



Zaaknummer : 01024043
Ons Kenmerk : ODH410647
Datum : 30-09-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 17 februari 2022 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 sloopwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw aan de Mariënpoolstraat 51 -69 te Leiden en is aangevraagd namens Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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 15 augustus 2022 tot en met 31 december 2024.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave (SUWB);
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende informatie van 6 juli en 26 september 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 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 (startmelding);
- 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, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozh.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 'Mariënpoolstraat 51 t/m 69 te Leiden – Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming' van 17 februari 2022 en de aanvullende informatie van 6 juli en 26 september 2022. 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 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 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: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting,



- 6 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Mariënpoolstraat 51 t/m 69 te Leiden – Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming' van 17 februari 2022 en de aanvullende informatie van 6 juli en 26 september 2022.
- 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 Indien de verblijfplaats ongeschikt wordt gemaakt middels verlichting dient deze altijd in combinatie met exclusion flaps of het creëren van tocht te worden ingezet (zie vs. 10).
- 10 Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaats dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van purschuim, glaswol 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 aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, 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, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 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 door de ecologisch deskundige op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn 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 op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden, waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen voor zomerverblijfplaatsen en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen voor paarverblijfplaatsen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologisch 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 17 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3,8 eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloopwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw aan de Mariënpoolstraat 51 -69 te Leiden en is aangevraagd namens Stichting Universitaire Woonwijk Boerhaave (SUWB). De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor 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 15 augustus 2022 tot en met 31 december 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Mariënpoolstraat 51 t/m 69 te Leiden – Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming, ECOquickscan, projecnummer: 21006, 17 februari 2022;
- Mariënpoolstraat 51- 69 te Leiden – Quick scan flora en fauna, ECOquickscan, projectnummer: 21006, 7 april 2021;
- Mariënpoolstraat 51 t/m 69 te Leiden – Nader onderzoek flora en fauna, ECOquickscan, projectnummer: 21006, 1 november 2021;
- Tijdelijke voorzieningen Leiden - Rapportage tijdelijke voorzieningen, Unitura, 11 februari 2022.

Op 6 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Aanvullende gegevens Mariënpoolstraat 51 tot en met 69 te Leiden, ECOquickscan, kenmerk: 21006, 6 juli 2022.

Op 26 september hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Asbestrapportages voor Mariënpoolstraat 51 respectievelijk 57 te Leiden, RPS, kenmerk 16-196937_01 d.d. 16 november 2016 respectievelijk 13-085112_01, d.d. 14 juni 2013.

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 6 juli 2022 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. De gevraagde gegevens zijn op 6 juli 2022 ontvangen waarnaar de procedure is hervat.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 maart 2022 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 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

Initiatiefnemer is voornemens om de woningen aan de Mariënpoolstraat 51 tot en met 69 te Leiden te slopen om plaats te maken voor een appartementencomplex, bestaande uit drie bouwlagen. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt tevens een gedeelte van de vegetatie verwijderd.

De sloopwerkzaamheden staan gepland om eind oktober 2022 te starten. Naar verwachting is de nieuwbouw gereed aan het eind van 2023.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017). Er is geen volledig onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van massawinterverblijfplaatsen. Echter is voldoende onderbouwd dat de bebouwing in het plangebied hiervoor niet geschikt is. 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. Achter een boeiboord in een open stootvoeg is één zomerverblijfplaats aangetroffen in de Mariënpoolstraat 67. Daarnaast is tijdens het najaarsonderzoek een paarterritorium vastgesteld. Naar verwachting maakt de gewone dwergvleermuis gedurende de paarperiode gebruik van dezelfde verblijfplaats als de zomerverblijfplaats. 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 rapport 'Mariënpoolstraat 51 t/m 69 te Leiden – Aanvraag



onthefing Wet natuurbescherming' van 17 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaat één zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met milde winterfunctie verloren. Op 11 februari 2022 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten van het type VMTH1 van Unitura opgehangen aan de gevels in de omgeving van het plangebied. In de permanente situatie worden vier vleermuiskasten van het type VMPM1, verticaal geschakeld met VMPM1u, van Unitura en ingebouwd op de zuidoostgevel en zuidwestgevel van het te realiseren appartementencomplex. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

In de actieve periode wordt de verblijfplaats 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 het plaatsen van exclusion flaps, het creëren van tocht of het toepassen van verlichting. Indien voor verlichting wordt gekozen dient deze altijd in combinatie met exclusion flaps of het creëren van tocht te worden ingezet. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. In voorschrift 10 is geborgd dat dergelijke methoden minimaal vijf aaneengesloten dagen dienen te worden ingezet en het gebruik van purschuim, glaswol of netten onder geen enkele voorwaarde is toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

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

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.

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 onthefing 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' in de zin van artikel 3.8, lid 5 aanhef en onder b sub 3 van de Wnb.

De woningen in het plangebied zijn eind jaren '50 gebouwd. De woningen zijn in de huidige staat dan ook onvoldoende geïsoleerd en er treedt veel energieverlies op. Door tocht en vochtproblemen is het binnenklimaat niet optimaal.

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 CO₂-uitstoot.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor goed geïsoleerde woningen op de betreffende adressen. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd conform de actuele eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit en wordt hiermee geïsoleerd; dit maakt dat (de woningen op) deze adressen komen te beschikken over een beter energielabel, hetgeen bijdraagt aan de doelstellingen uit het Energie- en klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-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.

Mensen kunnen gezondheidsproblemen krijgen van vocht in de woning. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in woningen en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Ook kunnen schimmels een rol spelen bij gezondheidsklachten. Schimmels kunnen bij mensen die daarvoor gevoelig zijn, een verergering van luchtwegklachten of allergische reacties, zoals hooikoortsachtige verschijnselen veroorzaken (www.rivm.nl). Vochtproblemen ontstaan in een woning onder andere wanneer vochtige lucht door onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek al vochtproblemen, zoals voor de betreffende adressen door een hoge grondwaterstand in de kruipruimte. Met verbeteringen in de bouw respectievelijk nieuwbouw is -mede door een verbeterde ventilatie- een afname in vochtproblemen te verwachten en is er ook minder kans op gezondheidsklachten. Goede ventilatie is een van de aandachtspunten van de SUWB.

Ook is van belang dat op verschillende plaatsen in de woning asbest aangetroffen. Hoewel een deel daarvan al verwijderd is, is er op een aantal plaatsen asbest vermoedelijk aanwezig of bewezen aanwezig – welke zeer moeilijk te bereiken respectievelijk te verwijderen zijn. Dit maakt een renovatie van de bestaande bouw bijzonder kostbaar.

Gelet op het bovenstaande, zijn wij van oordeel dat het genoemde belang “Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang” voldoende is onderbouwd.

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 praktisch onmogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen, zeker gelet op de genoemde aanwezigheid van asbest in de woningen. Daarbij geldt dat ook bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren zullen 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 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 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.