



Zaaknummer : 01007823
Ons Kenmerk : ODH218828
Datum : 15-04-2022

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 13 september 2021 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 renovatiewerkzaamheden aan de P.N. van Eyckhof te Leiden. De ontheffing is aangevraagd namens Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden. 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 1 oktober 2021 tot en met 30 september 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden;
- II. de voorschriften 1 tot en met 11 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende documenten van 25 februari 2022, 21 maart 2022 en 24 maart 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 30 september 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens 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 schriftelijk te melden;
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - d 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 'Activiteitenplan soortenbescherming Leiden Universiteit' van 12 juli 2021 en de aanvullende documenten van 25 februari 2022, 21 maart 2022 en 24 maart 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: 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 inachtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan soortenbescherming Leiden Universiteit' van 12 juli 2021 en de aanvullende documenten van 25 februari 2022, 21 maart 2022 en 24 maart 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 Het ongeschikt maken van de huidige kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, én buiten de kwetsbare kraamperiode, die loopt van 15 mei tot en met 1 augustus. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 5). Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft) en deze dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Het gebruik van purschuim, glaswol of (steiger)netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan. 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 functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 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 een volledig kraamseizoen voor kraamverblijfplaatsen, minimaal drie maanden, waarbij alleen de maanden april tot en met 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 voorzieningen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de voorziening 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 13 september 2021 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 sloop- en renovatiewerkzaamheden aan de P.N. van Eyckhof te Leiden. De ontheffing is aangevraagd namens Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden. 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 1 oktober 2021 tot en met 30 september 2026.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan soortenbescherming Leiden Universiteit, ATKB B.V., kenmerk:p20294/rap02,12 juli 2021;
 - o Bijlage 1: Ontwerpfase BREEAM LE 3, ATKB B.V., referentie: 20190116-LE#/brf01, versie 1, 2 april 2019.
 - o Bijlage 2: Ecologisch onderzoek Vleermuizen Universiteit Leiden, ATKB B.V., kenmerk p20294/rap01 versie 2, 13 juli 2021.

Op 25 februari 2022, 21 maart 2022 en 24 maart 2022 hebben wij de volgende aanvullende documenten ontvangen:

- Beantwoording vragen ontheffingsaanvraag ATKB B.V., zaaknummer: 01007823, 24 februari 2022;
- E-mail, RE; Aanvullende informatie ontheffing P.N. van Eyckhof te Leiden (zaaknummer 01007823), ATKB B.V., 21 maart 2022;
- Tekening Vleermuiskasten Gevels (concept), De Zwarte Hond B.V., tekeningnummer INFO.039, projectnummer: 5380910200, 22 februari 2022
- Rapportage asbestinventarisatie versie 4, SGS Search Ingenieursbureau B.V., projectnummer: RFI-18-00012263-SI, 22 oktober 2020;
- Onderzoeksrapport Chroom-6 in verf, SGS Search Ingenieursbureau B.V., projectnummer 30.20.00298.1, rapportnummer: Chroom-6/11341, 15 december 2020;
- Rapportage Bouwkundige Opname 200206 Cluster Zuid, te Universiteit Leiden, Leiden, Vermeer Expertise B.V., projectnummer: VEP21.560, 13 december 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 op 4 februari 2022 en 24 maart 2022 om aanvullende gegevens verzocht. Op 25 februari 2022, 21 maart 2022 en 24 maart 2022 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

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.



Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 30 september 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

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

Vastgoedbedrijf Universiteit Leiden is voornemens om de planlocatie 'Cluster Zuid', bestaande uit zeven huisjes, aan de P.N. van Eyckhof te Leiden te renoveren en deels te slopen.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- het slopen van het middelste huisje P.N. van Eyckhof blok 3;
- het verwijderen van de daken en een deel van de gevels van de tweede verdieping van de buitenste zes huisjes;
- het verwijderen van de bestaande omloopconstructies;
- het isoleren van de spouwmuren;
- het vervangen van alle raam- en deurkozijnen;
- het slopen van de bestaande dakopbouw op de bovenste verdieping;
- het realiseren van nieuwbouw om de bestaande huisjes samen te voegen.

De sloop- en renovatiewerkzaamheden starten na ontheffingverlening en duren naar verwachting twee jaar. In verband met eventuele uitloop van de werkzaamheden wordt een ontheffingsperiode aangehouden tot en met 30 september 2026.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in het najaar van 2020 en het voorjaar van 2021 het nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2017 en 2021). 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. Er zijn één kraamkolonie verspreid over drie kraamverblijfplaatsen, zeven zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen aanwezig. Alle verblijfplaatsen



bevinden zich achter de open stootvoegen van de spouwmuren. Twee kraamverblijfplaatsen bevinden zich in de westgevels van P.N. van Eyckhof blok 1 en 4 en één kraamverblijfplaats bevindt zich in de zuidgevel van de P.N. van Eyckhof blok 2. In totaal maken circa twintig dieren gebruik van deze drie kraamverblijfplaatsen. Eén zomerverblijfplaats bevindt zich in de noordwestgevel van Van Wijkplaats blok 1, twee zomerverblijfplaatsen bevinden zich in de oost- en zuidgevel van de Van Wijkplaats blok 2, twee zomerverblijfplaatsen bevinden zich in de oostgevel van de P.N. van Eyckhof blok 1, één zomerverblijfplaats bevindt zich in de zuidwestgevel van de P.N. van Eyckhof blok 2 en één zomerverblijfplaats bevindt zich in de noordgevel van de P.N. van Eyckhof blok 4. Elke zomerverblijfplaats is in gebruik door één tot drie individuen. De exacte locaties van de drie paarverblijfplaatsen zijn niet vastgesteld, omdat de gewone dwergvleermuizen baltsend in vlucht zijn waargenomen en hierbij niet in- of uitvliegend zijn waargenomen. De paarverblijfplaatsen bevinden zich naar verwachting achter open stootvoegen in de spouwmuren in de bebouwing binnen de paarterritoria. De paarterritoria zijn aangetroffen op de volgende locaties: één territorium bevindt zich langs de noordgevels van Van Wijkplaats blok 3 en 4, één territorium bevindt zich langs de zuid- en westgevels van Van Wijkplaats blok 2 en de westgevels van Van Wijkplaats blok 3 en P.N. van Eyckhof blok 2, en één territorium bevindt zich langs de zuidgevel van Van Wijkplaats blok 4, de noord- en oostgevel van P.N. van Eyckhof blok 3, noordgevel van P.N. van Eyckhof blok 4.

Van kraam-, 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 als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaat 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.

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 'Activiteitenplan soortenbescherming Leiden Universiteit' van 12 juli 2021 en de aanvullende informatie die is verkregen op 25 februari 2022, 21 maart 2022 en 24 maart 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de sloop en renovatiewerkzaamheden gaan drie kraam-, zeven zomer-, drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. In de week van 15 tot en met 19 november 2021 zijn tijdelijke voorzieningen gerealiseerd aan de gevels van de universiteitsbebouwing Universiteitsbibliotheek Leiden, Lipsiusgebouw, Archolgebouw, Johan Huizingagebouw, Hortus botanicus Leiden. Het betreft zestien vleermuiskasten van het type 'VK SK 03' van Vivara Pro welke geschikt zijn als kraamverblijfplaats. Eén kraamkast is gerealiseerd binnen 50 meter vanaf de huidige kraamverblijfplaats(en), dertien kraamkasten bevinden zich tussen 50 en 100 meter, en twee kraamkasten bevinden zich op circa 180 meter vanaf de huidige kraamverblijfplaats(en). Slecht één kraamkast is binnen 50 meter van de huidige kraamverblijfplaatsen opgehangen, zoals beschreven in het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Gelet op het feit dat het plangebied vrij groot is en er weinig bebouwing in de omgeving aanwezig is waaraan deze kasten gehangen konden worden, zijn deze maatregelen voldoende geacht. Tevens zijn er 28 vleermuiskasten, welke geschikt zijn als zomer- en/of paarverblijfplaats, gerealiseerd binnen 200 meter vanaf het plangebied. Hiervan zijn drieëntwintig vleermuiskasten van het type 'VK WS 01' van Vivara Pro en vijf van het type 'ANS-1' van Veldshop. Van de vleermuiskasten van het type 'VK WS 01' en 'ANS-1' zijn vijf vleermuiskasten aan bomen langs de Witte Singel gerealiseerd. Naast de geplaatste tijdelijke compensatie zijn er eveneens natuurlijke alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving aanwezig. Ten noorden van de planlocatie staat de universiteitsbibliotheek die in dezelfde periode is gebouwd. In de bebouwing is een luchtspouw aanwezig die toegankelijk is voor vleermuizen. Ten noorden van de bibliotheek ligt Cluster Noord, deze bebouwing is op de exact



dezelfde wijze gebouwd als Cluster Zuid (het plangebied). De spouwmuren van Cluster Noord zijn identiek aan de spouwmuren van Cluster Zuid.

In de permanente situatie worden twaalf inbouwstenen van het type 'VMPMK1' van Unitura, welke geschikt zijn als kraamverblijfplaats, gerealiseerd in de west-, zuid- en oostgevels van de bebouwing. Tevens worden in de gevels veertig inbouwstenen ingebouwd van het type 'IB VL 06' van Vivara Pro, welke verticaal geschakeld worden met inbouwstenen van het type 'IB VL 07' van Vivara Pro. Deze inbouwstenen zijn geschikt als zomer- en/of paarverblijfplaats. Van deze inbouwstenen worden zestien stuks op het noorden, acht stuks op het westen, acht stuks op het zuiden en acht stuks op het oosten gerealiseerd.

Door het aanbieden van tijdelijke voorzieningen en de aanwezigheid van voldoende natuurlijke alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving van het plangebied en het aanbieden van voldoende permanente voorzieningen in de nieuwe situatie, worden er zowel gedurende als na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis.

Voorafgaand aan de sloop- en renovatiewerkzaamheden, wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt onder begeleiding van een deskundige (zie vs. 5). Hiermee wordt voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken van de kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen vindt plaats in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, én buiten de kwetsbare kraamperiode, die loopt van 15 mei tot en met 1 augustus. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op alle open stootvoegen van de muren waar de kraam-, zomer- en de indicatief aangegeven paarverblijfplaatsen zich bevinden. Deze werkwijze dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet bij gunstige weersomstandigheden (minimaal 10 graden en een windkracht van minder dan 3 Bft). Het is niet toegestaan gebruik te maken van purschuim, glaswol of (steiger)netten. Door het treffen van genoemde maatregelen wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De begeleidende deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het logboek (zie vs. 2). Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 9. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017).

In voorschrift 10 en 11 is opgenomen dat de voorzieningen te allen tijde functioneel dienen te blijven en minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op functionaliteit. Daarnaast mogen de tijdelijke vleermuiskasten pas verwijderd worden nadat aan de gewenningsperiode is voldaan, waarbij zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar moeten zijn geweest. Deze periode betreft voor kraamkasten van het type 'VK SK 03' een volledig kraamseizoen en voor de zomer- en paarverblijfkasten van het type 'VK WS 01' en 'ANS-1' zowel drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen, als minimaal zes maanden voorafgaand aan de paarperiode. De tijdelijke kasten mogen alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat deze zijn verlaten.

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt ook op grotere schaal binnen Leiden voor en in de directe omgeving van het plangebied. Door het treffen van de voorgenoemde maatregelen in combinatie met de voorschriften, 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 sloop- en renovatiewerkzaamheden 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 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'.

De planlocatie 'Cluster Zuid', bestaande uit zeven losse huisjes, was in gebruik voor onderwijs en onderzoek en toebehorende functies. De huidige functionele kwaliteit werd door het gemis van de onderliggende relatie tussen de bebouwing belemmerd. Gebruikers van het pand moesten zich vaak buitenom richting andere gebouwdelen verplaatsen. Daarnaast is de bebouwing door de vele ingangen lastig te beheren. De onderwijsruimten zijn te klein om goed onderwijs te bieden aan het groeiende aantal studenten en medewerkers. Hierdoor is het noodzakelijk de bebouwing te renoveren en uit te breiden.

Uit de bouwkundige opname, uitgevoerd door Vermeer Expertise B.V. in 2021, is gebleken dat de huidige bebouwing in een slechte bouwkundige staat verkeert. In de buitengevels zijn op meerdere locaties scheuren in voegwerk aanwezig, alsmede aangetast, loszittend of ontbrekend metselwerk. De betonnen kolommen en kolomkoppen in de gevels zorgen daarnaast voor koudebruggen. Dit maakt dat er meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Ook ontbreekt een ventilatiesysteem in de huidige bebouwing voor een goede luchtkwaliteit. De bebouwing wordt aangesloten op een warmte-koudeopslag, waarvoor een laagtemperatuursysteem nodig is, en de constructie wordt versterkt om de daken te kunnen voorzien van zonnepanelen en groen. Door het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden en het na-isoleren van de spouwmuren wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot en aan de doelstellingen uit het Klimaatakkoord.

Uit de asbestinventarisatie van SGS Search Ingenieursbureau B.V., uitgevoerd in 2020, is naar voren gekomen dat op meerdere locaties in de bebouwing asbest is aangetroffen. Het is aangetroffen in de CV-ruimtes in pakkingen, vensterbanken inclusief kitranden en tochtstroken. Hierbij is onder andere niet-hechtgebonden asbest van risicoklasse 2A (het hoogste risico) aangetroffen. Bij niet-hechtgebonden asbest is de kans groot dat, zelfs zonder beschadiging van de materialen, asbestvezels vrijkomen die in de lucht zweven. Deze vezels kunnen na inademen diep in de longen doordringen wat, meestal pas na jaren, kan leiden tot longkanker of mesothelioom (longvlies- of buikvlieskanker). Ook is uit het 'onderzoeksrapport chroom-6 in verf', tevens uitgevoerd door SGS Search Ingenieursbureau B.V. in 2020, op een groot deel van de kozijnen chroom-6-houdende verf aangetroffen. Oppervlakten die met chroom-6 verf zijn behandeld, worden gevaarlijk voor mensen zodra deze afbladderen. Zowel de kozijnen als de asbesthoudende materialen dienen met de renovatiewerkzaamheden te worden gesaneerd.

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 locatiegebonden, omdat het bestaande bebouwing betreft. De bebouwing blijft zo veel als mogelijk behouden. Middels sloop- en renovatiewerkzaamheden worden de afzonderlijke gebouwen met elkaar verbonden



tot één gebouw om extra onderwijshuisvesting te creëren. Het renovatieproject is noodzakelijk door de strengere eisen waaraan de bebouwing voor huisvesting van onderwijs en onderzoek moet voldoen. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd wat de effecten op de gewone dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt. In de nieuwe situatie worden in de nieuw te bouwen delen en oude delen inbouwvoorzieningen gerealiseerd. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis 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.