



Zaaknummer : 01082940
Ons Kenmerk : ODH978977
Datum : 07-05-2024
Aan : Wessel Peters (Ecologisch onderzoeks- en adviesburo Van de Goes en Groot), Sven Pieters Citystone Group BV, Aaron Groenveld (Mees Ruimte en Milieu)
Van : E. Jansen
Onderwerp : Vooroverleg Pesthuislaan

Memo

Vooroverleg Pesthuislaan te Leiden

Datum: 20—2 2024

Aanwezig: Wessel Peters (Ecologisch onderzoeks- en adviesburo Van de Goes en Groot), Sven Pieters (Citystone Group BV), Aaron Groeneveld (mees Ruimte en Milieu), Eric Jansen (ODH).

Aanleiding:

De gebouwen aan de Pesthuislaan krijgen een nieuwe bestemming (Hotel en Bierbrouwerij). De gebouwen heeft de landelijke of de gemeentelijke monumenten status. Voor deze nieuwe functies zijn diverse werkzaamheden noodzakelijk. Tegelijkertijd vinden er aan de buitenzijde onderhouds-werkzaamheden plaats.

Aanvullend onderzoek:

Het aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat er twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en één zomerverblijfplaats van de meervleermuis aanwezig zijn. De soorten zijn in twee verschillende gebouwen aanwezig. De verblijfslocaties van de gewone dwergvleermuis zijn, achter een boeibord en onder een loodslab. De locatie van de meervleermuis is achter een boeibord. Zeer waarschijnlijk gaat het hier om een mannetjesverblijfplaats van de meervleermuis. Meervleermuis mannetjes gebruiken een netwerk aan verblijfplaatsen.

Mitigatie & compensatie:

De werkzaamheden bestaan uit het plaatsen van dakvensters en raamkozijnen, het plaatsen van dakisolatie, het schuren en schilderen van de boeiborden en diverse interne werkzaamheden. Besproken zijn de wijzes van mitigatie en de wijzes van compenseren.

Indien de werkzaamheden meer dan een dag duren is mitigatie noodzakelijk. Indien de verblijfplaatsen in dezelfde omvang en kwaliteit terugkomen is er geen compensatie nodig.

- Mitigatie is voor alle drie de verblijfplaatsen noodzakelijk
- Compensatie is slechts noodzakelijk voor één zomerverblijfplaats (van de dwergvleermuis), mits de andere twee plekken dezelfde kwaliteit houden.

Het lijkt niet mogelijk de werkzaamheden in de omgeving van de verblijfslocatie de meervleermuis binnen één dag af te ronden. Ook is het nu nog niet duidelijk of de gebruikte verf wateroplosbaar kan zijn. Het is niet goed mogelijk voldoende zekerheid te krijgen over de afwezigheid van de meervleermuis in de wintermaanden.

Er zijn voorzorgsmaatregelen nodig. Voor de gewone dwergvleermuis kan de aanbevelingen van het kennisdocument gewone dwergvleermuis gevolgd worden. Voor de meervleermuis is de beste periode van weren kort voor 15 oktober. Afwezigheid kan vastgesteld worden middels een avondcontrole (bij goed weer). Wij staan het



weren van de meervleermuis niet toe. De schuur en schilderwerkzaamheden kunnen alleen uitgevoerd worden als duidelijk is dat de soort afwezig is.

De gebouwen hebben een groot aantal vergelijkbare boeiborden met verschillende oriëntaties. Indien dit duidelijk aangetoond wordt (vergelijkbare oriëntatie met een goede toegang en eventueel aangevuld met temperatuurmetingen), kunnen deze boeiborden gezien worden als mitigatie bij de uitvoering van de werkzaamheden. Voor de verblijfplaats van de dwergvleermuis onder de loodslab dient compensatie in viervoud gerealiseerd te worden, zoals door het aanbrengen van een koekoek in de loodslab op de betreffende locatie. Dit dient echter overlegd te worden met de RCE.