



Zaaknummer : 01015789  
Ons Kenmerk : ODH414531  
Datum : 31-08-2022

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 9 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag betreft de herontwikkeling van het oude schoolgebouw aan de Boshuizerkade 119 te Leiden en is aangevraagd namens de gemeente Leiden. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming, voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2021 tot 1 juni 2023.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan gemeente Leiden;
- II. het voorschrift/de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 9 december 2021 en de aanvullende stukken van 23 juni 2022 en 21 juli 2022 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 1 juni 2025.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

mr. C. van der Kamp  
Directeur 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 eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering één week van te voren te melden;
  - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van te voren 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-mail: 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 Huis van de Buurt Telderskade te Leiden' van 25 november 2021 en de aanvullende informatie van 23 juni 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld, waarin in ieder geval het volgende dient 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 en het ecologisch werkprotocol 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 gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Huis van de Buurt Telderkade te Leiden' van 25 november 2021 en de aanvullende informatie van 23 juni 2022.

---

<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.



- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 genoemde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Uiterlijk drie maanden voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden overgelegd, e-mailadres [meldingwnb@ozhz.nl](mailto:meldingwnb@ozhz.nl).
- 8 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.

### **Specifieke voorschriften**

- 9 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Het gebruik van netten, glaswol of purschuim 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, droog en een windkracht van <4 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 door een ecologisch deskundige 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 voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar gecontroleerd te worden door een 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.
- 11 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis (vs. 4). Na inachtneming van een gewenningstijd, van minimaal 6 maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen, waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de ecologische deskundige is vastgesteld dat de kasten zijn verlaten.
- 12 In het oude schoolgebouw dienen veertien open stootvoegen beschikbaar gemaakt te worden voor de realisatie van een vleermuisvriendelijke spouwmuur, waarvan acht openingen aan de zuidzijde van het gebouw en twee aan de oost-, west- en noordgevel. Deze voorzieningen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het meest actuele Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. Daarnaast wordt het dakbestek op veertien locaties geschikt gemaakt, evenredig verdeeld over de noord- en zuidgevel.

### **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 9 december 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag betreft de herontwikkeling van het oude schoolgebouw aan de Boshuizerkade 119 te Leiden en is aangevraagd namens de gemeente Leiden. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis alsmede het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ontheffing wordt aangevraagd 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb, voor wat betreft het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 juni 2021 tot 1 juni 2023.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Huis van de Buurt Telderskade te Leiden, Aqua-Terra Nova BV, rapportnr. 20087/AQT303FF/LVS, 25 november 2021;
- Ontwerpend onderzoek Vijfhoven – onderdeel van project Telderskade, gemeente Leiden team RO, mei 2020;
- Eco-effectscan Telderskade te Leiden, Aqua-Terra Nova BV, rapportnr. 20087/AQT301FF/LvdA, 26 augustus 2020;
- Soortgericht onderzoek Telderskade te Leiden, Aqua-Terra Nova BV, rapportnr. 20087/AQT302FF/LVS, 9 september 2021;
- Verslag tijdelijke voorzieningen – Tijdelijke kasten Aqua-Terra Nova Leiden, Unitura.

Op 23 juni 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Verzoek om aanvullende informatie Boshuizerkade 119 te Leiden, Aqua-Terra Nova BV, kenmerk: 20087/AQT201FF/LVS, 21 juni 2022.

Op 21 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Asbestinventarisatie rapport incl. destructief onderzoek – Het schoolgebouw aan de Boshuizerkade 119 te Leiden, IDDS Bouw B.V., projectnummer: 17050959-5308, 12 augustus 2019;
- Asbestonderzoek Schoolgebouw ‘De Sleutelbloem’ Boshuizerkade 119 Leiden, Solidé Projectadvies B.V.; projectnummer: 08.046.I; 15 februari 2008.

### 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 25 mei 2022 verzocht om aanvullende gegevens.

Op 23 juni 2022 en 21 juli 2022 zijn de verzochte gegevens ontvangen.

### Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1., tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 december 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 en de ruige dwergvleermuis zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

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

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

Op grond van artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **Beoordeling**

De gemeente Leiden is voornemens het oude schoolgebouw aan de Boshuizerkade 119 te Leiden te renoveren en om te vormen naar een 'Huis van de buurt' met diverse zorg- en welzijnsorganisaties.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- Het verwijderen van asbest (inclusief vloerafwerking);
- Het gehele pand voorzien van nieuwe vloerafwerking;
- Het beschadigde gevelmetselwerk herstellen;
- Het aanbrengen van gevelisolatie van binnenuit;
- De open stootvoegen herstellen en kanalen inspecteren/schoonmaken;
- De niet-dragende binnenwanden slopen;
- Het isoleren van de begane grondvloer en dak- of dakvloer isoleren;
- Het vernieuwen van raam- en deurkozijnen;
- Het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

De transformatiewerkzaamheden starten na het verlenen van ontheffing en duren naar verwachting tot en met juli 2023. Gezien de mogelijke uitloop van de werkzaamheden wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden tot 1 juni 2025.

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

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in het najaar 2020 en in het voorjaar van 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is uitgevoerd conform vleermuisprotocol (2017/2021). Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone



dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Aan de zuidkant van het oude schoolgebouw onder het zonnescherm en op de rechterhoek onder het zonnescherm zijn in totaal twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Aan de zuidzijde van het gebouw is tevens een paarverblijfplaats aangetroffen. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze twee zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

De ruige dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Er is één paarverblijfplaats aan de zuidzijde van het oude schoolgebouw naast één van de regenpijpen boven in het dakoverstek aangetroffen. Van paarverblijfplaatsen van de ruige 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 paarverblijfplaats verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

### **Voorgestelde maatregelen**

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het 'Activiteitenplan Huis van de Buurt Telderskade te Leiden' van 25 november 2021 en de aanvullende stukken die verkregen zijn op 23 juni 2022 en 21 juli 2022. Deze maatregelen zien, onder andere, op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologische deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

### **Staat van instandhouding**

Als gevolg van de transformatiewerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen, één paarverblijfplaats beide met mogelijk milde winterfunctie van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis met mogelijk milde winterfunctie verloren. Op 29 maart 2021 zijn zestien vleermuiskasten van het type VMT1 van Unitura en twee kraamkasten van het type VMT3 van Unitura binnen 200 meter afstand van de huidige verblijfplaatsen gerealiseerd. In de permanente situatie worden in het oude schoolgebouw op veertien locaties vleermuisvriendelijke spouwmuren toegepast, waarvan twee aan de noordzijde, twee aan de zijgevel oostzijde, twee aan de zijgevel westzijde en acht aan de zuidzijde. Deze voorzieningen dienen conform het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12) gerealiseerd te worden. In aanvulling wordt het dakoverstek op veertien plekken beschikbaar gemaakt voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Dit betreft een niet bewezen effectieve maatregel en telt derhalve voor 50% mee. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Hiermee wordt geborgd dat er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, de zomer- en paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de gebouwen ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het dichtzetten van alle geschikte openingen met exclusion flaps. Deze methode dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek door een ecologisch deskundige te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Dit is opgenomen in





voorschrift 9. 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 en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis komen 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 en ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven.

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

### **Ecologisch werkprotocol**

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop 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 ecologisch werkprotocol 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, 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'.

Het oude schoolgebouw staat voor het grootste gedeelte leeg, enkel een klein deel van het pand is momenteel in gebruik als anti-kraak. Daarmee is het oude schoolgebouw een potentieel doelwit voor vandalisme, getuige de brandstichting van 26 april 2020. Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden aan het pand, vindt verdere (mede door de reeds aanwezige waterschade) verpaupering plaats. Dit transformatieproject zal het oude schoolgebouw een maatschappelijke herbestemming geven, met onder andere een centrum voor Jeugd en Gezin, vrijwilligersondersteuning, mantelzorgondersteuning aandacht voor ouderen (Incluzio) en Wijkgerichte innovatie Aanbieder (SOL) van Welzijn en Sociaal Wijkteam. De huidige bebouwing voldoet niet aan de kwaliteitsnormen om deze doelstelling te behalen.

Uit onderzoek door asbestbedrijf IDSS Bouw B.V. is geconstateerd dat er hechtgebonden asbest aanwezig is in het oude schoolgebouw. Dit betreft een risico-klasse 2a. Op meerdere locaties in het oude schoolgebouw zijn asbestverdachte toepassingen waargenomen in goede staat. Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid als vezels door veroudering, slijtage of werkzaamheden in de lucht terecht komen en deze worden ingeademd door omwonenden. Wanneer het door woningen ingesloten oude schoolgebouw blijft staan, is de aanwezigheid van asbest een gevaar voor de volksgezondheid, het asbest kan namelijk bij het vervallen van het oude school of door brandstichting of vandalisme vrijkomen in de lucht. Door het aanwezige asbest te saneren in het oude schoolgebouw en de buitenruimte te herinrichten, wordt er bijgedragen aan de openbare veiligheid van de omwonende bewoners en in de wijk.

Het oude schoolgebouw is opgericht in 1956 en is technisch verouderd. Het voldoet niet meer aan de huidige eisen van deze tijd en heeft te maken met gebreken. Het oude schoolgebouw bevat amper isolatie en bevat verouderde installaties, waardoor het zorgt voor een groot aandeel in de CO<sub>2</sub>-uitstoot, doordat er meer gestookt moet worden



om een warm binnenklimaat te behouden. Door middel van renovatiewerkzaamheden wordt het oude schoolgebouw verbeterd, wat in algemene zin bijdraagt aan de openbare veiligheid en de doelstellingen zoals opgenomen in het klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. De renovatie kent een BENG-ambitie (BENG: Bijna energie neutrale gebouwen), geïsoleerde vloer, dak en gevels, nieuwe kozijnen met kierdichting en HR++ beglazing. Daarnaast wordt het gebouw voorzien van nieuwe installaties. Samen met de renovatie van de bouwkundige elementen wordt hiermee een duurzaam gebouw gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende onderbouwd is om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van de activiteit optreden, te rechtvaardigen.

### **Geen andere bevredigende oplossing**

Het project is locatiespecifiek. Het betreft de transformatie van het oude schoolgebouw naar een multifunctioneel gebouw met een maatschappelijke functie. Het pand is een gemeentelijk monument, waardoor de renovatie gewenst is vanuit gemeente Leiden. In overleg met de Monumentencommissie is gekeken hoe het pand kan worden gerenoveerd met behoud van deze monumentale waarde. Bij de sloopwerkzaamheden zal de aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tevens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige 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 ruige dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er voldoende is aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan 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.

### **Conclusie**

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