



Zaaknummer : 01022667  
Ons Kenmerk : ODH446348  
Datum : 07-10-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 2 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van nieuwbouw met parkeerplaatsen aan de Niels Bohrweg 1 te Leiden en is aangevraagd namens Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden. De aanvraag betreft het opzettelijk storen van de buizerd en de sperwer, alsmede het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de buizerd en de sperwer.

Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de buizerd (*Buteo buteo*) en de sperwer (*Accipiter nisus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 oktober 2024.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden;
- II. de voorschriften 1 tot en met 14 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 2 september 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 2030.

#### 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:
  - a. de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
  - b. het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
  - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
  - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande 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'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

- 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 'Projectplan voor de ontwikkeling Snelliusterrein (zuid) in Leiden' van 14 januari 2022 en de aanvullende informatie van 2 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 werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige<sup>1</sup> op het gebied van de buizerd en sperwer.

---

<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 de 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.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Projectplan voor de ontwikkeling Snelliusterrein (zuid) in Leiden' van 14 januari 2022 en de aanvullende stukken van 2 september 2022.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.

### **Specifieke voorschriften**

- 8
  - a) Het ongeschikt maken van het nest van de sperwer dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de sperwer, die globaal loopt van maart tot eind juli.
  - b) Het ongeschikt maken van het nest van de buizerd dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de buizerd, die globaal loopt van eind februari tot eind augustus.
  - c) Voor beide soorten geldt dat het broedseizoen eerder kan beginnen of later kan eindigen afhankelijk van de lokale meteorologische omstandigheden. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige (zie vs. 4).
  - d) Het ongeschikt maken van de nesten dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van een bal op de aanwezige nesten. De ecologisch deskundige dient hiervan verslag te doen in het logboek.
- 9 Indien voor andere nestkasten gekozen wordt dan voor het type NK SE 04 Nestkast 32 mm van Vivara Pro, welke gerealiseerd worden ten behoeve van kleine zangvogels, dient dit type voorafgaand ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.
- 10 De aanwezige nestkasten voor zangvogels, die dienen als prooidier voor de sperwer en de buizerd, 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.
- 11 De stobben- of takkenwal in de groenstrook aan de westzijde van het plangebied ten gunste van schuilgelegenheid voor kleine zangvogels dient minimaal tien meter lang en twee meter breed te zijn.
- 12 De strook van aanplanting in de groenstrook aan de westzijde van het plangebied, bestaande uit bomen en struiken dient minimaal tien meter breed te zijn en een hoge dichtheid aan ondergroei te bevatten. Boom- en struiksoorten dienen onder andere te bestaan uit zomereik, linde, wilg, zwarte els, meidoorn en sleedoorn.
- 13 Om de geschiktheid van het leefgebied te borgen en te verbeteren achten wij het redelijk om op te nemen dat bij de aanplant van de bomen en struiken bomen en struiken van verschillende leeftijden wordt gebruikt, en in verschillende jaren wordt aangeplant zodat er een grotere variatie in leefgebied ontstaat. Dit dient te worden meegenomen en uitgewerkt in het Groenplan.



- 14 De effectiviteit van het functioneel leefgebied van de sperwer en de buizerd dient te worden gemonitord door een ecologisch deskundige (vs. 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Buizerd (BIJ12, 2017) en de richtlijnen van de BMP-methode voor broedvogels van SOVON. Na de herinrichting van het groen dient de monitoring te worden uitgevoerd in het tweede, vierde en zesde jaar vanaf het eerste broedseizoen, waarbij in het zesde jaar onderzocht moet worden of het aangeplante bos voldoende geschikt geworden is als functioneel leefgebied voor de sperwer en de buizerd. Indien uit het onderzoek blijkt dat verdere optimalisatie of extra maatregelen nodig zijn (zie punt b), dient de effectiviteit van de aangepaste maatregelen nogmaals onderzocht te worden in de broedperiode van de sperwer en de buizerd van het opvolgende jaar. Op de monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing:
- a) de resultaten van deze monitoring en bijbehorende gegevens dienen uiterlijk vóór 1 januari van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1).
  - b) de resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage. Hierin dient in ieder geval een heldere conclusie te worden opgenomen over de effectiviteit van de maatregelen en een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen, mocht het verwachte resultaat uitblijven en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen. Het voorstel dient aan Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) ter goedkeuring te worden voorgelegd;
  - c) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven, kunnen er aanvullende maatregelen worden opgelegd.

#### **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 daarvan.



## OVERWEGINGEN

### Aanleiding

Op 2 februari 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van nieuwbouw met parkeerplaatsen aan de Niels Bohrweg 1 te Leiden en is aangevraagd namens Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden. De aanvraag betreft het opzettelijk storen van de buizerd en de sperwer, alsmede het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de buizerd en sperwer. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepaling zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de buizerd (*Buteo buteo*) en sperwer (*Accipiter nisus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2022 tot en met 1 oktober 2024.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Projectplan voor de ontwikkeling Snelliusterrein (zuid) in Leiden, Tauw B.V., projectnummer: 1277504, 14 januari 2022;
- Bijlage 1 - Quick scan Snellius Alpha-terrein Leiden, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 1788, 12 april 2018;
- Bijlage 2 - Uitbreiding quick scan Snellius Alpha-terrein Leiden, Bureau Stadsnatuur, projectnummer: 1942, 19 oktober 2018;
- Bijlage 3 - Leiden Masterplan Bio Science Park – Gorlaeus, Studio Hartzema, september 2016;
- Bijlage 4 - Inrichtingsvisie Snellius-terrein Leiden, Tauw B.V., kenmerk: M001-1268985JNA-V02, 4 juni 2019;
- Bijlage 5 Groenplan Snellius-terrein t.b.v. sperwer, Tauw B.V., kenmerk: N001-1277504MAR-V02, 14 januari 2022;
- Bijlage 6 Landschap schets Batavia, Studio Hartzema B.V., 10 januari 2022;
- Bijlage 7 Overzicht ingemeten bomen binnen plangebied d.d. 17 juni 2021 en 24 november 2021, Copijn, projectkenmerk: B9837, 24 november 2021;
- Bijlage 8 Kaart zoekgebieden alternatieve nestlocaties voor sperwer en buizerd;
- Bijlage 9 Foto impressie van alternatieve nestlocaties voor sperwer en buizerd.

Op 2 september 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- E-mail: Aanvullende informatie Niels Bohrweg 1 te Leiden, Tauw B.V., 2 september 2022.

### 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 op 29 augustus 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

De aanvullende gegevens hebben wij op 2 september 2022 ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 21 februari 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 3.1 en 3.3 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De buizerd en de sperwer zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de buizerd en de sperwer te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Op grond van artikel 3.3, 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 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

### **Beoordeling**

#### **Aanvraag**

Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden is voornemens om grond uit te geven aan een al gehuisvest Life Science & Health bedrijf in het Leiden Bio Science Park, als uitbreiding van hun huidige pand voor het ontwikkelen van een nieuw productie- en kantoorgebouw.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het realiseren van één productie- en kantoorgebouw;
- het realiseren van enkele parkeerplaatsen;
- het realiseren van een ontsluitingsweg;
- het uitvoeren van kap- en rooiwerkzaamheden aan bomen en struiken;
- het herinrichten van de groenvoorzieningen.

Het bouwrijp maken van het terrein, inclusief kapwerkzaamheden van de bomen, starten in oktober 2022.

Aansluitend worden de bouwwerkzaamheden uitgevoerd die naar verwachting 1,5 tot 2 jaar duren. De herinrichting van de groenvoorzieningen staat gepland in de zomer van 2024.

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

##### *Sperwer*

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2018 en 2019 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de sperwer binnen het plangebied. Het onderzoek naar de sperwer is uitgevoerd conform de richtlijnen van de BMP-methode voor broedvogels van SOVON. In dit onderzoek is één broedlocatie van de sperwer vastgesteld in het middendeel van de bosschage op het talud langs de rijksweg A44. De exacte locatie kon niet worden vastgesteld wegens de ontoegankelijkheid van het gebied door de dichte begroeiing. Uit de monitoringsgegevens van de gemeente Leiden is bekend dat de sperwer in het plangebied niet jaarlijks hetzelfde nest gebruikt als broedlocatie. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat een broedlocatie van de sperwer binnen



het plangebied aanwezig is. Op 12 juli 2021 heeft een veldbezoek plaatsgevonden om de exacte broedlocatie van de sperwer vast te leggen.

Als aanvulling heeft op 16 juli 2021 een omgevingscheck plaatsgevonden naar de functionele leefomgeving van de sperwer binnen een zone van 1,4 kilometer vanaf de huidige nestlocatie. Er zijn in totaal 25 potentiële gebieden bezocht, waarvan acht geschikt blijken te zijn als leefgebied voor de sperwer. De resterende gebieden zijn ongeschikt wegens al reeds aanwezige bezetting van een sperwer of door ruimtelijke ontwikkelingen die gepland staan. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de sperwer in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

In de dichte opgaande begroeiing op het talud van de rijksweg A44 is één nest aanwezig. Het nest bevindt zich nagenoeg op dezelfde locatie als waar de broedlocatie in 2018 is aangetroffen en is gelegen op circa 40 meter afstand van het plangebied. Er zijn diverse plukplaatsen gevonden in de bosschage van het plangebied en ten noorden ervan. De bosschage van het plangebied en de ten noorden daarvan gelegen bosschage, vormt een essentieel onderdeel van het territorium en fungeert als jachtterritorium en als buffer tussen de broedlocatie en het campusterrein. Gezien de sperwer tot een enkele kilometer vanaf het nest foerageert, zowel in open landschap als in bosschages, is de functie van de bosschage binnen het plangebied als foerageergebied van belang. Uit de omgevingscheck is gebleken dat voldoende geschikt foerageergebied aanwezig is binnen een straal van 1,4 kilometer van het plangebied. Daarnaast blijft de boom met het nest van de sperwer behouden, evenals de nestbomen waar de sperwer in de voorgaande jaren heeft gebroed. Door de geplande werkzaamheden kan niet uitgesloten worden dat de nestplaats wordt verlaten. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb wordt overtreden.

#### *Buizerd*

In de omgevingscheck is onderzoek gedaan naar de functionele leefomgeving van de buizerd binnen een zone van twee kilometer vanaf de huidige nestlocatie. Er zijn in totaal 25 potentiële gebieden bezocht, waarvan drie geschikt blijken te zijn als leefgebied voor de buizerd. De resterende gebieden zijn ongeschikt wegens al reeds aanwezige bezetting van een buizerd of door ruimtelijke ontwikkelingen die gepland staan. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de buizerd in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Gedurende het veldbezoek voor de sperwer op 12 juli 2021 is een nest met jongen van de buizerd aangetroffen in de dicht opgaande begroeiing van het talud op circa 20 meter van de rijksweg A44. Het nest bevindt zich op circa 35 meter van de westelijke grens van het plangebied en op circa 50 á 100 meter ten noorden van het aangetroffen sperwernest. De bosschage van het plangebied en de ten noorden daarvan gelegen bosschage, vormt een essentieel onderdeel van het broedterritorium en fungeert als buffer tussen de broedlocatie en het campusterrein. Gezien de buizerd tot enkele kilometers vanaf het nest foerageert en de voorkeur heeft voor open landschap in plaats van dichte bebossing, is de functie van de bosschage als foerageergebied minimaal. Er is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig ten noordwesten van de rijksweg A44 en ten noorden van de Willem Einthovenstraat. De boom met buizerdnest blijft behouden. De geplande werkzaamheden worden in het broedseizoen én binnen een zone van 75 meter van het nest uitgevoerd. Door de geplande werkzaamheden kan niet uitgesloten worden dat de nestplaats wordt verlaten. Hiermee wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb wordt overtreden.

#### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de buizerd en de sperwer tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Projectplan voor de ontwikkeling Snelliusterrein (zuid) in Leiden' van 14 januari 2022 en de aanvullende informatie die is verkregen op 2 september 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de nestbomen in de minst kwetsbare periode van de buizerd en de





sperwer en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de buizerd en de sperwer.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de werkzaamheden gaat mogelijk één nest van de sperwer en één nest van de buizerd verloren. De sperwer bouwt jaarlijks een nieuw nest in zijn territorium. Van de buizerd is bekend dat niet jaarlijks gebruik wordt gemaakt van hetzelfde nest binnen zijn territorium. De bomen met bestaande nesten, waaronder de bomen waar de huidige nesten van beide soorten zich bevinden, blijven behouden. Het plangebied vormt een klein onderdeel van het functioneel leefgebied van de beide soorten. Uit de omgevingscheck is naar voren gekomen dat acht gebieden geschikt blijken te zijn als functioneel leefgebied voor de sperwer en drie gebieden voor de buizerd. De resterende gebieden zijn ongeschikt bevonden wegens al reeds bezet territorium van een sperwer of buizerd, of door ruimtelijke ontwikkelingen die gepland staan. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat mogelijk verloren gaat.

Bij de herinrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de habitateisen die de sperwer stelt aan zijn functioneel leefgebied. Hiervoor is een Groenplan en het groenontwerp opgesteld, waarin voorzieningen worden getroffen om een groenzone van minimaal vijftien meter van de huidige opgaande begroeiing tussen nieuwbouw en watergang te behouden zowel in de bouw- als gebruiksfase. De openbare ruimte rondom het nieuw te realiseren pand, wat gebruikt wordt als werkruimte in de realisatiefase, wordt na oplevering opnieuw ingericht. Op de locaties waar geen nieuwbouw of parkeervoorzieningen zijn beoogd blijven alle bomen en ondergroei behouden. Daarnaast worden in het Groenplan de volgende voorzieningen getroffen om het leefgebied van de sperwer te behouden en te optimaliseren:

- het plaatsen van dertig nestkasten aan bomen ten behoeve van nestgelegenheid van kleine zangvogels, die als prooidier voor sperwers dienen, binnen en rondom het plangebied. Er worden 25 nestkasten van het type NK SE 04 Nestkast 32 mm van Vivara Pro (of vergelijkbaar) voor pimpel- en koolmezen en vijf nestkasten van het type NK SP 02 Nestkast Spreeuw van Vivara Pro (of vergelijkbaar) opgehangen aan bestaande bomen. De kasten worden op minimaal twee meter met een noordelijk of oostelijke oriëntatie opgehangen. Indien voor andere nestkasten gekozen wordt dient dit type voorafgaand ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
- het aanbrengen van een stobben- of takkenwal in de groenstrook aan de westzijde van het plangebied ten gunste van schuilgelegenheid voor kleine zangvogels. Deze dient minimaal tien meter lang en twee meter breed te zijn. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 11;
- het planten van bomen en struiken in de groenstrook aan de westzijde van het plangebied. De strook van aanplanting dient minimaal tien meter breed te zijn en een hoge dichtheid aan ondergroei. Boom- en struiksoorten bestaan o.a. uit zomereik, linde, wilg, zwarte els, meidoorn en sleedoorn. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12;
- het aanplanten van één cluster van vijf tot tien coniferen of sparren voor extra broedgelegenheid in het noordwesten of zuidoosten van het plangebied;
- het aanplanten van (groepsgevijs) bomen en struiken over het aanwezige groen ter optimalisatie van het leefgebied van sperwer en prooivogels;
- het inzaaien van bestaande grasbermen (minimaal 2x 200m<sup>2</sup>) aan de randen van het plangebied met een bloemrijk zaadmengsel voor voedsel en schuilgelegenheid voor prooidieren;
- het aanplanten van heggen, hagen of kleine bomen tussen parkeerplaatsen met een minimale totaal lengte van 50 meter als broed- en schuilgelegenheid voor prooivogels;
- het minimaliseren van oppervlakte verharding door waar mogelijk gebruik te maken van halfopen verharding, zoals grasbetontegels of gelijkwaardig ten behoeve foerageermogelijkheden voor prooivogels.

Om de geschiktheid van het leefgebied te borgen en te verbeteren achten wij het redelijk om op te nemen dat bij de aanplant van de bomen en struiken bomen en struiken van verschillende leeftijden wordt gebruikt, en in



verschillende jaren wordt aangeplant zodat er een grotere variatie in leefgebied ontstaat. Dit dient te worden meegenomen en uitgewerkt in het Groenplan. Dit is opgenomen in voorschrift 13.

De nestkasten die voorzien in nestgelegenheid van kleine zangvogels, die als prooidieren dienen voor de sperwer, dienen functioneel (heel en toegankelijk) te zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient ervoor gezorgd te worden dat deze zo spoedig mogelijk weer functioneel is. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de sperwer. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9.

De maatregelen die worden getroffen ten behoeve van de sperwer, hebben ook een gunstig effect op het broedterritorium van de buizerd. Het versterken van een groene bufferzone aan de westzijde van het plangebied tussen watergang en nieuw te realiseren productie- en kantoorgebouw zorgt ervoor dat eventuele verstoring tijdens de broedperiode door het in gebruik nemen van het nieuwe pand wordt geminimaliseerd. Het jachtterritorium van de buizerd bestaat uit meer open gebied in plaats van het kleinschalig stedelijk karakter, zoals het plangebied. In de nabije omgeving zijn voldoende alternatieven aanwezig voor de buizerd om te foerageren.

Buiten het broedseizoen worden de nesten van beide soorten ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat de beide soorten aanwezig zijn op het nest ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het broedseizoen van de sperwer loopt globaal van maart tot eind juli en van de buizerd van eind februari tot eind augustus. Voor beide soorten geldt dat het broedseizoen eerder kan beginnen of later kan eindigen afhankelijk van de lokale meteorologische omstandigheden. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van een bal op het nest welke eventueel vastgemaakt kan worden middels het plaatsen van ijzerdraad om de handgrepen van een bal welke aan de boomstam en takken wordt bevestigd. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Buizerd (BIJ12, 2017).

Om vast te stellen dat de functionaliteit van het leefgebied van de sperwer en buizerd behouden blijft en afdoende is in de permanente situatie, dient monitoring plaats te vinden naar de functionaliteit van het leefgebied van beide soorten die in het plangebied aanwezig zijn. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform het Kennisdocument Buizerd (BIJ12, 2017) en de richtlijnen van de BMP-methode voor broedvogels van SOVON. Na de herinrichting van het groen dient de monitoring te worden uitgevoerd in het tweede, vierde en zesde jaar vanaf het eerste broedseizoen, waarbij in het zesde jaar onderzocht moet worden of het aangeplante bos voldoende geschikt geworden is als functioneel leefgebied van de sperwer en de buizerd. De resultaten van deze monitoring en bijbehorende gegevens dienen vóór 1 januari van het opvolgend jaar te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1). Mocht het verwachte resultaat uitblijven of aanwijsbaar toe te schrijven zijn aan de uitvoering van de werkzaamheden, dan dient een voorstel voor extra maatregelen of verdere optimalisatie aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 15. Tevens hebben wij opgenomen, dat aanvullende maatregelen kunnen worden opgelegd, indien dit noodzakelijk blijkt uit de monitoringsresultaten. Vanwege deze monitoring wordt een langere ontheffingsperiode gehanteerd.

De sperwer en de buizerd komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Er zijn meerdere nestplaatsen van de sperwer in het plangebied aangetroffen. Van de buizerd is bekend dat een nestplaats onderdeel uitmaakt van een groter netwerk aan nestplaatsen in de directe omgeving. Voor beide soorten is voldoende alternatief aan functioneel leefgebied aanwezig. Hierdoor gaat slechts een klein onderdeel van de populatie en het leefgebied verloren. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de sperwer en de buizerd 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 kap- en nieuwbouwwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de sperwer en de buizerd.

### **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’.

Het huidige plan betreft het realiseren van een pand dat gaat fungeren als productie- en kantoorgebouw welke conform het bestemmingsplan, onderdeel uitmaakt van de Life Science & Healthsector, waarbij farma-, biotech-, diagnostiek en medische technologie laboratoria worden ontwikkeld met een maximale hoeveelheid van 50% aan bedrijfsgebonden kantoren.

Uit de aanvraag blijkt dat het Leiden Bio Science Park (hierna: LBSP) toonaangevend is binnen Europa en gevestigde kennisinstellingen en bedrijven die functioneren in een mondiaal netwerk, op het gebied van Life Sciences & Health. In het bestemmingsplan en Omgevingsvisie Leiden 2040 wordt aangegeven dat het LBSP het grootste life science kenniscluster in Nederland betreft<sup>2</sup>. Het is een belangrijke ambitie om deze toonaangevende positie te behouden en zowel de nationale als regionale economie te versterken. Een uitbreiding van het Bio Science Park door acquisitie van en ruimte voor nieuwe bedrijven en instellingen speelt hierin een belangrijke rol. Een ander belangrijke ambitie betreft de kwaliteitsverhoging van het gebied als Hollandse campus, waarbij het bedrijventerrein wordt omgevormd naar een campus met menging van functies en ruimte voor ontmoeting.

Verder staat in de aanvraag dat het LBSP het grootste biofarmaceutische Life Sciences cluster in Nederland betreft en een doorstoot naar de wereldtop staat voor de deur. Haar ambitie voor 2025 is dé bruisende regio te zijn op het gebied van research, ontwikkeling en het op de markt brengen van innovatieve geneesmiddelen en medische technologie. Het is dan mogelijk om een cluster te vormen, waarin topbedrijven en organisaties in de Life Science zich willen vestigen en duurzaam willen groeien. Tevens worden mogelijkheden aangeboden voor werkgelegenheid en voor studenten om relevante opleidingen te volgen. Op deze wijze kan gefaciliteerd worden in een toename van het aantal bedrijven die medicijnonderzoek verrichten. Dit draagt bij in de innovatieve ontwikkeling in de geneeskunde en daarmee aan de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang ‘de volksgezondheid of de openbare veiligheid’ voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiegebonden. Op de gronden van de gemeente Leiden en binnen het universiteitsterrein zijn geen kavels meer beschikbaar. Het plangebied bevindt zich op de laatste locatie die nog beschikbaar is voor de verdere ontwikkeling van het Bio Science Park. Het bouwrijp maken van het plangebied vindt plaats buiten het broedseizoen van broedvogels, waaronder zowel de sperwer, de buizerd als algemene broedvogels worden

<sup>2</sup> [https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.BP00138-0301/r\\_NL.IMRO.0546.BP00138-0301.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.BP00138-0301/r_NL.IMRO.0546.BP00138-0301.html);  
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.OGV0002-0201/t\\_NL.IMRO.0546.OGV0002-0201.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0546.OGV0002-0201/t_NL.IMRO.0546.OGV0002-0201.pdf)  
01022667-00071856



verstaan. Bij uitvoering van alternatieve methoden, zoals het kappen van alle bomen binnen het plangebied, gaat het functioneel leefgebied van beide soorten permanent verloren. Dit komt niet overeen met het streefdoel van de Universiteit Leiden om zo min mogelijk bomen te kappen, waarbij de impact van de werkzaamheden zo minimaal mogelijk zijn op het functioneel leefgebied van zowel de sperwer als de buizerd. Daarnaast worden maatregelen getroffen om negatieve effecten op de soorten zoveel mogelijk te verminderen.

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 sperwer en de buizerd 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 3.3, eerste lid, van de Wnb worden verleend.