



Zaaknummer : 01137987
Ons Kenmerk : ODH1536524
Datum : 11-12-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 23 mei 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Rijnhart Wonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

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

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden aan de woningen gelegen aan de adressen Lijsterstraat 1 tot en met 16, Nachtegaalstraat 4 tot en met 16 (even), Spechtstraat 1 tot en met 4 en 8 tot en met 15, Snipstraat 1 tot en met 11 (oneven), en Wielewaallaan 2 tot en met 18 (even), 24 en 28 tot en met 36 (even) in de Vogelbuurt te Leiderdorp. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 december 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Rijnhart Wonen;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 15 april 2026 tot en met 30 juni 2028.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Adressenlijst
- II. Appendix II Exacte locaties van aangetroffen functies
- III. Appendix III Exacte locaties tijdelijke voorzieningen
- IV. Appendix IV Exacte locaties permanente voorzieningen
- V. Appendix V Foto werkelijke situatie tijdelijke voorzieningen appartementencomplex aan het Nievaartpad

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk 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; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen, Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan' van 25 april 2025 en 'Aanvullende informatie aanvraag complex 10701' van 17 juli 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon 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. Deze persoon:

- (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 anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning> en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van aanwezige gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient te worden voorkomen.
11. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus); en
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - d. de tijdelijke voorzieningen mogen verwijderd worden:
 - i. binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii. onder ecologische begeleiding; en
 - iii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iv. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12.

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;



- b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
- c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan, is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;
- d. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
- e. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 Bft;
- f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
- g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
- h. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.

Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer 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.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijd melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 23 juli 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Rijnhart Wonen. De aanvraag betreft renovatiewerkzaamheden aan woningen gelegen in de Vogelbuurt te Leiderdorp aan de adressen genoemd in appendix I, met DSO-nummer 20250523 00516 000. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 januari 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 30 april 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 31 december 2027.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Het verzoek, DSO, kenmerk: 20250523 00516 000, 23 mei 2025 (ODH1396800);
- Notitie Actualisatie quickscan, KP Adviseurs, kenmerk: 210638-E01, 15 maart 2024 (ODH1396793);
- Nader Ecologisch onderzoek, KP Adviseurs, kenmerk: 210638-E01, 7 oktober 2024 (ODH1396798);
- Activiteitplan, KP Adviseurs, kenmerk: 240650-E01, 25 april 2025 (ODH1396796);
- Aanvullende informatie aanvraag complex 10701, KP Adviseurs, 17 juli 2025 (ODH1458448);
- Rapportage asbestinventarisatie, SSBA Earth, kenmerk: 250335, 28 mei 2025 (ODH1431692).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag. Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 3 juni 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft geen participatie plaatsgevonden.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Rijnhart Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen in de Vogelbuurt te Leiderdorp aan de adressen genoemd in appendix I. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het aanbrengen van spouwmuurisolatie;
- het aanbrengen van dakisolatie;
- het vervangen van dakramen;
- het reinigen van daken;
- het uitvoeren van schilderwerk en houtrotherstel aan alle houten delen;
- het vervangen van voor- en achterdeuren;
- het vervangen van glas en het plaatsen van ZR-roosters;
- het aanbrengen van mechanische ventilatie;
- het saneren van asbest.



Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2021 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. Deze is in 2024 geactualiseerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. De aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied is op voorhand uitgesloten. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). De aanwezigheid van (massa)winterverblijfplaatsen in het plangebied is op voorhand uitgesloten. De aanvraag betreft grondgebonden woningen die permanent bewoond zijn. De woningen worden in de winter verwarmd ($> 18\text{ }^{\circ}\text{C}$). Hierdoor wordt de temperatuur in de spouw, en van het binnen- en buitenspouwblad, te hoog om geschikt te zijn als overwinteringsverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn er twee zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis waargenomen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- Lijsterstraat 7 – één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Wielewaallaan 32 – één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Lijsterstraat 1 – één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Lijsterstraat 11-13 – één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Wielewaallaan 14-18 – één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Wielewaallaan 24 – één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis;
- Nachtegaalstraat 16 – één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis.

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix II. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Rapportage asbestinventariatie, SSBA Earth, kenmerk: 15-D202069.01, 28 mei 2025 (ODH1431692).

Samengevat gaat het om het volgende:

Asbest

De woningen in de Vogelbuurt zijn gebouwd in 1978. In meerdere woningen is asbest aangetroffen. Het gaat onder andere om vloerzeil en onderlagen in keuken en hal, ventilatiedoorroeren in keuken, toilet en badkamer, plaatmateriaal in meterkasten en kruipruimtes, en welpasta in bergingskozijnen. Deze toepassingen vallen in risicoklasse 1 en 2, afhankelijk van het type, de locatie en de staat van het materiaal. De aanwezigheid van asbest vormt een gezondheidsrisico voor de bewoners.



Het inademen van asbestvezels kan op termijn leiden tot ernstige ziekten zoals longkanker en buikvlieskanker. Om de woningen duurzaam en veilig te kunnen renoveren, moeten de aangetroffen asbesthoudende materialen voorafgaand aan de werkzaamheden worden gesaneerd.

Milieu

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid. Het gaat in het plangebied om woningen uit het jaar 1978, met energielabel variërend tussen C en E. Met de geplande werkzaamheden wordt het energielabel verbeterd naar een minimum van energielabel A. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Met de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden worden aan de woningen in het plangebied onderhouds- en renovatiewerkzaamheden uitgevoerd. Ook worden de woningen vrij gemaakt van asbest. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van onderhouds- en renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Om de woningen te laten voldoen aan de energiedoelstellingen zijn vergaande maatregelen noodzakelijk. Om het gewenste resultaat van minimaal energielabel A te behalen, dient de spouwmuur te worden geïsoleerd. Minder ingrijpende maatregelen, zoals het aanbrengen van vloerisolatie of het vervangen van ramen, leveren onvoldoende energiewinst op. Sloop is geen gewenste optie omdat de woningen verder nog in goede staat verkeren. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.



Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiderdorp. Op landelijk niveau hebben zowel de gewone als de ruige dwergvleermuis in een stabiele status. De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt verspreid over het hele land voor. De ruige dwergvleermuis is iets minder verspreid aanwezig, maar wordt eveneens als algemeen beschouwd. Beide soorten staan niet op de Rode Lijst van Nederlandse zoogdieren, wat wijst op een gunstige landelijke staat van instandhouding. Binnen Zuid-Holland is de gewone dwergvleermuis breed vertegenwoordigd, met waarnemingen in vrijwel alle stedelijke en landelijke gebieden. In Leiden is zelfs sprake van een lichte toename. Voor de ruige dwergvleermuis zijn geen specifieke regionale trends bekend, maar de soort wordt regelmatig aangetroffen. De regionale staat van instandhouding van deze soort wordt echter als matig ongunstig beoordeeld, ondanks de brede verspreiding. In Leiderdorp zijn beide soorten goed vertegenwoordigd. De gewone dwergvleermuis is hier de meest voorkomende soort, met meerdere bekende verblijfplaatsen in en rond het plangebied. Ook de ruige dwergvleermuis is lokaal aanwezig. De omgeving biedt voldoende geschikte structuren en groenvoorzieningen voor beide soorten. Op basis van de beschikbare gegevens is er geen aanleiding om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding onder druk staat. Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, met mogelijke milde winterfunctie, verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan' van 29 april 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, drie paarverblijfplaatsen en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Op 31 maart 2025 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type Kraamkast Verticaal Kurk van Bats&Birds gerealiseerd aan de gevels van de Wielewaallaan 31 en de Vogellaan 1 en 11. Op 18 april 2025 zijn 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type Mark van Bats&Birds gerealiseerd aan het appartementencomplex Plataandreef 1 tot en met 49. Op 7 juli 2025 zijn hier nogmaals tien extra tijdelijke vleermuiskasten bijgeplaatst om te voorzien in extra alternatieven. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix III. De beschikbare gebouwen om tijdelijke voorzieningen te realiseren waren beperkt, hierdoor zijn de 24 kasten vrij geclusterd aangeboden. Er is een omgevingscheck uitgevoerd en contact geweest met meerdere eigenaren en VvE's. Van de VvE's van onder andere Koolmeesstraat en Roodborststraat is geen akkoord ontvangen, omdat zij zelf nog onderzoek willen laten uitvoeren naar de aanwezigheid soorten.



Van particuliere eigenaren in de omgeving van het plangebied is slechts beperkt akkoord verkregen waardoor er maar een beperkte aanbod van geschikte locaties voor alternatieve voorzieningen aanwezig is. Op de meest geschikte locaties zijn de kraamkasten geplaatst zodat deze zich onder de meest optimale omstandigheden bevinden en de kans op ingebruikname het grootst is. Voor de overige voorzieningen is het appartementencomplex aan het Nievaartpad geselecteerd. De voorzieningen zijn gerealiseerd op noord-, zuid- en westgerichte oriëntaties. De tijdelijke voorzieningen, met uitzondering van de kraamkasten, zijn aan één gebouw gerealiseerd. Hierdoor voldoen ze slechts beperkt aan de aanbeveling om de voorzieningen te spreiden in verband met de paarterritoria. Daarom is gekozen voor een overcompensatie van tien extra kasten om het aantal alternatieven en de keuzemogelijkheden voor vleermuizen te vergroten. In appendix V is fotomateriaal opgenomen van het appartementencomplex aan het Nievaartpad. In de permanente situatie worden vier kraamkasten van het type VMPMK3 van Unitura gerealiseerd in de gevels van de te renoveren woningen en worden 24 permanente voorzieningen van het type VMPM1s van Unitura gerealiseerd in de gevels van de te renoveren woningen. De exacte locaties zijn weergegeven in appendix IV. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Buiten de kwetsbare periode worden de zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door exclusion flaps.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd na de kwetsbare kraamperiode, die loopt van 15 mei tot en met 31 juli, van de gewone dwergvleermuis. Dit is tevens een geschikte periode voor het ongeschikt maken voor de ruige dwergvleermuis. Volgens het kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2024) is de periode van 15 april tot 15 mei suboptimaal voor het ongeschikt maken van kraamverblijfplaatsen. In deze periode begint de vorming van kraamkolonies. Om verstoring hiervan te voorkomen dient het ongeschikt maken van verblijfplaatsen daarom pas na afloop van het kraamseizoen te worden uitgevoerd. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van maximaal 3 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier 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. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband 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. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De tijdelijke voorzieningen mogen pas worden verwijderd nadat de permanente voorzieningen functioneel zijn. De permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn pas functioneel na een gewenningsperiode van drie maanden. Hierbij tellen enkel de maanden april tot en met oktober. Kraamverblijfplaatsen zijn pas functioneel na een geheel kraamseizoen. Indien de tijdelijke voorzieningen in gebruik zijn mogen deze pas verwijderd worden buiten de kwetsbare periode, nadat de gewentijd voor de permanente voorzieningen is verstreken en nadat er door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorzieningen uit vrije wil zijn verlaten.



Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. In de omgeving van het plangebied geldt een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Het gaat om de beschikking met kenmerk ODH1218139. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen:

“Als gevolg van de werkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijke milde winterfunctie, verloren. In totaal zijn op 23 maart 2024 vier vleermuiskasten van het type VivaraPro VK WS 01 in de directe omgeving geplaatst. Voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de richtlijnen uit het kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Omdat het hier een L-vormige portiek flat betreft zijn er slechts twee gevels beschikbaar. De lange zijden bestaan aan weerszijden uit balkons en portiekgalerijen. Deze zijn ongeschikt voor het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. De vier tijdelijke voorzieningen zijn op de overige beschikbare gevels geplaatst”.

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

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. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en/of de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 30 juni 2028.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Omdat de aangevraagde ingangsdatum van 1 september 2025 niet haalbaar was, is deze ambtshalve aangepast naar het begin vanaf de eerstvolgende actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De einddatum is aansluitend met een half jaar ambtshalve verlengd. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf 15 april 2026 en is geldig tot en met 30 juni 2028.



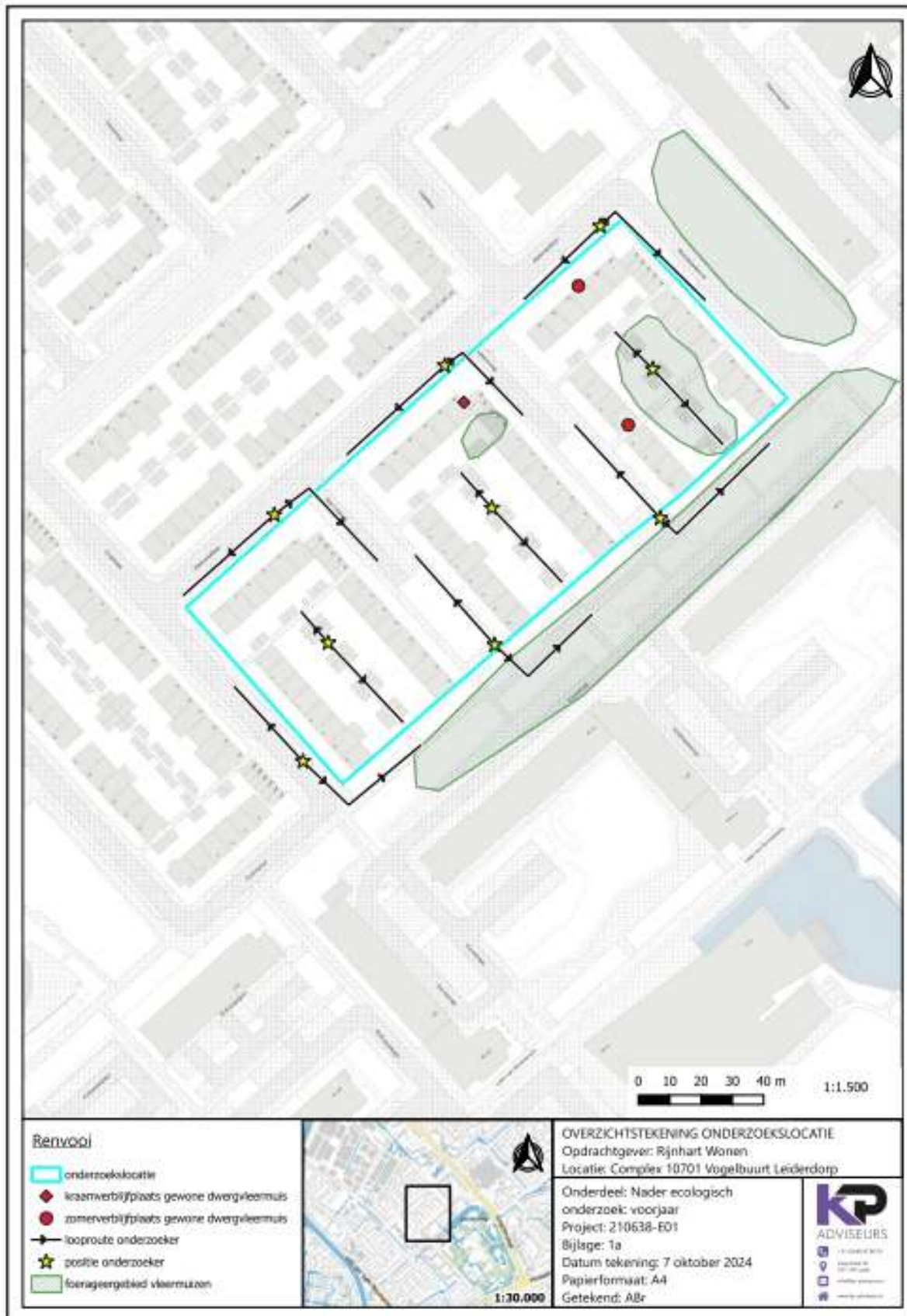
Appendices

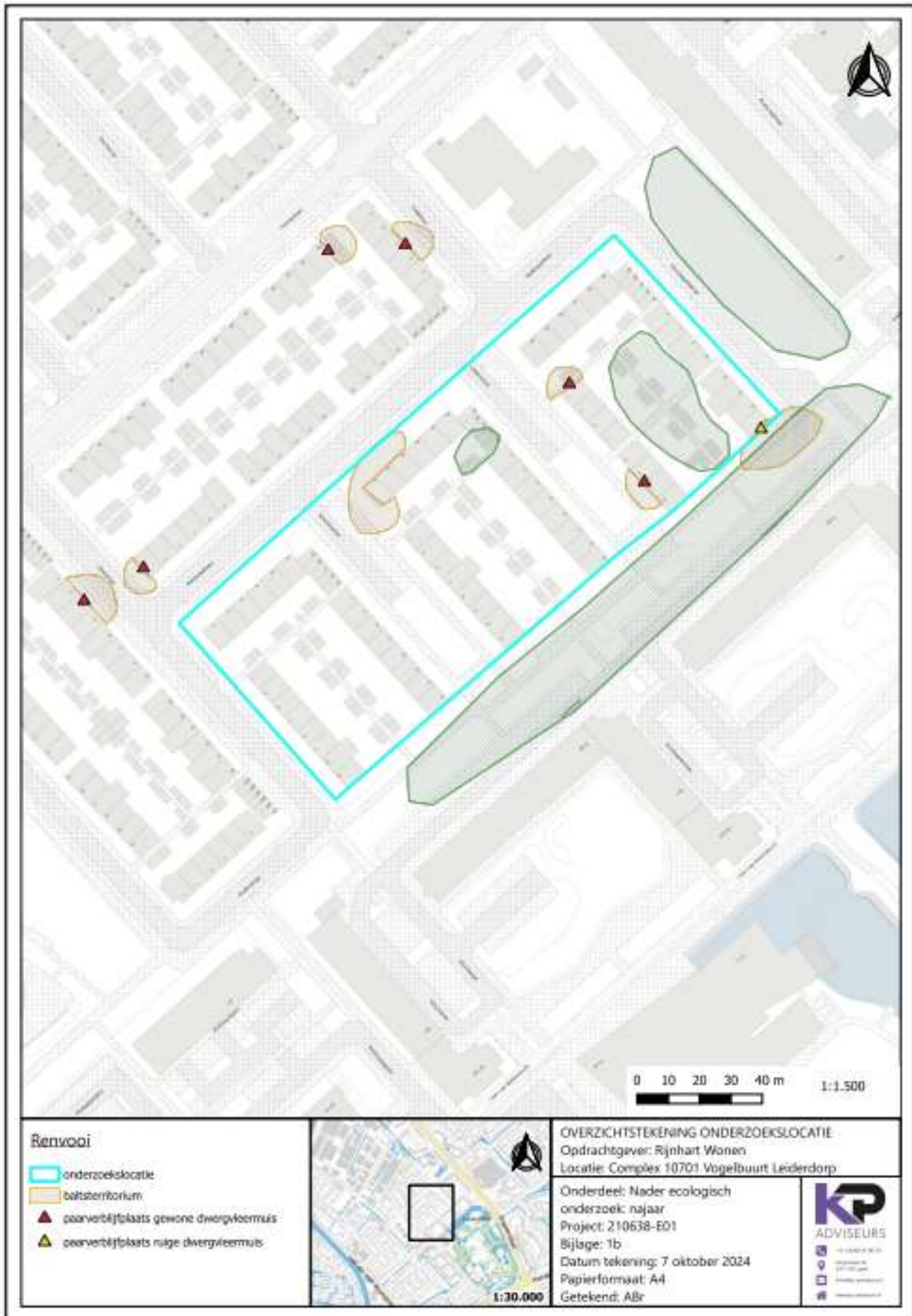
Appendix I Adressenlijst

Adres	Huisnummer	Adres	Huisnummer
Lijsterstraat	12	Spechtstraat	8
Lijsterstraat	1	Snipstraat	11
Lijsterstraat	11	Spechtstraat	1
Lijsterstraat	16	Snipstraat	1
Lijsterstraat	4	Spechtstraat	15
Lijsterstraat	3	Spechtstraat	13
Lijsterstraat	7	Snipstraat	9
Lijsterstraat	6	Spechtstraat	2
Lijsterstraat	2	Wielewaallaan	32
Lijsterstraat	5	Wielewaallaan	30
Lijsterstraat	13	Wielewaallaan	8
Lijsterstraat	8	Wielewaallaan	14
Lijsterstraat	14	Wielewaallaan	28
Nachtegaalstraat	6	Wielewaallaan	2
Nachtegaalstraat	8	Wielewaallaan	10
Nachtegaalstraat	10	Wielewaallaan	16
Nachtegaalstraat	14	Wielewaallaan	18
Nachtegaalstraat	4	Wielewaallaan	12
Nachtegaalstraat	16	Wielewaallaan	6
Spechtstraat	14	Wielewaallaan	34
Spechtstraat	4	Wielewaallaan	36
Snipstraat	5	Wielewaallaan	24
Spechtstraat	10	Lijsterstraat	12
Spechtstraat	12	Lijsterstraat	1
Spechtstraat	9	Lijsterstraat	11
Spechtstraat	3	Lijsterstraat	16
Snipstraat	3	Lijsterstraat	4



Appendix II Exacte locaties van aangetroffen functies







Appendix III Exacte locaties tijdelijke voorzieningen





Appendix IV Exacte locaties permanente voorzieningen





Appendix V Foto werkelijke situatie tijdelijke voorzieningen appartementencomplex aan het Nievaartpad



Foto 1: extra voorzieningen zuidzijde

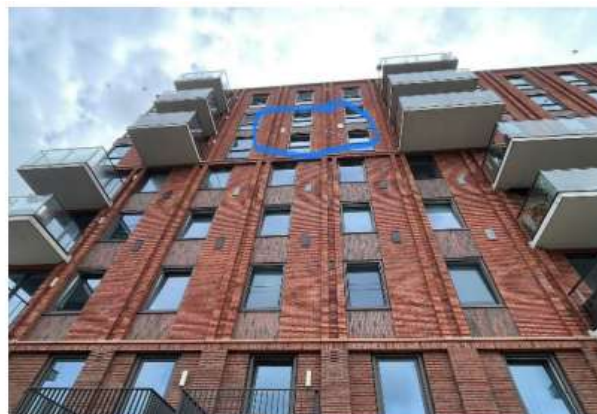


Foto 2: extra voorzieningen westzijde

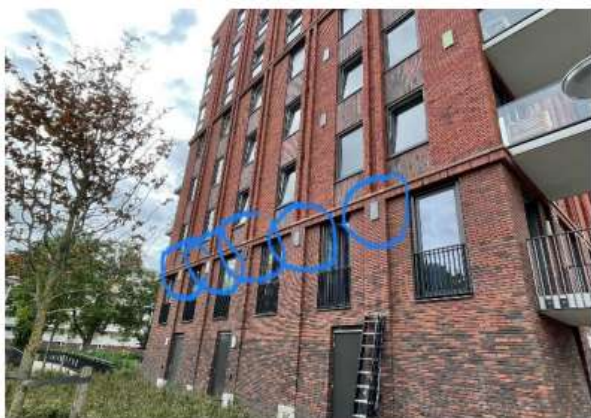


Foto 3: extra voorzieningen noordzijde