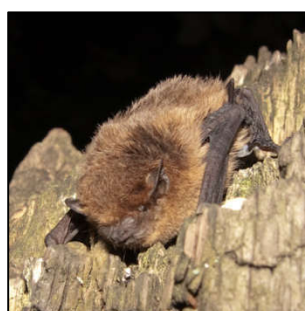


Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis Weidehof Leiden

In het kader van de Wet natuurbescherming



Colofon

rapportnummer	369
projectnummer	1969
titel	Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis Weidehof Leiden
auteur(s)	T.P. Seip & W. Moerland
opdrachtgever	I. Looijen, Portaal Vastgoed
status	definitief, maart 2019
afbeeldingen	Bureau Stadsnatuur, alle rechten voorbehouden
kaartmateriaal	Bureau Stadsnatuur, alle rechten voorbehouden

Deze uitgave kan geciteerd worden als:
Seip, T. & W. Moerland. 2019. Activiteitenplan Gewone en Ruige dwergvleermuis Weidehof Leiden. bSR-rapport 369. Bureau Stadsnatuur, Rotterdam.
© Bureau Stadsnatuur, maart 2019

Bureau Stadsnatuur, Westzeedijk 345, 3015 AA, Rotterdam
www.bureaustadsnatuur.nl | info@bureaustadsnatuur.nl

Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteursrechthebbende. bSR kan door opdrachtgever niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit gebruik van data of gegevens of door toepassing van aanbevelingen en conclusies, die zijn opgenomen in deze rapportage.

INHOUD

1	Inleiding.....	3
1.1	Doel ontheffingsaanvraag.....	3
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	3
2	Beschrijving activiteit.....	5
2.1	Beschrijving initiatief	5
2.2	Planning werkzaamheden	5
3	Aanwezigheid beschermde soorten en onderzoek	7
3.1	Aanwezige beschermde soorten i.h.k.v. de aanvraag	7
3.2	Functies van het plangebied voor de soort.....	7
3.2.1	Gewone dwergvleermuis	7
3.2.2	Ruige dwergvleermuis	7
3.3	Kritische perioden voor de soort.....	7
3.3.1	Gewone dwergvleermuis	7
3.3.2	Ruige dwergvleermuis	7
3.4	Wijze van vaststelling aan-/afwezigheid soort.....	8
3.5	Kwalificaties onderzoekers	8
4	Verbodsbepalingen die mogelijk worden overtreden.....	9
4.1	Soorten van de Habitatrichtlijn	9
4.2	Overige soorten	9
4.3	Duur van de gevraagde ontheffing	9
5	Effectenanalyse	11
5.1	Doel mitigerende maatregelen	11
5.2	Mitigerende maatregelen voorafgaand aan de activiteit	11
5.3	Mitigerende maatregelen tijdens de uitvoering van de activiteit	13
5.4	Mitigerende maatregelen na uitvoering van de activiteit (Compensatie)	14
5.5	Ecologisch werkprotocol.....	14
5.6	Zorgplicht	14
5.7	Cumulatieve effecten	15
6	Belang(en) van de activiteit en motivatie.....	17
6.1	Habitatrichtlijn (artikel 5 Wnb)	17
6.2	Onderbouwing.....	17

7	Afweging alternatieven.....	19
7.1	Andere bevredigende oplossingen in de tijd	19
7.2	Andere bevredigende oplossingen in de ruimte	19
7.3	Andere bevredigende oplossingen m.b.t. de werkwijze	19
8	Onderbouwing staat van instandhouding	21
8.1	Habitatatrictlijn	21
8.1.1	Staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis: landelijk	21
8.1.2	Staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis: gemeentelijk	21
8.1.3	Gewone dwergvleermuis: effectbeoordeling	21
8.1.4	Staat van instandhouding Ruige dwergvleermuis: landelijk	22
8.1.5	Staat van instandhouding Ruige dwergvleermuis: gemeentelijk.....	22
8.1.6	Ruige dwergvleermuis: effectbeoordeling.....	22
	Literatuur	23
	Inhoud bijlagen	24

1 INLEIDING

1.1 Doel ontheffingsaanvraag

Portaal Vastgoed heeft is voornemens om 3 portiekflats in Leiden te vervangen. Het betreft drie portiekflats, gelegen aan de Weidehof en aan de Hoflaan. In dit kader heeft Bureau Stadsnatuur in de jaren 2016, 2017 en 2018 onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde voorkomens van flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming (Moerland 2016, Moerland 2017, en Moerland 2019). Hieruit bleek dat binnen de te vervangen flats vaste rust- en verblijfplaatsen zijn van de volgende beschermde soorten: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* en Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Voorliggend activiteitenplan is een bijlage bij de ontheffingsaanvraag voor een aantal verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming betreffende de Gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, beiden beschermd onder de Habitatrichtlijn.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het projectgebied voor voorgenomen werkzaamheden ligt in de gemeente Leiden, provincie Zuid-Holland (Figuur 1). Het betreft drie portiekflats met postcodes 2321 SP, -SN, -VB en -VC. Het projectgebied voor de voorliggende aanvraag wijkt af van de van het ruimere onderzoeksgebied zoals gepresenteerd in Moerland (2016) en Moerland (2019). De aanvraag heeft betrekking op slechts een deel van de onderzochte objecten, daar alleen deze zullen worden vervangen.



Figuur 1. Kaart met de te vervangen portiekflats omkaderd middels blauwe lijn. In transparant oranje de portiekflats met beschermde verblijfplaatsen.



Figuur 2. Foto protiekflat aan het Weidehof.

2 BESCHRIJVING ACTIVITEIT

2.1 Beschrijving initiatief

De voorgenomen werkzaamheden betreffen de sloop van drie portiekflats in het Haagwegkwartier Leiden. Ter plaatse van de huidige bebouwing zal nieuwbouw worden gerealiseerd. De portiekflats zijn in slechte staat van onderhoud. Er is onder meer sprake van scheuren in metselwerk, sterk verouderd voegwerk, slecht schilderwerk, verrotte boeidelen en vochtige gevels (van Kuilenburg, 2017). Vanwege de slechte staat van de woningen is onderhoud of renovatie geen afdoende oplossing, zeker niet voor de langere termijn, waardoor vervanging noodzakelijk is (zie verder hoofdstukken 6 en 7). De vervangende nieuwbouw zal ter plaatse van de huidige bebouwing worden gerealiseerd.

Ter vervanging van de bestaande bebouwing worden twee nieuwe flats gerealiseerd, met in totaal een capaciteit van 71 woningen.

Met de nieuwbouw worden beter geïsoleerde woningen gerealiseerd die voldoen aan de moderne maatstaven, waardoor de bewoners lagere stookkosten krijgen en waarmee tevens een bijdrage wordt geleverd aan een lagere CO₂-uitstoot. De woningen zijn een forse verbetering in leefkwaliteit, waarbij vochtgerelateerde (schimmel)problemen en de daarbij behorende gezondheidsrisico's niet meer van toepassing zijn. Separaat toegevoegd zijn de rapportages aangaande de technische staat van de complexen (Van Kuilenburg, 2017, bijlage 1B) en het bouwfysisch onderzoek (Van den Bout 2016, bijlage 1A).

2.2 Planning werkzaamheden

De start van de sloop: januari-februari 2020.

Start nieuwbouw: april 2020.

Oplevering nieuwbouw: november 2020.

3 AANWEZIGHEID BESCHERMDE SOORTEN EN ONDERZOEK

3.1 Aanwezige beschermde soorten i.h.k.v. de aanvraag

Ontheffing wordt aangevraagd met betrekking tot verbodsbepalingen voortvloeiend uit de bescherming van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis.

De Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn (Bijlage IV, onderdeel a) en artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

3.2 Functies van het plangebied voor de soort

3.2.1 Gewone dwergvleermuis

Binnen de te slopen portiekflats zijn twee zomerverblijven en twee paarverblijven van de Gewone dwergvleermuis aangetroffen. Gebruik van de locaties als winterverblijfplaats door een enkele vleermuis kan niet worden uitgesloten. Aanwezigheid van een kraamkolonie en/of grote winterverblijfplaatsen is uitgesloten middels uitgevoerd onderzoek (Moerland 2019).

3.2.2 Ruige dwergvleermuis

Binnen de te slopen portiekflats is één paarverblijf van de Ruige dwergvleermuis aangetroffen; gebruik als zomerverblijf is niet vastgesteld. Gebruik van de locatie als winterverblijfplaats door het betreffende dier kan niet worden uitgesloten.

3.3 Kritische perioden voor de soort

3.3.1 Gewone dwergvleermuis

De aangetroffen verblijfplaatsen worden mogelijk jaarrond gebruikt. De kwetsbare periode van een zomer-, paar- en eventueel winterverblijf voor de Gewone dwergvleermuis strekt zich uit van november tot en met maart (in verband met winterrust), alsmede april tot en met oktober (vanwege gebruik zomer- en paarverblijfplaats) (BU12 2017a).

Ecologisch gezien zijn actieve dieren aanzienlijk minder kwetsbaar dan dieren in winterrust, want in staat om uit te wijken naar een alternatieve (aangeboden) verblijfplaats. Derhalve wordt voor deze situatie enkel de periode van winterrust beschouwd als kwetsbare periode. Buiten deze periode moet, wanneer er wordt gewerkt aan de verblijfplaats, de ingang ongeschikt worden gemaakt met bijvoorbeeld exclusion flaps of felle verlichting.

3.3.2 Ruige dwergvleermuis

De aangetroffen verblijfplaats wordt gebruikt vanaf de paarperiode tot en met de winter. De kwetsbare periode van een paar- en eventueel winterverblijf voor de Ruige dwergvleermuis strekt zich uit van november tot en met maart (in verband met winterrust), alsmede augustus tot en met oktober (vanwege gebruik paarverblijfplaats) (BU12 2017b).

Ecologisch gezien zijn actieve dieren aanzienlijk minder kwetsbaar dan dieren in winterrust, want in staat om uit te wijken naar een alternatieve (aangeboden) verblijfplaats. Derhalve wordt voor deze situatie enkel de periode van winterrust beschouwd als kwetsbare periode. Buiten deze periode moet, wanneer er wordt gewerkt aan de verblijfplaats, de ingang ongeschikt worden gemaakt met bijvoorbeeld exclusion flaps of felle verlichting.

3.4 Wijze van vaststelling aan-/afwezigheid soort

In 2016 en 2017 is ecologisch onderzoek verricht naar het voorkomen van de Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen (Moerland 2019). Aanwezigheid van overige beschermde natuurwaarden werd middels ecologisch vooronderzoek in het voorjaar van 2016 uitgesloten (Moerland 2016). Met betrekking tot onderzoek in het kader van de Wnb is in april en mei 2017 nog aanvullend onderzoek naar aanwezigheid van Spreeuw gedaan (Moerland 2017). Deze soort ontbreekt als broedvogel in het projectgebied.

Het ecologisch onderzoek is vormgegeven naar de richtlijnen in de kennisdocumenten voor Huismus en Gierzwaluw (BIJ12 2017c resp. BIJ12 2017d). Deze standaard werd gevolgd daar de nu geldende onderzoeksprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (Netwerk Groene Bureaus 2017b) ten tijde van het onderzoek nog niet voorhanden waren. Niet alleen nestlocaties, ook het functionele leefgebied van de Huismus is in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling relevant. De aandacht ging uit naar territoriaal gedrag, gebruikssporen, nestbouw en uitgevlogen jongen. Gedurende onderzoek naar de Gierzwaluw ging aandacht uit naar het identificeren van invliegopeningen van nestplaatsen en gebruik van potentieel geschikte locaties. Gepost werd op strategische locaties om in- of uitvliegende dieren waar te nemen. Het onderzoek naar vleermuizen is gebeurd volgens het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus 2017a). Details van de veldbezoeken zijn te lezen in Moerland 2017 en Moerland 2019.

3.5 Kwalificaties onderzoekers

Het onderzoek is verricht door onderzoekers met een ecologische opleiding van academisch en / of hogeschoolniveau. Allen hebben jarenlange ervaring met het uitvoeren van veldecologisch onderzoek aan de flora en fauna in Nederland en daarbuiten, zowel professioneel als op vrijwillige basis voor verschillende PGO's.

4 VERBODSBEPALINGEN DIE MOGELIJK WORDEN OVERTREDEN

4.1 Soorten van de Habitatrichtlijn

Ontheffing wordt aangevraagd voor Wnb artikel 3.5.2: het opzettelijk verstoren van dieren genoemd in bijlage IV, onderdeel a, van de Habitatrichtlijn, in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis.

Ontheffing wordt aangevraagd voor Wnb artikel 3.5.4: het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren genoemd in bijlage IV, onderdeel a, van de Habitatrichtlijn, in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis.

4.2 Overige soorten

Niet van toepassing

4.3 Duur van de gevraagde ontheffing

De ontheffing wordt aangevraagd voor een periode van 5 jaar; van 1 september 2019 t/m 31 augustus 2024.

5 EFFECTENANALYSE

5.1 Doel mitigerende maatregelen

De voorgenomen werkzaamheden zullen, indien geen mitigerende maatregelen worden getroffen, als gevolg hebben dat de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis een kleiner aanbod aan verblijfplaatsen zullen hebben.

Door mitigerende maatregelen te treffen, zoals in dit activiteitenplan staan beschreven, wordt verwacht dat deze negatieve effecten worden voorkomen.

5.2 Mitigerende maatregelen voorafgaand aan de activiteit

In april 2017 zijn mitigerende maatregelen uitgevoerd door Portaal Vastgoed. Naar aanleiding van de resultaten voortkomend uit het vervolgonderzoek zijn vleermuiskasten geplaatst in de directe omgeving van het plangebied (zie Bijlage 5):

- 48 vleermuiskasten (ter vervanging van de solitaire verblijfplaatsen, type VK WS 01 (Vivara Pro) locaties zijn aangegeven met rode sterren in bijlage 5.
- 4 kraamkoloniekasten, type VK SK 01 (Vivara Pro) de locaties zijn aangegeven met blauwe sterren in bijlage 5.

De kasten zijn bedoeld als tijdelijke vervanging van zomer- en paarverblijven. Bij gematigde wintertemperaturen kunnen de kasten echter ook in de winter dienst doen als vervangend verblijf:

- de kasten zijn van houtbeton; dit materiaal heeft als voordeel dat de binnentemperatuur stabiel blijft ten opzichte van kasten van andere materialen;
- de kasten zijn opgehangen in stedelijke omgeving met milde winters. Bureau Stadsnatuur komt in al haar werkzaamheden overwinterende dwergvleermuizen tegen in vleermuiskasten of zelfs in minder beschutte omstandigheden. Dwergvleermuizen zijn onder gematigde winteromstandigheden fysiologisch in staat de winter te overbruggen in optisch 'ongeschikt overwinteringsmilieu'. Voorbeelden zijn onder meer:
 - 3 december 2014 t/m ten minste januari 2015. Eén Ruige dwergvleermuis in spleetvormige ruimte van betonnen boeiboord flat. Parnassialaan, Hellevoetsluis (S.D. Elzerman, G. Bakker – beeldmateriaal voorhanden).
 - 27 januari 2016. Twee Ruige dwergvleermuizen in houtbetonnen gecompartmenteerde Schweglerkasten. Europaweg, Europoort, Rotterdam. (G. Bakker).

Bij invallende kou zijn vleermuizen alsnog in staat te verhuizen naar bestaande locaties geschikt voor overwintering in de directe omgeving. Benadrukt wordt dat de bebouwing in de directe omgeving eveneens voorziet in verblijfplaatsen in de vorm van een spouw of inbouwkast waar de vorst niet komt. De mogelijkheid bestaat natuurlijk dat de vleermuizen ten behoeve van overwintering deze locaties direct al verkiezen boven de aangeboden tijdelijke kasten. Zoals hierboven aangegeven, overwintering in de houtbetonnen kasten wordt echter op voorhand niet uitgesloten.

De kraamkasten zijn niet opgehangen uit noodzakelijke mitigatiemaatregel voor specifiek onderhavig project. Het dient eerder gezien te worden als extra investering in de duurzame instandhouding van de totale populatie.

Er is bij de plaatsing van de kasten erop toegezien dat:

- de kasten tijdig (minimaal 6 maanden) voorafgaand aan de werkzaamheden aanwezig zijn om de dieren te laten wennen aan deze voorzieningen;
- 36 van de kleine vleermuiskasten en 3 van de kraamkasten zich binnen een straal van 200 meter van de huidige verblijfplaats bevinden. Hierbij wordt ook verwezen de kaart in bijlage 5 die toont dat de locaties van de tijdelijke kasten in de directe omgeving van het plangebied liggen;
- de tijdelijke vervanging qua kwaliteit gelijkwaardig was aan de oorspronkelijk verblijfplaats. Er is hierbij gelet op hoogte (ten minste 3 meter), vrije aanvliegroute, verschillend aanbod qua microklimaat (zowel noord- als zuidgevels), qua verlichting ten minste even donker als de huidige verblijfplaatsen;
- de afstand van de tijdelijke kasten tot foerageergebied (water en groen) gelijk en bereikbaar blijft ten opzichte van de huidige verblijfplaatsen.

Deze voorzieningen zijn in april 2017 geplaatst en zijn gedurende de werkzaamheden (van de start van het ongeschikt maken van de bebouwing voorafgaande aan de sloop tot de oplevering van de nieuwbouw) als aanwezig als aanvulling op de alternatieve verblijfgelegenheden in de omgeving.

De betreffende vleermuiskasten zijn door Portaal zijn opgehangen met de intentie deze te laten hangen. Mochten deze, om welke reden dan ook, alsnog moeten worden verwijderd, dan zal dat, bij gebruik door vleermuizen (na controle door een vleermuisdeskundige), pas kunnen plaatsvinden 6 maanden na de afronding van de werkzaamheden in het plangebied. Vanzelfsprekend zal dit buiten de periode van winterrust (november – maart) geschieden en indien van toepassing, buiten de kwetsbare periode van paartijd. Felle lampen die gedurende een week branden zullen op de in gebruik zijnde kast gericht moeten worden om de betreffende vleermuis te verjagen. De kasten worden alleen verwijderd als er geen vleermuizen in zitten.

In de omgeving zijn ruimschoots geschikte alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zoals blijkt uit de omgevingsscan. Figuur 3 presenteert de alternatieve overwinteringslocaties zoals ook opgenomen in het de rapportage van het vervolgonderzoek (Moerland, 2019):

1. de oranje gemarkeerde flats aan de noordwestzijde zijn qua bouwstijl en vleermuistoegankelijkheid gelijkwaardig aan de flats in het plangebied. Deze zijn voorzien van spouw met open stootvoegen, zowel op de kopse kant alsmede de lange zijdes.
2. de woonhuizen ten noorden van het plangebied zijn voorzien van inbouwkasten in de kopse gevel, (twee per kopse gevel), geschikt voor (overwintering door) een of kleine groepjes dieren.
3. de bebouwing (een buurtcentrum) aan de zuidzijde van het plangebied is voorzien van een dakrand met boording. Vastgesteld is tijdens het Stadsnatuurmeetnet Leiden dat dit ook door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats. De locatie wordt jaarrond gebruikt en verwarmd. Naar verwachting biedt ook deze locatie een geschikt overwinteringsmilieu.
4. het oude schoolgebouw ten zuidwesten van het plangebied biedt geschikt overwinteringsmilieu in de vorm van spouw (kopse kanten); daarnaast zijn langs lijsten en kozijnen spleten aanwezig die voor vleermuizen eveneens toegankelijk zijn.
5. ten slotte zijn de vijf noordelijke flats binnen het plangebied dat is onderzocht tijdens de onderzoeken ook geschikt voor overwintering, vanwege de spouw met open stootvoegen.



Figuur 3. Geschikte bebouwing voor overwinteringslocaties van vleermuizen (in oranje), ten opzichte van de flats van onderhavige ontheffingsaanvraag (blauw).

5.3 Mitigerende maatregelen tijdens de uitvoering van de activiteit

De uitvoering van de werkzaamheden is afgestemd om buiten de kwetsbare periode van de betreffende soorten te werken:

In de planning (start sloop in januari/februari 2020) worden de gebouwen vóór 1 november 2019 (voorafgaande aan de gevoelige periode voor overwintering van de Gewone en Ruige dwergvleermuis, globaal van november tot en met februari) ongeschikt gemaakt als verblijfplaats voor vleermuizen.

Hiertoe worden potentiële invliegopeningen voor vleermuizen in oktober 2019 voorzien van exclusion flaps. Deze flaps voorkomen dat de uitgevlogen dieren weer kunnen invliegen. Dit belet de vleermuizen te overwinteren in de flats. Werkzaamheden die in de winter plaatsvinden zullen zo in winterrust verkerende dieren niet verstoren. Het aanbrengen van de flaps vindt plaats in

afstemming met een ter zake kundig ecooloog; de effectiviteit wordt in oktober 2019 ten minste één keer gecontroleerd onder voor vleermuizen gunstige weersomstandigheden.

Om verstoring van foeragerende of passerende vleermuizen of van vleermuisverblijven in de directe omgeving te voorkomen dient eventuele werkverlichting zodanig te worden gericht dat verhoogde lichtval op boomkronen en gebouwen in de omgeving wordt voorkomen.

5.4 Mitigerende maatregelen na uitvoering van de activiteit (Compensatie)

Bij de voorgenomen werkzaamheden gaan verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis en van Ruige dwergvleermuis verloren. Na afronding van de nieuwbouw voorziet de nieuwe situatie in 24 verblijfplaatsen (type Schwegler 2FR inbouwkasten), een voldoende compensatie tegenover drie aangetroffen fysieke verblijfplaatsen. De exacte inbouwlocaties dienen, in afstemming met het nog vast te leggen ontwerp van de nieuwbouw, nader te worden bepaald.

Ten minste één maand voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:

- de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije vliegroute;
- de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
- de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
- er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
- de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
- de permanente voorzieningen moeten zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, denk hierbij aan vergelijkbaar materiaalsoort en volume, vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen;
- de permanente voorzieningen moeten functioneel blijven; aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd, bijvoorbeeld bij het periodieke onderhoud van het gebouw. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is;
- de locaties van de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.

5.5 Ecologisch werkprotocol

Voorgenomen werkzaamheden vinden plaats middels een ecologisch werkprotocol, waarin kader, algemene en specifieke voorschriften, (periode van) werkzaamheden, mitigerende en compenserende maatregelen, momenten van ecologische begeleiding, beschikbaarheid van documenten en contactgegevens zijn opgenomen.

5.6 Zorgplicht

Bij de activiteiten wordt de zorgplicht inachtgenomen. Dit betekent dat bij de uitvoering van werkzaamheden een ieder (van planontwikkelaar tot uitvoerder op de locatie) zo dient te handelen, of juist handelingen achterwege dient te laten, dat de in het wild voorkomende soorten planten en dieren daarvan geen of zo min mogelijk hinder ondervinden.

In gebruik zijnde nesten en broedende vogels zijn strikt beschermd. Gedurende het onderzoek zijn broedende vogels aangetroffen, in bebouwing en in tuinbeplanting. Ontheffingen voor het uitvoeren van werkzaamheden gedurende het broedseizoen worden niet verleend. Deze periode loopt grofweg van 1 maart tot 1 augustus. Werkzaamheden in het kader van dit project zullen plaatsvinden op een manier die ervoor zorgt dat eventuele vogels die zich broedend in het plangebied ophouden, niet worden verstoord.

5.7 Cumulatieve effecten

Er zijn ten tijde van dit schrijven geen andere op stapel staande grootschalige bouw-, renovatie- of sloopwerkzaamheden in de nabijheid van het plangebied bekend bij Bureau Stadsnatuur of Portaal Vastgoed. Mogelijk heeft Omgevingsdienst Haaglanden een vollediger overzicht van dergelijke projecten die mogelijk een cumulatief effect op de lokale populatie van Gewone dwergvleermuis en of Ruige dwergvleermuis als gevolg kunnen hebben. Ongeacht andere grootschalige projecten kan echter worden gesteld dat:

- de activiteit niet leidt tot afname van geschikt foerageergebied;
- het aantal potentiële verblijfplaatsen in de directe omgeving niet afneemt, maar zelfs is toegenomen als gevolg van het ophangen van de vleermuiskasten aan de voorheen voor vleermuizen ongeschikte bebouwing.
- De nadelige effecten op populatieniveau verwaarloosbaar klein zijn. Het gaat hier om in totaal drie verblijfplaatsen (in totaal) van twee (zeer) gewone soorten vleermuizen in de gemeente Leiden, waarvan bekend is dat beide soorten voor de gemeente Leiden toenemen (Moerland 2018). De voorgenomen werkzaamheden leiden tot de noodzakelijke verhuizing van een klein aantal vleermuizen naar een alternatieve locatie. Na oplevering van de nieuwbouw is bovendien voorzien in verblijfplaatsen.

Een cumulatief effect wordt gezien het bovenstaande niet verwacht.

6 BELANG(EN) VAN DE ACTIVITEIT EN MOTIVATIE

6.1 Habitatrichtlijn (artikel 5 Wnb)

Ontheffing wordt aangevraagd in het kader van het volgende belang:

de volksgezondheid, openbare veiligheid of dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Er verdwijnen door de sloopwerkzaamheden verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis en van Ruige dwergvleermuis. De activiteiten die leiden het wegnemen van de beschermde verblijfplaatsen zijn, zoals hieronder beschreven, in het belang van de volksgezondheid alsmede dwingende reden van sociale aard.

6.2 Onderbouwing

De portiekflats in het plangebied zijn gebouwd rond de jaren '50 van de vorige eeuw; deze zijn verouderd en in slechte staat van onderhoud en voldoen niet meer aan moderne maatstaven van bijvoorbeeld isolatie (Van den Bout 2016 en Van Kuilenburg, 2017).

Uit een gevelinspectie (onderzoek Bartels, Bijlage 1C) is gebleken dat het huidige voegwerk van object Hoflaan 33-67 niet meer voldoet aan de landelijk toegepaste eisen voor voegwerk in de buitensituatie. Uitstel of afstel van het noodzakelijke voegwerk leidt tot kou-, vocht- en schimmelklachten bij de bewoners. Het onderzoek geldt als steekproef voor de andere objecten.

Voorts wordt onderstreept dat er risico's zijn verbonden aan de huidige situatie. In het recente verleden hebben zich instortingen voorgedaan van het gevelmetselwerk van met name hoge (woon)gebouwen ("baksteenregen"). De oorzaak van deze instortingen bleek te liggen in een sterke achteruitgang van de kwaliteit van het metselwerk, meestal gecombineerd met al dan niet ernstige corrosie dan wel volledig functieverlies van de spouwankers. Het toenmalige Ministerie van VROM heeft gebouweigenaren op hun verantwoordelijkheden gewezen en eist indien nodig maatregelen. Met andere woorden: de werkzaamheden voor het onderhavig project zijn een noodzakelijke investering.

In dit licht zijn de voorgenomen maatregelen ook relevant in relatie tot de openbare veiligheid en volksgezondheid. Gevels dienen in een goede staat van onderhoud te zijn om incidenten te voorkomen.

Om de leefkwaliteit en veiligheid van de bewoners te garanderen moeten veranderingen worden doorgevoerd welke niet kunnen bewerkstelligd door middel van onderhoud of renovatie. Met deze veranderingen hanteert men de doelen die ieder hun raakvlak hebben met zowel volksgezondheid als redenen van sociale aard:

- energieindex tussen 0.0 en 0.4 (label A);
- thermisch (maximale comfortverhoging)
- geluidsisolerende voorzieningen bij woningscheidende vloeren en wanden
- luchtdichtheid (alle woningen binnen de nieuwbouw voldoen aan klasse 1)
- ventilatie (te voldoen aan bouwbesluit nieuwbouw)
- koudebruggen (geen koudebrug meer aanwezig)
- gezond binnenklimaat (door diverse ontwerpmaatregelen die worden getroffen in de nieuwbouw)
- brandveiligheid (woningen voldoen aan bouwbesluit nieuwbouw (WBDBO: 60 minuten).

Om bovenstaande doelen te bereiken is vervanging van de panden noodzakelijk. Hiertoe is het onvermijdelijk dat de beschermde situaties, d.w.z. verblijfplaatsen Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis aangetast worden. Tegelijkertijd voorziet de nieuwbouw in een duurzaam aanbod aan verblijfplaatsen in de nieuwe situatie.

7 AFWEGING ALTERNATIEVEN

7.1 Andere bevredigende oplossingen in de tijd

Om gestelde doelen te bereiken zijn de werkzaamheden die leiden tot aantasting van de verblijfplaatsen onvermijdelijk. Uitstel of afstel van de maatregelen leidt tot verdergaande aftakeling van de woningen, wat op voor de bewoners onwenselijk is, hun gezondheid schade kan aanbrengen en negatieve effecten voor het milieu met zich meebrengt. Verder is er gezien de huidige staat van de bebouwing een noodzaak om de maatregelen zo spoedig mogelijk uit te voeren. Verouderd voegwerk en scheuren in gevels houden een toenemend risico van instorting in. Dit risico is niet acuut, maar vervanging dient wel plaats te vinden.

Voorts is een andere bevredigende oplossing in de tijd niet mogelijk. Fasering is vanwege het langere tijdspad (en de langere periode waarover verstoring plaatsvindt) niet wenselijk. Daarnaast geldt dat dit gezien de beperkte schaal van de ingreep en de ruime aanwezigheid van vergelijkbare alternatieven (zie paragraaf 5.2) ook niet nodig wordt geacht.

Bij de uitvoer van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periode voor de betreffende soorten om effecten zo veel mogelijk te beperken.

7.2 Andere bevredigende oplossingen in de ruimte

De werkzaamheden zijn gericht op het verbeteren van de staat van onderhoud van deze specifieke woningen en kunnen niet op een andere plaats gebeuren.

7.3 Andere bevredigende oplossingen m.b.t. de werkwijze

Een alternatief voor sloop en nieuwbouw is onderhoud of renovatie. Vanwege de slechte staat van de portiekflats is onderhoud of renovatie echter geen afdoende oplossing. Hiermee kunnen de gestelde energetische doelen bij lange na niet worden gehaald en kan tevens niet worden voorkomen dat binnen afzienbare termijn alsnog moet worden gesloopt (Van den Bout 2016 en Van Kuilenburg, 2017).

Verder zouden de benodigde onderhouds- en renovatiewerkzaamheden evengoed leiden tot verstoring en verlies van verblijfplaatsen. En zouden ook in dit geval vervangende verblijfplaatsen moeten worden aangebracht om dit (al dan niet tijdelijke) verlies te compenseren.

Hierdoor leidt onderhoud en/of renovatie in dit stadium tot een verhoging van het aantal verstoringsmomenten, ten opzichte van de voorgenomen vervanging.

Bij de voorgenomen werkzaamheden wordt bij de uitvoer van de werkzaamheden rekening gehouden met de meest kwetsbare periode voor de betreffende soorten om effecten zo veel mogelijk te beperken. Ook wordt er in de nieuwbouw een ruim aanbod aan vervangende voorzieningen gerealiseerd.

Doordat bovengenoemde maatregelen worden getroffen zijn de effecten op vleermuizen van de vervanging van de gebouwen op korte termijn niet noemenswaardig groter, en op de langere termijn, juist kleiner dan de effecten bij onderhoud en renovatie zouden zijn.

8 ONDERBOUWING STAAT VAN INSTANDHOUDING

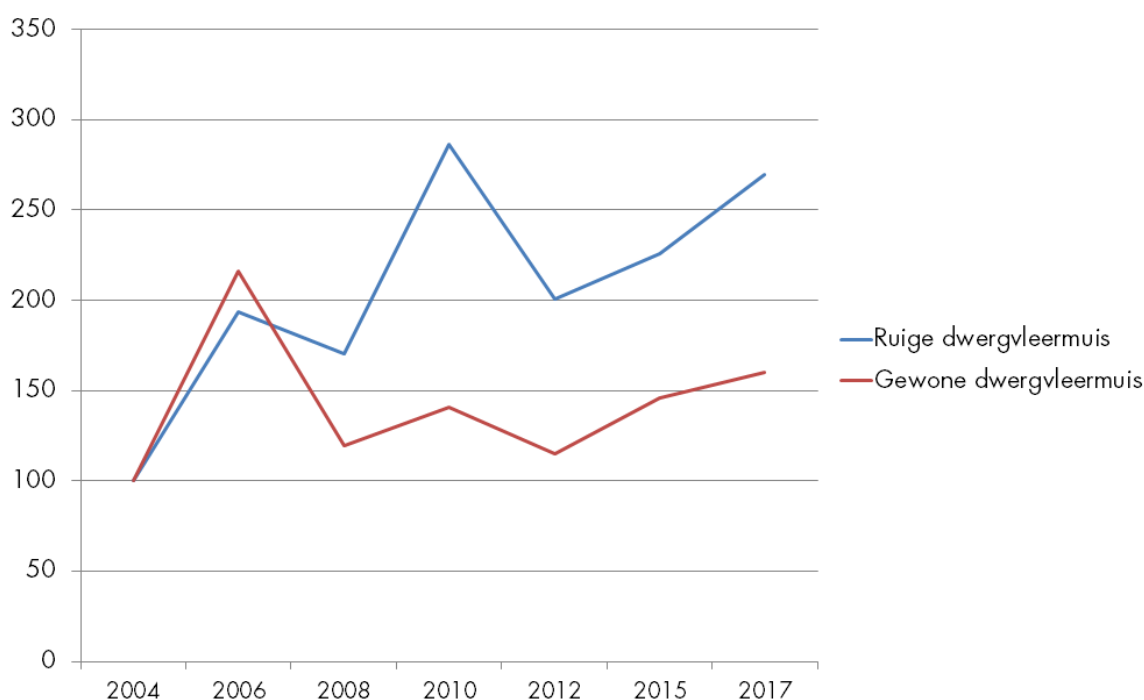
8.1 Habitatrichtlijn

8.1.1 Staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis: landelijk

De Gewone dwergvleermuis is een in Nederland algemeen voorkomende soort. Een schatting komt neer op 300.000 – 600.000 exemplaren (Limpens *et al.* 1997). De soort is niet opgenomen op de Rode lijst van de Nederlandse zoogdieren.

8.1.2 Staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis: gemeentelijk

In de gemeente Leiden is de Gewone dwergvleermuis een algemeen voorkomende soort. Uit de Leidse natuurdatabase en het Stadsnatuurmeetnet (Moerland 2018) blijkt dat de Gewone dwergvleermuis in Leiden talrijk is en zelfs toeneemt, getuige de trendanalyse op basis van punttransecttellingen (Figuur 4).



Figuur 4. Trendlijn van de Gewone dwergvleermuis (significant, matig toenemend) en Ruige dwergvleermuis (significant, sterke toename) in Leiden (Moerland 2018). De tellingen worden gemeentebreed uitgevoerd, op 16 routes bestaande uit 10 punten. Op ieder punt worden vier minuten lang alle vleermuizen genoteerd. Iedere route wordt om het jaar vier keer geteld (in de periode van juni tot en met september). Analyse op basis van TRIM.

8.1.3 Gewone dwergvleermuis: effectbeoordeling

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op de staat van instandhouding van deze soort. Bij de uitvoer van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden van deze soort. De geboden tijdelijke vleermuiskasten in de directe omgeving vormen een geschikte aanvulling op de alternatieve zomer- en paarverblijfplaatsen in de omgeving.

Verspreid over de nieuwbouw worden 24 vervangende vleermuisverblijven aangebracht die aanvullend ook dienst kunnen doen als overwinterlocatie, in de vorm van inbouwkasten. Dit alles bij elkaar in acht genomen zullen voorgenomen werkzaamheden geen nadelig effect hebben op de duurzame staat van instandhouding van de lokale populatie Gewone dwergvleermuis.

8.1.4 Staat van instandhouding Ruige dwergvleermuis: landelijk

De Ruige dwergvleermuis is in ons land een algemeen voorkomende soort. De aantallen in de trektijd, in het najaar, worden geschat op 50.000 tot 100.000 dieren. Er zijn geen gegevens bekend over de trend in de aantallen (BJJ12 2017b). De soort is niet opgenomen op de Rode lijst van de Nederlandse zoogdieren.

8.1.5 Staat van instandhouding Ruige dwergvleermuis: gemeentelijk

In de gemeente Leiden is de Ruige dwergvleermuis een algemeen voorkomende soort. Uit de Leidse natuurdatabase en het Stadsnatuurmeetnet (Moerland 2018) blijkt dat de Ruige dwergvleermuis in Leiden talrijk is en zelfs toeneemt, getuige de trendanalyse op basis van punttransecttellingen (Figuur 4).

8.1.6 Ruige dwergvleermuis: effectbeoordeling

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op de staat van instandhouding van deze soort. Bij de uitvoer van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden van deze soort. De geboden tijdelijke vleermuiskasten in de directe omgeving vormen een geschikte aanvulling op de alternatieve paarverblijfplaatsen in de omgeving. Verspreid over de nieuwbouw worden 24 vervangende vleermuisverblijven aangebracht die aanvullend ook dienst kunnen doen als overwinterlocatie, in de vorm van inbouwkasten. Dit alles bij elkaar in acht genomen zullen voorgenomen werkzaamheden geen nadelig effect hebben op de duurzame staat van instandhouding van de lokale populatie Ruige dwergvleermuis.

LITERATUUR

- BU12. 2017 (a). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*.
- BU12. 2017 (b). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*.
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging. 2017. Vleermuisprotocol 2017, maart 2017. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl.
- Bout, R.R. van den. 2016. Bouwfysisch onderzoek project Hoflaan te Leiden. Kenmerk ROBO/164312.01/MAWU. BK Bouw- & Milieuadvies B.V. Dordrecht. – bijlage 1A -
- Kuilenburg, P.J. van. 2017. Rapportage staat complexen Hoflaan e.o. Portaal, Leiden. – bijlage 1B -
- Moerland, W. 2015. Resultaten en analyse SNML 2014 en 2015. bSR-rapport 283. Bureau Stadsnatuur, Rotterdam.
- Moerland, W. 2016. Quick scan D0540 Hoflaan Leiden. bSR-notitie 1458. Bureau Stadsnatuur, Rotterdam. – bijlage 2 –
- Moerland, W. 2017. Nader onderzoek Spreeuw Leiden. bSR-notitie 1526. Bureau Stadsnatuur, Rotterdam. – bijlage 4 –
- Moerland, W. 2018. Stadsnatuurmeetnet Leiden, resultaten en analyse Vogels en Vleermuizen. Rapportnr. 343. Bureau Stadsnatuur, Rotterdam.
- Moerland, W. 2019. Vervolgonderzoek D0540 Hogflaan Leiden. bSR-notitie 1466. Bureau Stadsnatuur, Rotterdam. – bijlage 3 –

INHOUD BIJLAGEN

Bijlage 1 – Documenten t.b.v. onderbouwing belang – Separaat toegevoegd	25
Bijlage 2 – Quick scan potenties beschermde soorten (Moerland 2016) - Separaat toegevoegd	25
Bijlage 3 – Inventarisatierapport beschermde soorten (Moerland 2019) - Separaat toegevoegd	25
Bijlage 4 – Aanvullende inventarisatie voorkomen Spreeuw (Moerland 2017) - Separaat toegevoegd	25
Bijlage 5 – Locaties van preventief geplaatste vleermuiskasten - Separaat toegevoegd	25