële vliegroute aanwezig, deze wordt niet aangetast naar aanleiding van de werkzaamheden en blijft zowel gedurende als na afronding van de werkzaamheden functioneel. Er ontstaan geen gaten in de vliegroute en de lichtmasten, welke op een afstand van 15 meter van elkaar worden geplaatst, verlichten enkel het fietspad. Dat betekent dat de vegetatie rondom het fietspad niet wordt aangelicht, er wordt tevens gebruik gemaakt van rode of amberkleurige verlichting met een dekkingsgraad van 20%.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de ransuil en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in ‘Activiteitenplan Noortheylaan, Leidschendam’ van 7 december 2023 en de aanvullende gegevens van 28 mei 2024, 23 september 2024, 6 februari 2025, 25 maart 2025 en 18 april 2025. 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 ransuil en de gewone dwergvleermuis.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Het plangebied betreft voormalig glastuinbouwgebied, de glastuinbouw is gesloopt om de zogenoemde Duivenvoordecorridor mogelijk te maken.

De Duivenvoordecorridor is een groene zone tussen Voorschoten, Leidschendam en Wassenaar en maakt deel uit van de ecologische ordening. Om de aanleg van deze Duivenvoordecorridor te bekostigen is woningbouw noodzakelijk. Daarvoor is de locatie van het betreffende plangebied gekozen, omdat dat grenst aan de bestaande bebouwde kom en hier reeds bebouwing aanwezig is. Om aan de randen van de Duivenvoordecorridor woningbouw te realiseren blijft de corridor zo veel mogelijk vrij van bebouwing. Door de realisatie van woningen wordt tevens bijgedragen aan het terugdringen van het woningtekort.

De nestplaats van de ransuil bevindt zich midden in het plangebied waardoor het niet mogelijk is deze te behouden bij uitvoering van de werkzaamheden. Ook als de nestplaats zelf wel behouden zou blijven en de woningen



hieromheen gebouwd zouden worden, zou de functionaliteit van de nestplaats worden aangetast en de functie alsnog verloren gaan. Ook met alternatieve werkzaamheden aan het gebouw waar de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis is aangetroffen, zoals isolatiewerkzaamheden, zal de verblijfplaats verloren gaan gezien deze dermate ingrijpend zijn. Gezien de slechte staat van de bebouwing, de aanwezigheid van asbest van risicoklasse 2 in het plaatmateriaal in de badkamer en de golfplaten daken van de opstallen is renovatie geen optie.

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

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'ter bescherming van flora of fauna', zoals genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, sub 1, van de Wnb (ransuil) 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 (gewone dwergvleermuis).

Ter bescherming van flora of fauna:

De activiteit is onderdeel van de Duivenvoordecorridor. Het bestuursconvenant Duivenvoordecorridor is ondertekend op 19 februari 2008 tussen het voormalig ministerie van VROM, de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Het heeft tot doel om een ruimtelijke invulling te geven voor de Duivenvoordecorridor. De ambitie is het realiseren van een duurzame landschappelijke structuur en het waarborgen van de aanwezigheid van de duurzame recreatiefunctie in een overwegend groen landschap. Het bestuursconvenant maakt de realisatie van woningbouw mogelijk, als kostendrager voor de kosten voor verwerving en sloop van voormalige tuinbouwbedrijven, waarbij de footprint/ bebouwingsoppervlakte van de nieuwe woningbouw niet groter mag zijn dan 15% van de oppervlakte aan voormalig tuinbouwbedrijf. Tot op heden is 236.678 m² aan kassen en bedrijfsgebouwen gesloopt. Op basis van de tot nu toe gesloopte oppervlakte mag 35.502 m² aan footprint ten behoeve van kostendragers worden gerealiseerd. Er wordt een totaal (tezamen met andere projecten ten behoeve van de Duivenvoordecorridor) 31.290 m² aan woningbouw gerealiseerd. Daarmee wordt maximaal 15% van de gesloopte oppervlakte teruggebouwd. Door de realisatie van de Duivenvoordecorridor, waar huidig project onderdeel van is, kunnen delen van het van het corridorplangebied geconserveerd worden als groene buitenruimte en zelfs als natuurgebied, meer of groter dan die er waren voorafgaand aan het convenant.

De handhaving en ontwikkeling van de natuurwaarden en ecologische waarden in de corridor wordt veilig gesteld in de natuurkerngebieden en de ecologische verbindingszone van het plangebied. Hiertoe behoren de:

- i. natuurgebieden in de Duivenvoordse- en Veenzijdsepolder;
- ii. de bossen en landerijen van landgoederen en buitenplaatsen;
- iii. natte graslanden langs de Vliet en;
- iv. de hoofdwetering in de as van landgoed Duivenvoorde (incl. haar oeverzones).

De corridor fungeert als laatste groene verbinding tussen het Groene Hart in het oosten en het strandwallenlandschap bij Wassenaar in het westen. Op basis van bovenstaande kan deze corridor als belangrijke



ecologische verbinding worden veiliggesteld. Alle reeds in het plan aanwezige natuurgebieden zullen hun status in principe behouden en overige plandelen zullen een sterkere bescherming ondergaan.

In Zuid-Holland is het 'Actieplan Boerenlandvogels Zuid-Holland 2019-2027' opgesteld voor het duurzaam behoud van weidevogels en akkervogels in zowel agrarische gebieden als reservaten. De doelen die hierin zijn opgesteld, zoals het behoud en verbetering van leefgebieden voor akker- en weidevogels door het optimaliseren van de gebiedsinrichtingen en het ombuigen van de neerwaartse trend naar groei, sluiten aan bij de realisatie van de Duivenvoordecorridor (waar het plangebied onderdeel van uitmaakt). Er wordt namelijk tevens weidevogelgebied ingericht in de Duivenvoordecorridor. Het sluit, naast het 'Actieplan Boerenlandvogels Zuid-Holland 2019-2027', tevens aan bij de provinciale visie 'Rijke Groenblauwe Leefomgeving' en de 'Omgevingsverordening Zuid-Holland', waarin de Duivenvoordecorridor is aangewezen als "categorie 1: kroonjuwelen cultureel erfgoed", "categorie 2: groene buffer" en "categorie 3: buitengebied".

Naast bovenstaande wordt er een ecologische plus gecreëerd voor marterachtigen in het plangebied. De hermelijn en de bunzing zijn op de Rode Lijst NL aangemerkt als kwetsbaar, de wezel is aangemerkt als gevoelig. De zuidoostzijde van het plangebied wordt ingericht als een brede houtwal. Deze structuur bestaat uit bomen, tezamen met hogere en lagere heesters. In de houtwal worden houtstapels, takkenrillen en takkenhopen gerealiseerd. In appendix I is een weergave te vinden van de beoogde situatie.

Op basis van bovenstaande draagt de Duivenvoordecorridor bij aan de bescherming van flora en fauna.

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:

Bij de aanvraag is een asbestrapport gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2 en 2a (hoog risico). De asbest is onder andere aangetroffen in de badkamer wanden. Bij het verwijderen hiervan komen gevaarlijke concentraties asbestdeeltjes in de lucht. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid². Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het slopen van de woning en het saneren van het asbesthoudend materiaal is 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. De woning is gebouwd in 1938, er is sprake van achterstallig onderhoud en lekkages. De huidige woning heeft geen energielabel. 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 gezien de te realiseren woningen BENG worden. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Om de woningnood tegen te gaan, is in de regio Haaglanden een regionale woonvisie opgesteld⁴. Deze is opgesteld in samenwerking tussen 9 gemeentes in Zuid-Holland. De gemeenten streven ernaar om aan de provinciale vraag

² <https://www.rivm.nl/asbest>

³ <https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

⁴ [Gemeente Midden-Delfland – Woonvisie woningmarkt regio Haaglanden | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)



van 50.000 woningen tot 2025 te voldoen. Met het voorgenomen planvoornemen kan een deel van deze vraag worden opgevangen. Daarnaast heeft de provincie, op 11 oktober 2022, woningbouwafspraken gemaakt met de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Hugo de Jonge⁵. In de afspraken is vastgelegd dat de provincie zich samen met haar partners in de periode 2022 tot en met 2030 inspent om in Zuid Holland 235.460 woningen bruto toe te voegen. Alle partijen spannen zich hier maximaal voor in. De beoogde woningbouw levert een bijdrage aan deze opdracht en zal daarmee een positieve invloed hebben op de mentale gezondheid van de inwoners van de regio Haaglanden.

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

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een nestplaats en roestplaats van de ransuil en één zomer- en paarverblijfplaats, met mogelijke milde winterfunctie, verloren.

Ransuil

Op 27 februari 2024 zijn vier nestmanden geplaatst van het type UK RA 01 in de directe omgeving van het plangebied gerealiseerd, zie appendix III voor de exacte locaties (nummer 1 tot en met 4). De manden zijn op stevige v-vormige takken geplaatst. Aangegeven is dat er in de nestmanden is een laag bodemmateriaal gelegd is wat essentieel is voor de functionaliteit van de alternatieve nestplaatsen. Eén van de nestmanden, zie nummer 3 appendix III, is in een door klimop overgroeide boom geplaatst om zo een vergelijkbaar alternatief te realiseren. De permanente voorzieningen zijn een volledig broedseizoen aanwezig geweest om de ransuil voldoende de kans te geven deze te ontdekken. Uit het veldbezoek van 25 maart 2025 is gebleken dat er geen nestmateriaal in de nestmanden aanwezig was en niet alle nestmanden hoog genoeg waren geplaatst. Derhalve is beoordeeld dat drie van de vier gerealiseerde alternatieve voorzieningen geen geschikt alternatief bieden voor hetgeen dat verloren gaat. Op 2 april 2025 zijn de nestmanden op de locaties 1, 2 en 4 derhalve hoger in de boom bevestigd met schroeven. De manden zijn gevuld met nestmateriaal en er is klimop in de manden verweven. Op locatie drie, appendix III, waar de nestmand in een met klimop overgroeide boom is geplaatst zijn op 14 april 2025 twee Cupressocyparis Leylandii (jaarrond blijvende haagconifeer) geplaatst met een potmaat van 600-700 centimeter. Op deze manier wordt er tevens voorzien in mogelijkheden voor een roestplaats voor de ransuil nabij de nestplaats en wordt er een vergelijkbaar alternatief aangeboden. Daarnaast is er op een vijfde locatie tevens een nestmand geplaatst gevuld met nestmateriaal hoog in de boom, zie appendix III. Hier zijn op 11 en 14 april twaalf bomen aangeplant, één Pinus Nigra (potmaat 60-70), één Pinus Pinaster (potmaat 60-70), één Pinus Sylvestris (potmaat 60-70), drie Cupressocyparis Leylandii (potmaat 600-700 cm) en zes Salix Purpurea (potmaat 300-400 cm). De bomen zijn tussen de 10 en 12 meter hoog.

In het plangebied wordt een bosstrook gerealiseerd, naast de groenstrook aan de zuidoostzijde van het plangebied, waar drie clusters van ieder vijf groenblijvende (naald) bomen worden gerealiseerd, zie appendix III voor de locaties. Er worden Pinus Nigra subsp nigra geplant met een plantmaat stam 25-30, de hoogte is dan tussen de 5 en 7 meter hoog bij aanplant. Deze boom kan uiteindelijk uitgroeien tot 20-30 meter hoog met een breedte van 6 tot 8 meter. Deze boomsoort groeit ongeveer 30-60 centimeter per jaar. Ook worden er Pinus Pinaster, plantmaat 25-30 (hoogte waarschijnlijk tussen de 5 en 8 meter), Pinus sylvestris, plantmaat 30-35 (hoogte waarschijnlijk tussen de 7 en 9 meter) en de Quercus Ilex, plantmaat 30-35 (hoogte waarschijnlijk tussen de 5 en 7 meter) geplaatst. De Pinus Pinaster kan 20-30 meter hoog worden met een groeisnelheid van gemiddeld 50-100 centimeter per jaar. De Pinus Sylvestris heeft een groeisnelheid van 40-60 centimeter per jaar en kan uiteindelijk 25 – 35 meter hoog worden met een breedte van 6 – 10 meter. De Quercus Ilex groeit 20-40 centimeter per jaar en kan tussen de 10 – 25 meter hoog

⁵ [regionale-realisatieagenda-regio-midden-holland-7-maart-2023.pdf](#)



en 8 – 10 met breed worden. Er worden tevens vijf *Taxus Baccata* geplaatst met een plantmaat van 125 – 150 centimeter hoogte. Deze groeien 20-30 per jaar en kunnen uiteindelijk 10 – 20 meter hoog en 4 – 6 meter breed worden. Naar aanleiding van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aannemelijk is dat deze drie permanente alternatieve voorzieningen waarschijnlijk pas na 10 – 15 jaar van voldoende formaat zijn om als functionele alternatieve voorziening beschouwt te worden en de mogelijkheid te bieden om als rustplaats of nestplaats door de ransuil in gebruik genomen te worden. Gezien de gerealiseerde alternatieve nestplaatsen permanent aanwezig blijven, en hier op twee locaties tevens groenblijvende bomen zijn aangeplant van voldoende formaat, wordt er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de ransuil ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare broedperiode van de ransuil, welke loopt van 1 maart tot 1 september, wordt de nestplaats ongeschikt gemaakt. Het ongeschikt maken dient onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de ransuil te worden uitgevoerd. Wanneer door de deskundige wordt geconstateerd dat de nestplaats voorafgaand aan het ongeschikt maken in gebruik is, dient met de werkzaamheden te worden gewacht tot alle individuen het nest vrijwillig hebben verlaten en niet meer afhankelijk zijn van het nest. De coniferen, waar de roestplaats is aangetroffen, mogen pas gekapt worden nadat de betreffende individuen van de ransuil de roestplaats uit eigen vrije beweging hebben verlaten en dit door een ecologisch deskundige is vastgesteld. Deze controle dient overdag plaats te vinden. De werkzaamheden mogen pas starten als door de deskundige is vastgesteld dat de ransuil in het plangebied afwezig is. Dit dient te worden opgenomen in het ecologisch werkprotocol (voorschrift 2). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

De staat van instandhouding van de ransuil als broedvogel in Nederland is zeer ongunstig.⁶ Rond 1975 waren er bijna geen atlasblokken zonder broedpaar, in 2015 was dit bij 500 atlasblokken het geval. In de periode 1990-2020 is er een afname van 80%. Voor 2018-2020 bedraagt de landelijke populatie inschatting 2100-3000 territoria⁷. De broedvogeltrend in Zuid-Holland is sterk negatief. Binnen een straal van drie kilometer van het plangebied zijn twee nest- en roestplaatsen bekend. Tevens is er een derde locatie aanwezig waarbij het aannemelijk is dat er een territoria van een ransuil aanwezig is gezien het gedrag dat is waargenomen. De toegenomen predatiedruk op jonge en oude ransuilen door voornamelijk de havik speelt een belangrijke rol in de achteruitgang⁸. Bovendien wordt het agrarisch cultuurlandschap dermate intensief benut dat florierende (veld)muizenpopulaties een uitzondering worden, wat tevens een rol speelt. Ook speelt lokale afname van het aanbod van ekster- en kraaiennesten een rol⁹. Hieruit valt op te maken dat het verlies van nestplaatsen bijdraagt aan een verslechtering van de staat van instandhouding, maar dat dit ook te wijten is aan andere factoren.

Gezien de staat van instandhouding van de ransuil ongunstig is dienen de alternatieve nestplaatsen voor een periode van vijf jaar te worden gemonitord. Er dient hiervoor een monitoringsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Ook hebben wij de randvoorwaarden voor deze monitoring in dit voorschrift opgenomen. De monitoring van de alternatieve nestplaatsen dient te starten vanaf het eerste seizoen dat de huidige nestplaatsen niet meer beschikbaar is als nestplaats voor de ransuilen. Uit de monitoring moet blijken of de ransuil gebruik maakt van de alternatieve nestplaatsen en of deze alternatieven functioneel zijn. Met de opgelegde monitoring wordt de effectiviteit van de compenserende maatregelen vastgesteld en kunnen, indien nodig, extra maatregelen worden genomen of opgelegd. Met voorgaande maatregelen, aangevuld met het gestelde in de voorschriften, wordt voldoende geborgd dat de ransuil in de omgeving aanwezig blijft.

⁶ <https://stats.sovon.nl/stats/soort/7670>.

⁷ [Rap_2022-05_Brv-in-Nederland-in-2020-kl.pdf](#)

⁸ [Ransuil | Sovon Vogelonderzoek](#)

⁹ https://stats.sovon.nl/static/publicaties/Rap_2022-05_Brv-in-Nederland-in-2020-kl.pdf#page=54



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 ransuil.

Gewone dwergvleermuis

Op 14 februari 2024 zijn in totaal vier tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd aan de gebouwen in de directe omgeving van het plangebied op verschillende oriëntaties, zie appendix IV. Er zijn twee kasten het type VK WS 01, één kast van het type VK W S04 en één kast van het type VK WS 10 gerealiseerd. Aangegeven wordt dat er in de permanente 10 inbouwkasten van het type IBVL05 worden gerealiseerd in de 36 woningen en in de bosvilla's in totaal 12 inbouwkasten, zie appendix IV voor de exacte locaties. Er worden in totaal 22 permanente voorzieningen gerealiseerd. Het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) stelt echter dat permanente voorzieningen minimaal 80 centimeter hoog en 15 breed dienen te zijn, het type IBVL05 voldoet hier niet aan gezien deze slechts 50 centimeter hoog is. De kasten van het type IBVL05 dienen derhalve op elke locatie verticaal geschakeld te worden of er dienen andere kasten gekozen te worden die voldoen aan de afmetingen. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Daarnaast worden in een naburig project tevens 10 kasten ingebouwd van het type IB VL 05, om ook hier geschikte alternatieven te realiseren raden wij aan hierbij tevens te voldoen aan hetgeen dat is opgenomen in de voorschriften. 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, welke loopt van 15 april tot en met 15 oktober, wordt de zomer- en paarverblijfplaats ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. De bebouwing wordt ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het plaatsen van exclusion flaps. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rugvulling of rondschuim zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. De 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. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Hierbij geldt dat de periode van vijf dagen met gunstige weersomstandigheden, waarvan drie aaneengesloten, en het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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

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 ransuil en de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere toestemmingen nodig zijn om de gevraagde activiteiten 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.



Appendix I: Plangebied

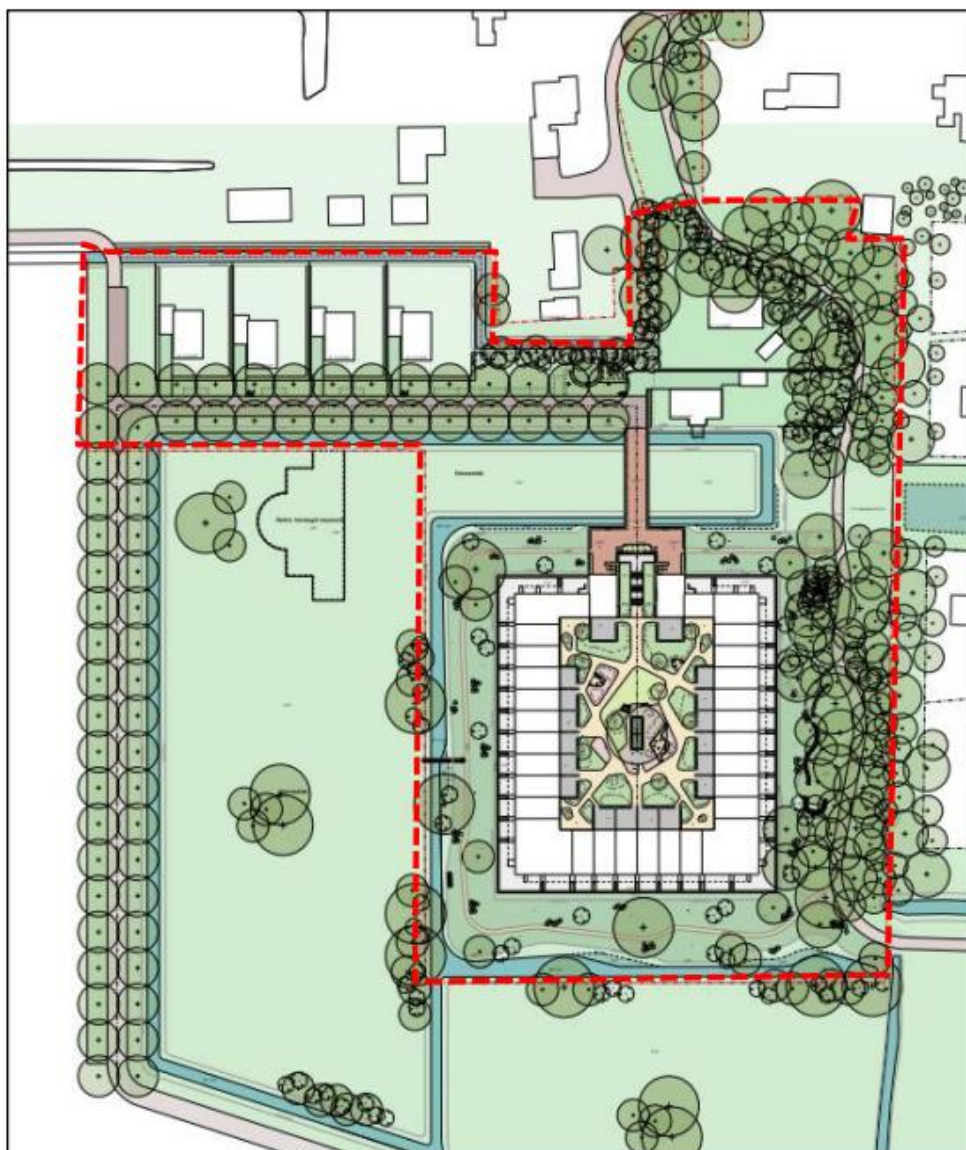
Huidig plangebied en de te rooien, te behouden en de te planten bomen



Figuur 2. Beeldimpressie van de te verwijderen en behouden vegetatie. De rode stippen geven de te verwijderen bomen weer. De zwarte cirkels geven de reeds aanwezige en te behouden bomen aan. De paarse cirkels geven de aan te planten bomen weer.



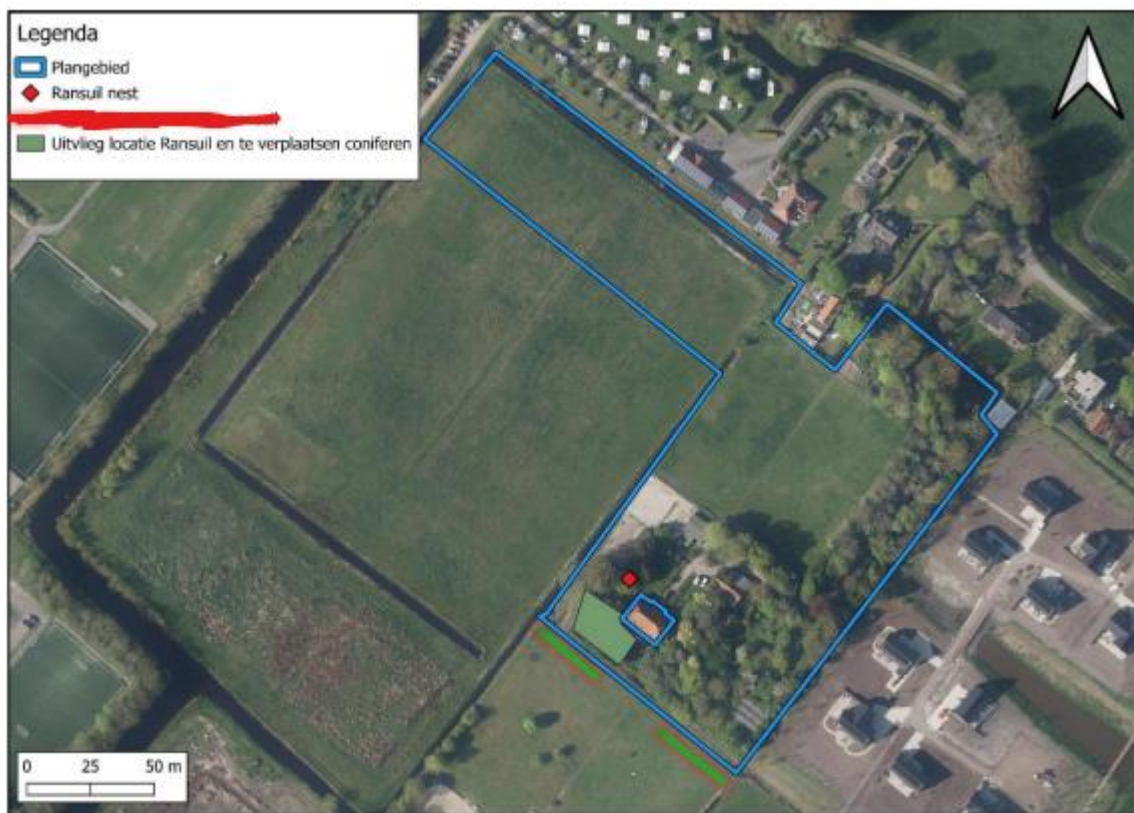
De beoogde situatie na uitvoering van de werkzaamheden



Figuur 3. Beeldimpressie van de nieuwbouw en de landschappelijke inpassing. De rode stippellijn geeft de grens van het plangebied weer.



Appendix II: Locaties aangetroffen nest- en verblijfplaatsen van de ransuil en de gewone dwergvleermuis



Figuur 7. Locatie foerageergebied en vliegroute voor de gewone dwergvleermuis.



Appendix III: Locaties alternatieve nestplaatsen ransuil en definitieve roestplaats



Figuur 1: De locaties van de opgehangen nestmanden voor de ransuil ter compensatie van de te verliezen nestlocatie binnen het plangebied



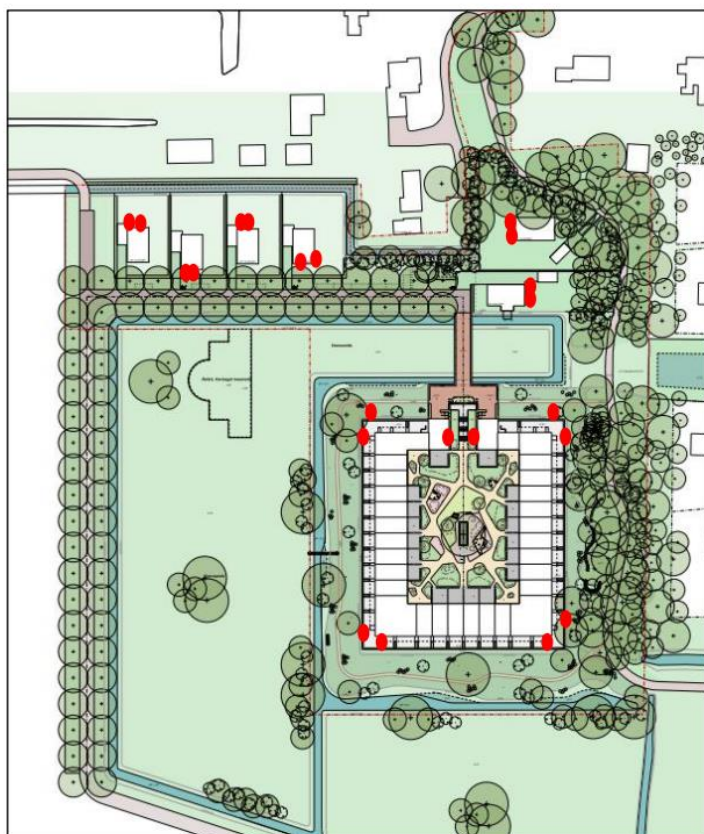
De groene cirkels geven de locaties aan waar de groenblijvende bomen worden aangeplant ten behoeve van de roestplaats van de ransuil.



Appendix IV: Locaties tijdelijke voorzieningen en de te realiseren permanente voorzieningen gewone dwergvleermuis



Figuur 10: Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 15. Overzicht permanente verblijfplaatsen vleermuizen.