



Zaaknummer : 01110895
Ons Kenmerk : ODH1349222
Datum : 24-09-2025

Beschikking

Omgevingswet – Flora- en fauna-activiteiten

Onderwerp

Op 11 juli 2024 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens de Universiteit Leiden. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan Cluster Noord voor de toekomstige Humanities Campus van de Universiteit Leiden aan de Matthias de Vrieshof 1-4 te Leiden. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 31 januari 2029.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde vergunning te **verlenen** aan de Universiteit Leiden;
- II. de in het vervolg van dit besluit opgenomen voorschriften te verbinden aan deze vergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag van bekendmaking tot en met 31 januari 2034.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

**Appendices:**

- I- Overzicht verblijfplaatsen
- II- Overzicht alternatieven verblijfplaatsen

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 vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteiten (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand 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 voor de beëindiging 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 toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Matthias de Vrieshof 1-4 Leiden, hoofdstuk 6' van 11 juli 2024 en de gegevens uit 'memo verzoek om aanvullende informatie' van 11 juni 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voor uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in de omgevingsvergunning en dat deze toegepast worden.
5. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n)¹;
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

- (her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
- heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
- kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
- kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
- kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
- kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
- zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



6. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden;
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek 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, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na de verzenddatum van deze vergunning;
 - b. voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.
10. De werkzaamheden mogen pas starten als tenminste een termijn van vier weken, na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, in acht is genomen. Een uitzondering hierop zijn de maatregelen voor het ongeschikt maken van de bebouwing, vastgelegd in voorschrift 11.

Specifieke voorschriften

11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis;
 - b. indien er ongeschikt gemaakt wordt in de periode van 15 april tot en met 15 mei dient er maximaal drie dagen van tevoren een avondcontrole te worden uitgevoerd. Bij aanwezigheid van individuen in het kraamverblijf is het ongeschikt maken alleen toegestaan na afloop van de kraamperiode, in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober;
 - c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. indien de openingen, zoals genoemd onder sub c, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap wordt toegepast;
 - e. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - f. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan vier dagen aaneengesloten moeten zijn. Van een dag met gunstige weersomstandigheden is sprake als het anderhalf uur voor zonsondergang tot en met twee uur na zonsondergang minimaal 10 graden en droog is met een windkracht van maximaal 3 Bft;
 - g. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek in de avond of bij voorkeur in de ochtend te worden uitgevoerd door de



ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;

- h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - i. bij een lange tijd tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, dient de bebouwing na het ongeschikt maken permanent afgesloten te worden voor vleermuizen. De materialen die hiervoor gebruikt worden, dienen te voldoen aan sub j en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
 - j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden voorgelegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte, het type en de oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. In aanvulling op hetgeen dat is gesteld in het 'Activiteitenplan Matthias de Vrieshof 1-4 Leiden, hoofdstuk 6' van 11 juli 2024 dienen de te realiseren permanente alternatieven aan het volgende te voldoen:
- a. Bij voorkeur wordt gekozen voor het beschikbaar maken van de spouwmuur, hierbij dient de spouw op vier locaties ten aanzien van kraamverblijfplaatsen minimaal 100 cm breed en 200 cm hoog te zijn;
 - b. bij het beschikbaar maken van de spouw op het zuiden geldt dat er extra ventilatie aangebracht moet worden door het aanbrengen van twee invliegopeningen boven elkaar;
 - c. bij het beschikbaar maken van de spouw dient een zo groot mogelijk microklimaat te worden aangeboden (de hoek om, verticaal en horizontaal);
 - d. voor elke verblijfplaats die verloren gaat, dienen twee van de vier voorzieningen op dezelfde oriëntatie te worden gerealiseerd als de huidige verblijfplaatsen. De overige twee voorzieningen dienen op andere verschillende oriëntaties geplaatst te worden;
 - e. de permanente compensatie dienen aangebracht te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12);
 - f. alternatieve kraamkasten dienen minimaal 80 cm hoog, 70 cm breed en 3-4 laags te zijn.
13. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente (kraam)voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 6). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis uit het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als kraamverblijfplaats. Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
- a. de monitoring van de tijdelijke voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste jaar dat de tijdelijke voorzieningen ingezet worden en nadat de huidige kraamverblijfplaats niet meer beschikbaar is;
 - b. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde en vijfde jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig kraamseizoen beschikbaar zijn;
 - c. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde jaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:



- i) de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;
 - ii) een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
 - iii) indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie; ofwel een rapport met een ecologische onderbouwing dat de uitblijvende effectiviteit niet toe te schrijven is aan de getroffen maatregelen, maar aan andere factoren;
 - iv) indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd.
14. Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Daarnaast dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de voorziening op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op de functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
15. De tijdelijke voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel en beschikbaar zijn. Hieraan verbinden wij de volgende voorwaarden:
- a. de verwijdering dient begeleid te worden door de ecologisch deskundige (voorschrift 6);
 - b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus);
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is drie maanden waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen;
 - d. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten;
 - e. de ecologische deskundige dient verslag te doen van het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen in het logboek (voorschrift 7).

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheids termijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.
-

Zorgplicht en ongewoon voorval



In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 11 juli 2024 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zoals opgenomen in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens de Universiteit Leiden. De aanvraag betreft sloopwerkzaamheden, gelegen aan de Matthias de Vrieshof 1-4 te Leiden met DSO-nummer 2024071100435. De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten op 1 juni 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 december 2028.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan Matthias de Vrieshof 1-4 Leiden, Econsultancy, rapportnummer 19038.003 versie D1, 11 juli 2024 (ODH1112078);
- Nader onderzoek Matthias de Vrieshof 1-4 Leiden, Econsultancy, rapportnummer 19038.002 versie D1, 11 oktober 2022 (ODH1112076);
- Quicksan wet Natuurbescherming Matthias de Vrieshof 1-4 Leiden, Econsultancy, rapportnummer 19038.001 versie D1, 20 mei 2022 (ODH1112070);
- Notitie realisatie tijdelijke vleermuiskasten, Econsultancy, projectnummer 19038.004, 24 september 2024;
- Ecologisch werkprotocol Cluster Zuid Universiteit Leiden, ATKb, kenmerk: 20220662/not01 versie 3, 28 juli 2022 (ODH1112079);
- Verzoek, 11 juli 2024 (ODH1413571);
- Memo verzoek om aanvullende informatie, Sweco, projectnummer 51026566- 01, 11 juni 2025 (ODH1413573);
 - o Bijlage 1 – Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie biodiversiteit, gemeente Leiden, juni 2023 (ODH1413572);
 - o Totaalplanning, 12 maart 2025 (ODH1413571);
 - o Participatieplan ontwikkeling AHC, 25 april 2025 (ODH1413570);
 - o tijdelijke vleermuiskasten Matthias de Vrieshof 1-4 in Leiden (24 september 2024) (ODH1413569).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag.

Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 15 augustus 2024 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 16 mei 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 11 juni 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.



Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, artikel 11.24 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft participatie met buurtbewoners en betrokken organisaties plaatsgevonden.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Onomkeerbare activiteiten, namelijk de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

Om te voorkomen dat binnen vier weken na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning onomkeerbare gevolgen kunnen optreden voor de vleermuizen is in de voorschriften geborgd dat, de werkzaamheden in deze periode nog niet mogen starten, maar vooruitlopend wel ongeschikt gemaakt mag worden.

Een voorwaarde is dat het plangebied ongeschikt gemaakt wordt door maatregelen te treffen die omkeerbaar zijn. Dit zijn maatregelen die weer verwijderd kunnen worden, waardoor de verblijfplaats(en) weer beschikbaar komen, bijvoorbeeld exclusion flaps, aangezien dit geen onomkeerbare schade veroorzaakt aan de verblijfplaats(en).

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.



Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor plant- en diersoorten een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 8.74k van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

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

Op grond van artikel 8.74k, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Universiteit Leiden is voornemens om het volgende onderdeel van de Humanities Campus gelegen aan de Matthias Vrieshof 1-4 te Leiden te slopen en herontwikkelen – projectnaam Cluster Noord.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2022 heeft ook het nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In totaal zijn drie kraamverblijfplaatsen waar tussen één kraamkolonie migreert, twee paarverblijfplaatsen en één zomerverblijfplaats aangetroffen (zie Appendix I voor de locatie). De kraamkolonie vloog uit via open stootvoegen aan de west-, oost- en zuidgevel van het gebouw en er werden van 7 tot 31 individuen per veldonderzoek waargenomen. De zomerverblijfplaats betrof één individu en bevond zich aan de oostgevel waar deze via een open stootvoeg uitvloog. De paarverblijfplaatsen zijn gekoppeld aan paarterritoria die aan de noord- en zuidzijde van het plangebied visueel en auditief zijn vastgelegd. Van kraam, zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b en d, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd op grond van het belang 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard



en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' zoals genoemd in artikel 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het activiteitenplan en de aanvullende informatie van 11 juni 2025. De te slopen bebouwing betreft een bijna vijftig jaar oud bedrijfspand uit 1979 dat als onderwijspand in gebruik is. Het gebouw voldoet niet aan de huidige eisen van deze tijd. Het gebouw is gasgestookt, niet mechanisch geventileerd en slecht geïsoleerd. Het is gebouwd vóór de eerste strenge isolatie-eisen die pas rond 1983–1992 echt doorgevoerd werden. Hiermee heeft het gebouw een hoog energieverbruik en een onaangenaam en ongezond binnenklimaat. Deze omstandigheden brengen directe gezondheidsrisico's met zich mee voor studenten en medewerkers. Het RIVM meldt dat blootstelling aan vocht en schimmel in de leefruimte het risico op astma, astma-aanvallen en andere luchtwegklachten kan verhogen en verergeren. Schimmelsporen irriteren de luchtwegen, en een vochtige leefruimte trekt ook huisstofmijt aan, wat allergische reacties kan veroorzaken. Om dit te voorkomen, is het belangrijk om de leefruimte goed te ventileren, de luchtvochtigheid tussen 40% en 60% te houden, en schimmelplekken te bestrijden.²

Naast het ongezonde binnenklimaat voldoet de bebouwing ook niet aan de landelijke duurzaamheidsdoelstellingen. De Nederlandse politiek heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel het reduceren van CO₂-uitstoot heeft. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het nieuw te realiseren complex heeft een BREEAM-NL Excellent classificatie voor ogen met een warmte-koudeopslag, zonnepanelen, groene daken, circulair bouw materiaal en een energieneutraal ontwerp.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn 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 verouderde kantoorgebouw heeft een in toenemende mate ongezond binnenklimaat en ouderwets hoge milieubelasting. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om sloop van een bestaand gebouw voor nieuwbouw.

Inrichting en werkzaamheden

De mogelijkheid om Cluster Noord middels een renovatie toekomstbestendig te maken is onderzocht maar bleek niet mogelijk omdat zowel muren als fundament niet afdoende sterk meer waren. Renovatie is dus geen werkbaar alternatief gebleken. Bovendien zouden de aangetroffen verblijfplaatsen met deze alternatieve werkwijze eveneens verloren gaan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gewone dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

² Zie ook: https://www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf
ODH1349222



Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiden. Uit verspreidingsgegevens blijkt dat de gewone dwergvleermuis een algemeen voorkomende vleermuissoort is met een verspreiding over heel Nederland (Broekhuizen et al., 2016). Volgens de beoordeling van de gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau blijkt dat de populatie gewone dwergvleermuis als gunstig wordt beoordeeld op basis van populatieomvang, verspreidingsgebied en de kwaliteit van het leefgebied (Arcadis, 2018). De trend van de populatieaantallen voor deze soort van de afgelopen 40 jaar is beoordeeld als matig toenemend (CBS, 2020). Voor de toekomst geldt dat, indien voldoende mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen, het perspectief gunstig is. Er zijn voor Zuid-Holland geen aanwijzingen dat de trend afwijkt van de landelijke trend. Daarnaast worden voor aanvang van de sloopwerkzaamheden en tijdens de realisatie van de nieuwbouw voldoende maatregelen genomen, die waarborgen dat de functionaliteit van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis op geen enkel moment in het geding komt en de populatie daarom naar verwachting ook geen negatief effect ondervindt van de ingreep.

De gewone dwergvleermuis is een soort die regelmatig bij nader ecologisch onderzoek in Zuid-Holland wordt aangetroffen. Tijdens deze onderzoeken worden vaak zomer- en paarverblijfplaatsen en regelmatig kraamverblijfplaatsen aangetroffen. Dit indiceert ook dat de staat van instandhouding over het algemeen gunstig is. Bij de aanvullende onderzoeken wordt ook altijd de omgeving bekeken op vliegbewegingen en foerageeractiviteit. Tijdens dit aanvullend onderzoek in Leiden zijn in de omgeving tevens diverse waarnemingen van gewone dwergvleermuizen gedaan. Tijdens de veldbezoeken is tevens een foerageergebied waargenomen binnen de planlocatie. Hierbij betreft het de binnentuin bij de bebouwing. Verder zijn tijdens meerdere veldronden meerdere gewone dwergvleermuizen overvliegend waargenomen, ten oosten van het plangebied. Eventueel overige bezoekende gewone dwergvleermuizen hebben dus een verblijfplaats elders. Dit toont aan dat de lokale populatie verspreid is over een groter oppervlak dan alleen de planlocatie. In de omgeving van de planlocatie zijn binnen de bebouwde kom ook veel alternatieven aanwezig, in de vorm van reguliere woningbouw.

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie kraam-, één zomer- en twee paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. De kraamverblijfplaats migreert in de bebouwing en werd op drie verschillende momenten op drie verschillende plaatsen in de bebouwing aangetroffen. In totaal werden 7 tot 31 in/uitvliegers geteld bij de veldbezoeken. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan' van 11 juli 2024 en de gegevens van 11 juni 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gewone



dwergvleermuis te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan drie kraam-, één zomer- en twee paarverblijfplaats(en) van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 19 september 2024 zijn vier extra kraamkasten van Bats and Birds gerealiseerd aan de gevels van Cluster Zuid waar de tijdelijke kasten zijn blijven hangen ook na de periode dat daar de permanente voorzieningen functioneel zijn geworden en nu ingezet worden als alternatieve tijdelijke voorziening voor de verblijfplaatsen van Cluster Noord (zie Appendix II). Het betreft twaalf VKSK01 kraamkasten en twintig VKWS01, respectievelijk twintig Ans-1 kleinere vleermuiskasten ter compensatie van zomer- en of paarverblijfplaatsen. Een inspectie op 28 mei 2024 heeft uitgewezen dat de kasten nog functioneel zijn en niet al in gebruik. In de permanente situatie worden in totaal 24 voorzieningen ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Het betreft twaalf VMPM1, 6 VMPM3's twee hoog en één breed en 6 VMPM's twee hoog en twee breed geschakeld. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis tussen 15 april tot en met 15 mei of tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. De meest gunstige periode voor het ongeschikt maken van verblijfplaatsen waarin (mogelijk) individuen aanwezig zijn is als de dieren actief zijn en de energiebalans van de individuen (sexe) positief is. Dit betekent dat ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vrouwtjes pas kan enkele weken na de winterslaaperperiode en voor het kraamseizoen en (ruim) na het kraamseizoen.

De start van de vorming van de kraamgroep kan door de weergesteldheid in de maanden maart en april enkele weken eerder of later zijn dan gemiddeld. Ongeschikt maken in het voorjaar kan alleen als de noodzaak hiervoor goed onderbouwd is en mits voor het ongeschikt maken in de periode van 15 april tot en met 15 mei duidelijkheid is over de afwezigheid van de kraamgroep middels het uitvoeren van een avondcontrole. Als de groep reeds aanwezig is in de periode 15 april-15 mei, kan dit gezien worden als de aanvang van de kwetsbare periode en kan er pas in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober ongeschikt gemaakt worden.

De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 10° Celsius, een windkracht van maximaal 3 Bft en droog) te worden ingezet. Minimaal vier van de vijf dagen met gunstige weersomstandigheden dienen aaneengesloten te zijn. Bij overdag slecht weer en 's avonds rond zonsondergang en in de nacht goed weer, telt dit nog steeds als een dag met gunstige weersomstandigheden. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).



Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de vleermuispopulatie, zie Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Kraamverblijfplaatsen zijn essentieel voor het voortbestaan van een lokale populatie van gewone dwergvleermuizen. Echter zijn er nog kennislacunes omtrent compensatie voor wat betreft kraamverblijfplaatsen en zijn er nog geen bewezen effectieve maatregelen. Gezien de functie van essentieel belang is voor de (lokale) staat van instandhouding en er nog geen bewezen effectieve maatregelen zijn is er een monitoringsverplichting opgelegd. Indien de tijdelijke en permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken kan dit bijgesteld worden en een negatief effect op de kraamkolonie en daarmee een verslechtering van de regionale staat van instandhouding voorkomen worden. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in de eerste actieve periode na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de permanente voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 1 november van het opvolgende jaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als blijkt dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de aangetoond zijn kan omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid worden verzocht de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie(s) van de betrokken soort(en) anders dan de al voltooide gemitigeerde renovatie van Cluster Zuid met daarbij de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag van bekendmaking tot en met 31 januari 2034. In verband met de opgelegde monitoringsverplichting wordt ambtshalve een langere vergunningperiode aangehouden dan is aangevraagd.



Appendix

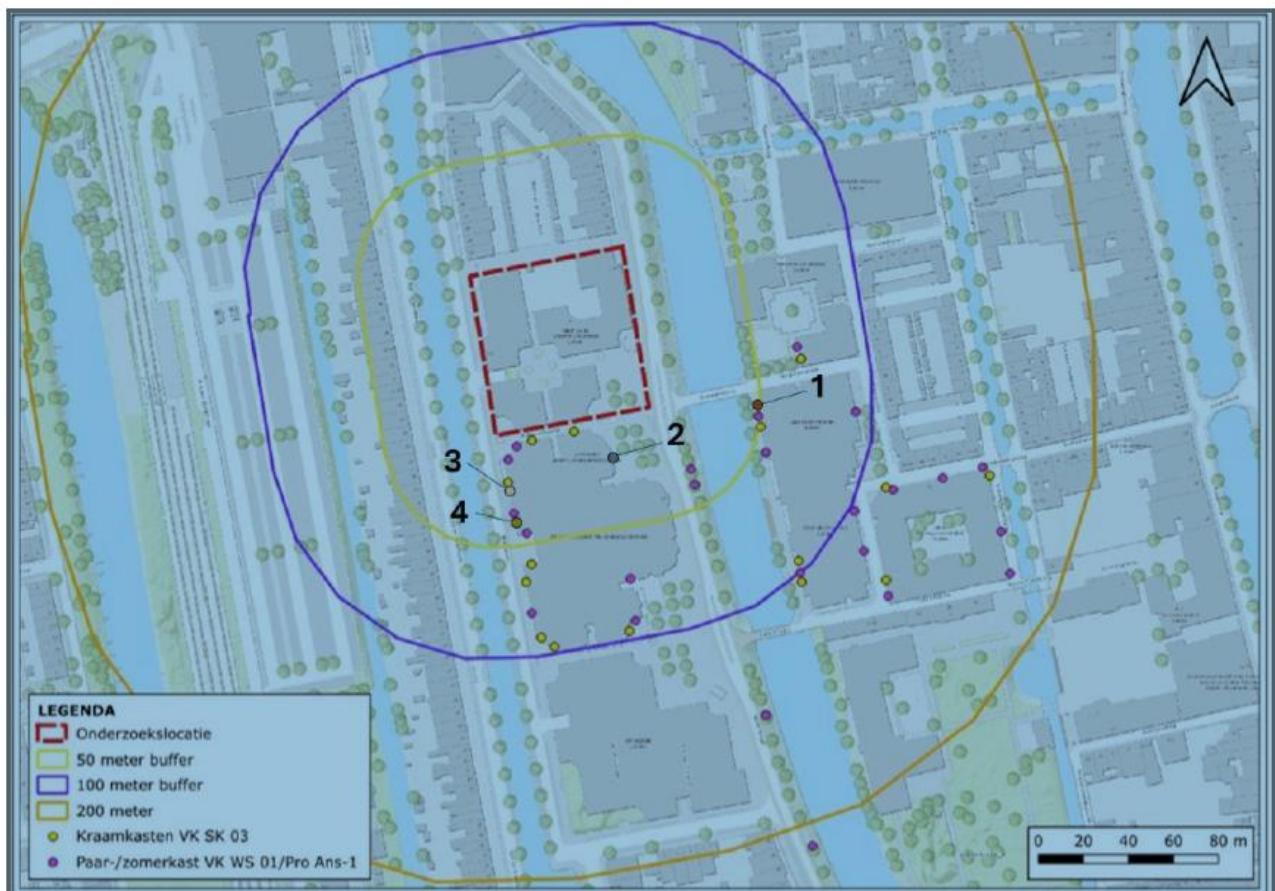
I- Aangetroffen verblijfplaatsen



Figuur 1 aangetroffen vliegroutes en kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen, bron: nader onderzoek.



II -Overzicht alternatieven verblijfplaatsen



Figuur 2 Alternatieve verblijfplaatsen waaronder de 4 bijgeplaatste Bats and Birds kraamkasten (nummer 1 tot en met 4). Bron: AP en aanvullende informatie.