



Zaaknummer : 00602087
Ons Kenmerk : 00602087-00015295
Datum : 17 november 2021

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 15 december 2020 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop en de bouw van nieuwe en duurzamere woningen aan de Rooseveltstraat 65-67 te Leiden en is aangevraagd namens Bouw- en adviesbureau Vermeent B.V. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, onder andere, vanwege het aantasten van een vliegroute alsmede het vernielen van één zomerverblijfplaats van de gewone 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*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2021 tot en met 1 juni 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Bouw- en adviesbureau Vermeent B.V.;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 7 september 2021 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juni 2024.

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 te melden;
- het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
- eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren 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, 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 Activiteitenplan. 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 twee weken na bekendmaking van deze ontheffing of uiterlijk één week voor het plaatsen van die voorzieningen;
- b voor permanente voorzieningen: Uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

5 De werkzaamheden dienen begeleid te worden door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.

¹ 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: Zoogdierverseniging, 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 4 van het Activiteitenplan van november 2020 en de aanvullende stukken van 7 september 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 week, 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 zomerverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 1 april tot 31 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 (droog, minimaal 8 graden en een maximale windkracht van 4 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. Van de hiervoor genoemde begeleiding dient de deskundige verslag te doen in het logboek, waarbij tevens de weersomstandigheden en de resultaten van de controles moeten worden genoteerd.
- 10 Voor het ongeschikt maken van andere geschikte openingen in de gebouwen met verblijfplaatsen, mag alleen gebruik worden gemaakt van rondschuim zonder plakrand, mits de openingen die worden dichtgemaakt met rondschuim in contact staan met een opening waar een exclusion flap is geplaatst.
- 11 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.
- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) 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 3 december 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 nieuwbouw aan de Rooseveltstraat 65-67 te Leiden en is aangevraagd namens Kuiper Compagnons. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis, onder andere vanwege het aantasten van een vliegroute alsmede het vernielen van één zomerverblijfplaats van de gewone 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*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2021 tot en met 1 juni 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Quicksan natuurtoets Rooseveltstraat 65-67 Leiden, Ecogroen, 19-333, 12 februari 2020;
- Nader onderzoek vleermuizen Leiden-Rooseveltstraat 65, ABO-Milieuconsult B.V., ANL20-5020, 1 oktober 2020;
- Activiteitenplan Rooseveltstraat 65-67, ABO-Milieuconsult B.V., ANL20-5455, november 2020;
- Rapportage advies natuur inclusief bouwen Rooseveltstraat 65-67 te Leiden, ABO-Milieuconsult B.V., ANL20-5256

Op 7 september 2021 hebben wij de volgende aanvullende informatie van de aanvrager ontvangen:

- Verzoek om aanvullende informatie, Rooseveltstraat 65-67 te Leiden, ABO-Milieuconsult B.V., 7 september 2021

Procedure

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

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, Wnb hebben wij op 6 januari 2021 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 is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

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

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

Op grond van artikel 3.8, 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 en 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

Bouw- en adviesbureau Vermeent B.V. is voornemens om de bebouwing aan de Rooseveltstraat 65-67 te Leiden te slopen en herbouwen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- slopen huidige bebouwing;
- ruimen van de parkeerplaats;
- tijdelijke verwijdering van enkele bomen en struiken van de zuidelijke groenstrook.

De sloop en nieuwbouw start in het voorjaar van 2022 en de werkzaamheden duren uiterlijk tot het derde kwartaal van 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In een open stootvoeg aan de westelijke zijde van de bebouwing is een zomerverblijfplaats 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 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 tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan' van november 2020 en de aanvullende informatie die is verkregen op 7 september 2021. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de verblijfplaats in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en



compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de gewone dwergvleermuis (zie voorschrift 5).

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop en nieuwbouw gaat een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Er zijn geen kasten aan gebouwen in de buurt gehangen omdat hiertoe geen mogelijkheid was. Bewoners en eigenaren van de bebouwing in de omgeving stemden niet in met het plaatsen van kasten aan de betreffende woningen en gebouwen. In de periode van december 2020 tot en met januari 2021 is daarom één kraamkast van het type VKSK01 op een paal geplaatst aan de overzijde van de Jacob van Campenlaan. Deze kast bevindt zich langs een vastgestelde vliegroute van vleermuizen. Tijdens een inspectie een maand na het plaatsen van de kraamkast is vastgesteld dat de kast reeds in gebruik was genomen door een gewone dwergvleermuis. De periode van het jaar doet vermoeden dat het om een winter- (en eventueel een zomer) verblijfplaats gaat. Omdat het kasttype VK SK01 experimenteel van aard is, en dus niet bewezen effectief ter compensatie van zomerverblijfplaatsen, zijn op vrijdag 17 september op verzoek van de omgevingsdienst Haaglanden twee extra tijdelijke kasten van het type VK WS 01 in de omgeving geplaatst. Eén van de kasten is geplaatst aan de achterzijde van de kraamkast, de andere kast is aan een boom opgehangen in de directe omgeving van het plangebied. Hiermee wordt een variatie aan kasttypen, windrichtingen en microklimaten aangeboden voor de gewone dwergvleermuis, waarbij twee van de drie voorzieningen zich langs een vliegroute bevinden. De geplande woontoren van veertien verdiepingen wordt natuur inclusief gebouwd, waarbij 30 entreestenen van het type IB VL 06 of daaraan gelijkwaardig geplaatst worden in de gevels van het nieuwe gebouw aan de Rooseveltstraat 65-67. Twintig van deze stenen worden met stenen van het type IB VL 07 gekoppeld waardoor een kraamverblijfgrootte ontstaat. De inbouwstenen worden aan iedere zijde van de bebouwing ingebouwd om verschillende windrichtingen en microklimaten aan te bieden. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Tussen 1 april en 31 oktober wordt de zomerverblijfplaats 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 het gebruik van exclusion flappen (zie vs. 9 en 10). 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 het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (beide van BIJ12, 2017).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Er zijn geen verdere werkzaamheden in de directe omgeving bekend. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft. Met de maatregelen wordt de te realiseren nieuwbouw natuur inclusief gebouwd. Er worden groene daken, bomen, planten, bloemen, insecten- en vogelkasten en verticaal groen gerealiseerd. Hiermee zal de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis lokaal verbeterd worden.

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 sloop en nieuwbouw niet zal leiden tot verslechtering van de instandhouding van de gewone 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 inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten', zoals genoemd in artikel 3.8, lid 5, aanhef en onder b van de Wnb.

In 2019 is een nieuwe Woningbehoefteraming (WBR) gemaakt door de provincie Zuid-Holland. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe WBR. In aansluiting op de provinciale WBR stelt de regio Holland Rijnland, waar de gemeente Leiden deel van uitmaakt, een Regionale Woonagenda (WRA) op. Volgens de meest recente raming is in ieder geval tot 2040 behoefte aan nieuwe woningen in Leiden. De woningbouwopgave in Leiden is fors. Leiden heeft vanuit de WRA 2017 de opgave om 8.180 extra woningen te realiseren tussen 2017 en 2030 (peildatum 1 januari 2017). Het college heeft zelf de ambitie om 8.500 woningen te realiseren tot 2030. Aanvullend (WBR 2019) wil Leiden woonruimte voor 2.700 studenten tot 2050 realiseren.

Voor de hele regio ligt er de komende jaren een aanzienlijke bouwopgave om veel meer goede woning te creëren. Een opgave waarbij de focus zich richt op zowel eengezinswoningen als op gestapelde woningbouw. Dit laatste vanwege de verwachte toename van het aantal kleinere huishoudens. Het bouwplan waarvoor deze ontheffing is aangevraagd voorziet in de realisatie van huurwoningen voor kleine huishoudens op een binnenstedelijke locatie en sluit daarmee aan op de regionale doelstellingen.

In het ontwerp ontwikkelperspectief 'Zuidwest op zijn best' (Leiden Zuidwest versie 1.0 versie 23 april 2019) besteedt de gemeente Leiden specifiek aandacht aan de ontwikkeling van de wijk waarin het plangebied zich bevindt. Er worden in dat ontwerp kaders aangegeven waarvan duurzaamheid er één is. Ook is hoogbouw van maximaal 50 meter op deze locatie toegestaan binnen de gestelde kaders. Leiden zuidwest moet een wijk worden met een sociaal, duurzaam en gezond karakter. Ook wordt specifiek de SCAL-locatie genoemd (SCAL is de huidige huurder). Hierbij wordt gesteld dat voorwaarden voor ontwikkeling is dat de hoeveelheid ruimte voor werken behouden blijft en de kwaliteit van de openbare ruimte toeneemt. De ontwikkeling waarvoor deze ontheffing is aangevraagd, draagt bij aan het verminderen van het (genoemde) woningtekort en vormt als zodanig 'een reden van sociale en economische aard', zoals verlangd door artikel 3.8, lid 5, aanhef en onder b van de Wnb.

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

Geen andere bevredigende oplossing.

Het project is locatie specifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke door de gemeente Leiden specifiek aangewezen is voor herontwikkeling naar woningbouw.

Een alternatieve werkwijze is overwogen waarbij de huidige bebouwing met extra verdiepingen zou worden uitgebreid. De verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waren daarbij behouden gebleven, maar dat alternatief bleek technisch onmogelijk. De huidige fundering kan een dergelijke uitbreiding niet dragen. Bovendien past de bouwmassa niet in de voorgeschreven maatvoering van woningbouw en zal dus gesloopt moeten worden. Er wordt daarom voor deze locatie een woontoren ontwikkeld met veertien bouwlagen. Deze woontoren heeft een eigen gewicht wat vele malen hoger is dan het gewicht van de bestaande fundering. De eindsituatie zou in dit geval daarom minder gunstig zijn voor de gewone dwergvleermuis.



Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, zoals geborgd in het ecologisch werkprotocol. Op deze wijze wordt er controleerbaar rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en 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 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.