



Zaaknummer : 00592820  
Ons Kenmerk : ODH-2021-00018955  
Datum : 9 maart 2021

## Verbeterde Expeditie

# Beschikking Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

## Onderwerp

Op 24 september 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden aan de Boerhaavelaan 190-296 te Leiden en is aangevraagd namens Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de soort alsmede het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 februari 2021 tot en met 31 januari 2026.

## Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 13 november 2020, 30 januari 2021, 2 februari 2021 en 3 februari 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 januari 2026.



omgevingsdienst  
**Haaglanden**

### **Ondertekening**

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

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

### **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:

- de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
- de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande 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 meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van flora en fauna.

2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Boerhaavelaan 190-296 te Leiden'. 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 bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.

3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een 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 langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.

4 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 één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen of uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
- b voor permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

5 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

---

<sup>1</sup> Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.





- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 2 van het rapport Aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming Boerhaavelaan 190-296 te Leiden van 13 november 2020 en de aanvullende stukken van 30 januari 2021.
- 7 Indien een of meerdere in voorschrift 6 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 8 Tijdig, minimaal één maand, voordat de in voorschrift 7 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

#### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige zomer-/paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis die loopt van april tot en met oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van maximaal 5 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 Het plaatsen van extra aanvullende voorzieningen in het kader van natuurinclusief bouwen, naast de permanente compenserende voorzieningen, dient te worden uitgevoerd met inachtneming van de richtlijnen betreffende het plaatsen van deze voorzieningen en onderlinge afstand tot andere voorzieningen. Om zo een negatieve invloed op de permanente compensatie te voorkomen.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

#### **AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK**

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen hiervan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 24 september 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (verder: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden aan de Boerhaavelaan 190 t/m 296 te Leiden en is aangevraagd namens Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 februari 2021 tot en met 31 januari 2026.

Bij de behoren de volgende stukken:

- Aanvraagbrief Aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming Boerhaavelaan 190-296 te Leiden, ECOquickscan, 20084, 23 september 2020.

Op 16 november 2020 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Boerhaavelaan 190-296 te Leiden, ECOquickscan, kenmerk: 20084, 13 november 2020;
- Nader onderzoek flora en fauna Boerhaavelaan 190 t/m 296 te Leiden, ECOquickscan, kenmerk: 20084, 9 november 2019;
- Quickscan Natuurtoets Boerhaavelaan 190-296 te Leiden Zuid-Holland, RSK Netherlands, rapportnummer: 516934.001(00), 27 oktober 2020;
- Schaalkaart 1:25000, ECOquickscan, kenmerk: 20084, 26 oktober 2020.

Op 30 januari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Brief Aanvullende gegevens Boerhaavelaan 190 te Leiden, ECOquickscan, 20084, 30 januari 2021;
- Brief bijlage Aanvullende informatie Boerhaavelaan nestkasten, Geurts & Schulze, 852-BU-0030, 13 januari 2020.

Op 2 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Omgevingsvergunning Boerhaavelaan/ Mariënpoolstraat, Gemeente Leiden, Z/20/1602600 / 5081093 OLO, 23 december 2020.

Op 3 februari 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: informatie bevestiging teams gesprek: Re aanvraag 592820 - Boerhaavelaan Leiden - aanvullende informatie-bevestiging, ECOquickscan, 3 februari 2021.



## **Procedure**

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 27 oktober 2020 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 16 november 2020 hervat.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 26 januari 2021 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

De procedure is op 30 januari 2021 hervat.

## **Verlenging**

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 15 oktober 2020 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

## **Bevoegd gezag**

De handeling 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 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis 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 tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

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

Op grond van 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 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- 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**

Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave is voornemens om het gebied Boerhaavelaan/ Mariënpoolstraat te vernieuwen. Dit project bestaat uit drie complexen. De bouw van Mariënpoolstraat A en Boerhaavelaan B is reeds afgerond. De Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave is voornemens om ook de huidige flatwoningen aan de Boerhaavelaan 190-296 te Leiden in het noorden van het plangebied te slopen en hier nieuwe flatwoningen met dezelfde bestemming te realiseren (Boerhaavelaan C). De sloopwerkzaamheden





starten medio april 2021 en duren tot uiterlijk mei 2021. Het gehele project wordt naar verwachting eind september 2022 afgerond.

#### **Overtreding verbodsbepaling(en)**

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet volledig uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Het nader onderzoek naar vleermuizen is voor wat betreft de kraamperiode afgeweken van het Vleermuisprotocol 2017. Tussen de twee veldbezoeken is namelijk een periode van 13 dagen aangehouden, in plaats van de 30 dagen die het Vleermuisprotocol 2017 voorschrijft. Het vernieuwde Vleermuisprotocol 2020 schrijft echter een tussenperiode van 20 dagen voor, omdat is bewezen dat een kraamkolonie zich regelmatig verplaatst binnen een netwerk. Met een kortere periode tussen de twee veldbezoeken is de kans kleiner dat een kraamkolonie binnen het plangebied wordt gemist. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de oost en westgevel van het flatgebouw aan de Boerhaavelaan 190-296 is een zomer-/paarverblijfplaats evenals een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. 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. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de westgevel van het flatgebouw aan de Boerhaavelaan 190-296 is een paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis aanwezig. Deze huisvest zich naar alle waarschijnlijkheid in de aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in deze gevel. Met de geplande werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

#### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het rapport 'Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming Boerhaavelaan 190-296 te Leiden' van 13 november 2020 en de aanvullende stukken van 30 januari 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mogelijk mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

#### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan één paar- en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Begin april 2020 is de bouw van Boerhaavelaan B van het project Boerhaavelaan afgerond. Boerhaavelaan B betreft het nieuwbouwcomplex aan de zuidwestzijde van het plangebied. In de gevels van dit nieuwbouwcomplex zijn vier ingebouwde permanente vleermuiskasten van het type VMPM1 van Faunaprojecten ingebouwd welk een deel van de tijdelijke voorzieningen vormen tijdens de sloop en realisatie van Boerhaavelaan C. Tevens zijn in juli 2020 vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen van het type VMT3 van Faunaprojecten aan de kopgevels van Marienpoelstraat A (vs10, vs12). Marienpoelstraat A betreft het nieuwbouwcomplex op de hoek van de Marienpoelstraat en de Van Swietenstraat, in het zuidoosten van het plangebied van het project Boerhaavelaan. Boerhaavelaan 190-296 ligt in het noorden van dit plangebied en is het derde deel van dit project, ook wel Boerhaavelaan/Complex C.



In de permanente situatie worden acht vleermuiskasten van het type VMPM1 van Faunaprojecten (of vergelijkbaar) ingebouwd in de gevels van het te realiseren gebouw Boerhaavelaan C (vs10). In de directe omgeving van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen bevinden zich daarnaast voldoende alternatieven voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Tevens worden in het nieuwe complex extra voorzieningen gerealiseerd voor verschillende soorten, in het kader van natuurinclusief bouwen (vs11).

In het begin van april 2021 worden de paar/zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de paarverblijfplaats ruige dwergvleermuis ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt gedaan door middel van exclusion flaps of tochtvorming (vs9). Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Door de voorgenoemde maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.

#### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

#### **Belangenonderbouwing**

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Het gebouw huisvest (tijdelijke) medewerkers van de Universiteit Leiden en het LUMC. Het bestaande gebouw wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De staat van het gebouw is niet voldoende om over te gaan tot renovatie. In het bestaande gebouw zijn vochtproblemen. Nieuwbouw is noodzakelijk voor het verbeteren van de isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige





energielabel van de locatie is laag. Met de nieuwbouw zullen de woningen een beter energielabel krijgen. Hiermee draagt de voorgenomen renovatie bij aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord.

Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-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.

Voorts hebben de gemeente, de Universiteit Leiden en het LUMC, door gezamenlijk op te trekken in het kader van Leiden Kennisstad, aangegeven hierop te willen inspelen. Deze partijen hebben een duidelijk signaal gegeven samen aan te willen werken om Leiden nog aantrekkelijker te maken voor buitenlandse én Nederlandse studenten, werknemers en gasten. Door de realisatie van de nieuwe hoogbouw van het Boerhaavelaancomplex wordt de Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave in staat gesteld een belangrijke nieuwe stap te zetten in het huisvesten van de groep die ook na hun studieperiode van groot belang is voor de ontwikkeling en innovatie van deze mooie stad.

Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden zijn wij van oordeel dat het belang "volksgezondheid of andere dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten" voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

#### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoet. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

#### **Samenhangende besluiten**

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Leiden bevoegd gezag.

#### **Conclusie**

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