



Zaaknummer : 01152448
Ons Kenmerk : ODH1580704
Datum : 17-02-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 6 november 2025 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 Lingotto Management B.V. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk doden of vangen van de platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder c, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van de platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor wat betreft het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*);
- artikel 11.47 eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving voor het onder zich hebben of vervoeren van de platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*).

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van het plaatsen van een waterkering langs de watergang en het vergraven van de watergang aan de Einsteinweg te Leiden. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 7 november 2025 tot en met 30 juni 2026.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Lingotto Management B.V.;
- II. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** voor het onder zich hebben of vervoeren van de platte schijfhoren (*Anisus vorticulus*);
- III. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- IV. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;



- V. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 31 december 2026.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Planning
- II. Tekening compenserende maatregelen

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (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; en
 - 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 Platte Schijfhoren' van 6 november 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 voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
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 deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidende ecologisch deskundige(n);
 - 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); en
 - 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.



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; en
 - 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.

Soortspecifieke voorschriften

9. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient de platte schijfhoren en geschikte watervegetatie te worden verplaatst. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:
 - a. 50% van de voor de platte schijfhoren geschikte watervegetatie inclusief kluit dient vanuit het werkgebied te worden verplaatst;
 - b. de watervegetatie dient verplaatst te worden naar watergangen binnen het onderzoeksgebied, waarin de platte schijfhoren niet is aangetroffen, welke aangesloten zijn aan de oorspronkelijke watergangen of zijn aangesloten op hetzelfde slotenstelsel;
 - c. er mag geen slib worden overgezet naar deze watergangen.
10. Het onder zich hebben van watervegetatie waarin zich exemplaren van de platte schijfhoren kunnen bevinden, dient beperkt te worden tot maximaal één dag (24 uur), waarbij de overplaatsing van de watervegetatie uitgevoerd dient te worden zonder onderbreking en in één aaneengesloten handeling.
11. De watervegetatie en de eventueel daarin aanwezige individuen van de platte schijfhoren mogen na het wegnemen uit de oorspronkelijke watergang worden vervoerd over de afstand die strikt noodzakelijk is voor de directe overplaatsing.

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 geldigheidstermijn 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 6 november 2025 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 (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend door Lingotto Management B.V. De aanvraag betreft het plaatsen van een waterkering langs de watergang en het vergraven van de watergang, gelegen aan Einsteinweg te Leiden met DSO-nummer 20251106 01694. Het plaatsen van de waterkering en het vergraven van de watergang is nodig om een vluchtroute te realiseren voor het naastgelegen MORE5 complex. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 januari 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 30 juni 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 7 november 2025 tot en met 30 juni 2026.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Het verzoek, DSO, kenmerk: 20251106 01694, 6 november 2025 (ODH1562038);
- Quicksan, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20231120v01, 14 december 2025 (ODH1573190);
- Nader onderzoek, Ecoresult B.V., kenmerk: ER20240061NOv01, 1 november 2025 (ODH1573183);
- Activiteitenplan, NLadviseurs, kenmerk: 488.01.25, 17 december 2025 (ODH1615745);
- Biodiversiteitsvisie LBSP, Universiteit Leiden, september 2025 (ODH1621409);
- Activiteitenplan, Ecoresult B.V. kenmerk: ER20241433APv01_2, 8 april 2025 (ODH1562034);
- Masterplan Leiden Bio Science Park – Gorlaeus, Universiteit Leiden, september 2016 (ODH1621478).

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.

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.

Omdat de aanvraag onvolledig was, is de procedure op 11 december 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 17 december 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

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 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 plaatsgevonden met de Universiteit Leiden, gemeente Leiden en Hoogheemraadschap van Rijnland.

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 platte schijfhoren, dit is een van nature in Nederland in het wild levende diersoort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De platte schijfhoren is tevens opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern, 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 a, b, c en d van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk doden of vangen van de platte schijfhoren;
- het opzettelijk verstoren van de platte schijfhoren;
- het opzettelijk rapen of vernielen van eieren van de platte schijfhoren;
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de platte schijfhoren.

Op grond van artikel 11.47, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal is het verboden om de platte schijfhoren, anders dan voor verkoop, onder zich te hebben of te vervoeren.

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

- 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.

Op grond van artikel 8.74r, eerste lid, van het Bkl, worden aan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid van het Bal voorschriften verbonden over de te gebruiken middelen.

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 diersoorten. 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

Lingotto Management B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Einsteinweg te Leiden. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het vergraven van de watergang;
- het dempen van de bestaande watergang;
- het graven van een nieuwe watergang;
- het plaatsen van een keerelement;
- het overbruggen van hoogteverschillen.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de platte schijfhoren in het plangebied dat grenst aan het plangebied van deze aanvraag. Het onderzoek is uitgevoerd conform het STOWA soortenprotocol (2008). In het aangrenzend plangebied is essentieel leefgebied en zijn 22 individuen waargenomen. De onderzochte watergang van het aangrenzende plangebied en de watergang van het plangebied van de huidige aanvraag zijn direct met elkaar verbonden via een duiker. Op basis hiervan is zekerheidshalve aangenomen dat de platte schijfhoren ook aanwezig is in het plangebied van deze aanvraag. Uit voorzorg wordt daarom een vergunning voor de platte schijfhoren aangevraagd. Met de geplande werkzaamheden gaat 115 m² aan potentieel essentieel leefgebied van de platte schijfhoren verloren. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder a, b, c en d van het Bal. Er is geen noodzaak om de platte schijfhoren, voor langere periode, onder zich te hebben of grote afstanden te vervoeren. Uit voorzorg zien wij dit echter als een vergunningplichtige handeling op grond van artikel 11.47, eerste lid aanhef en onder b, 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 document Activiteitenplan en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Biodiversiteitsvisie LBSP, Universiteit Leiden, september 2025 (ODH1621409);
- Activiteitenplan, Ecoresult B.V. kenmerk: ER20241433APv01_2, 8 april 2025 (ODH1562034);
- Masterplan Leiden Bio Science Park – Gorlaeus, Universiteit Leiden, september 2016 (ODH1621478).

Leiden kampt met een groot woningtekort en wil vóór 2030 circa 8.800 nieuwe woningen realiseren, zoals vastgelegd in het Programma Stedelijke Ontwikkeling². Omdat de ruimte in de stad beperkt is, is het entreegebied bij het Leiden Bio Science Park aangewezen als geschikte locatie voor woningbouw.

De gemeente Leiden, de Universiteit Leiden en Lingotto werken samen aan de ontwikkeling van het Bio Science Park tot een groen en goed bereikbaar innovatiedistrict. Hier komen voorzieningen, ontmoetingsplekken en ruim 1.500 woningen voor onder andere studenten, medewerkers en senioren. MORE5 is onderdeel van ontwikkeling. Dit gebouw, dat bestaat uit twee torens van verschillende hoogte die op de onderste bouwlagen met elkaar zijn verbonden, biedt in totaal 206 huurappartementen. 150 woningen zijn bestemd voor promovendi en postdocs van

² Gemeente Leiden. (2025). *Programma Stedelijke Ontwikkeling – Beleidsbegroting 2025*. Leiden: Gemeente Leiden. Verkregen van <https://programmabegroting.leiden.nl/beleidsbegroting/programmaplan/stedelijke-ontwikkeling>
ODH1580704



de universiteit. De overige woningen vallen binnen het middensegment en de vrije sector en zijn toegankelijk voor inwoners van Leiden of mensen die zich hier willen vestigen.

De openbare ruimte dient op 1 mei 2026, binnen zes maanden na oplevering van het gebouw, gereed te zijn. Onderdeel hiervan is het realiseren van een nooduitgang en het verbeteren van de waterdoorstroming door verbreding van de watergang. De huidige vergunningsaanvraag ziet specifiek op het dempen van een deel van deze watergang om de nooduitgang en bijbehorende route mogelijk te maken. Het realiseren van deze noodroute is noodzakelijk om het gebouw veilig te kunnen gebruiken. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is vastgelegd dat vluchtroutes en nooduitgangen altijd goed bereikbaar, vrij van obstakels en direct te openen moeten zijn (artikelen 6.50 en 6.51). Zonder de voorgeschreven noodontsluiting voldoet het gebouw niet aan deze brandveiligheidseisen uit het Bbl en mag het niet in gebruik worden genomen. Dit betekent dat bewoners geen toegang krijgen zolang de noodzakelijke noodvluchtroute ontbreekt. Op grond van het bovenstaande vinden wij het in dit specifieke geval redelijk om af te wijken van de reguliere voorschriften die bepalen dat watervegetatie uitsluitend in de periode van juni tot en met september mag worden overgeplaatst.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de platte schijfhoren, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Voor het realiseren van een nooduitgang wordt langs de watergang een waterkering geplaatst en wordt 115 m² van de watergang gedempt. 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 het uitvoeren van het plaatsen van een waterkering langs de watergang en het vergraven van de watergang.

Inrichting en werkzaamheden

Het nieuwe wooncomplex MORE5 is in oktober 2025 opgeleverd. Op 1 mei 2026 worden de woningen opgeleverd voor de bewoners. Hiervoor dient de openbare ruimte nog ingericht te worden. De inrichting van het plangebied sluit direct aan op de inrichting van de omliggende plangebieden. Vanwege een tijdsdruk van zes maanden dienen de werkzaamheden op korte termijn uitgevoerd te worden waardoor alternatieven beperkt zijn. Er is gekozen voor een werkwijze waarbij in één keer, vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking, 115 m² wordt gedempt, gevolgd door het aanleggen van een nieuwe watergang van 100 m² en de oorspronkelijke watergang iets zuidelijker in het plangebied te vergroten met 190 m² wateroppervlak. Deze aanpak is afgestemd met het aangrenzende plangebied, waar in 2027 een watergang van 250 m² zal worden gedempt en het permanente leefgebied nogmaals met 160 m² wordt vergroot. In de eindsituatie is het leefgebied met 85 m² overgecompenseerd. Alternatieve werkwijzen met fasering zouden herhaalde verstoring veroorzaken, wat de kans op het ontstaan van geschikt leefgebied verhindert en daardoor het herstelproces door natuurlijke successie en herkolonisatie vertraagt. Daarnaast zal fasering het gehele proces vertragen, waardoor de eigenaren van de woningen in MORE5 hun woningen bij oplevering niet in gebruik kunnen nemen. Normaliter wordt de watervegetatie uit de te dempen watergang verplaatst in de daarvoor geschikte periode, namelijk tussen juni en september. Dit is buiten de kwetsbare periode die loopt van november tot en met april. Vanwege de noodzaak om het MORE5-gebouw tijdig toegankelijk te maken voor de toekomstige eigenaren van de koopwoningen, wordt in deze specifieke situatie afgeweken van de gebruikelijke voorschriften. Het dempen van de watergang mag daarom vervroegd plaatsvinden. Hierdoor zijn de werkzaamheden beperkt tot een korte uitvoeringsperiode, en is er binnen de gestelde planning geen geschikter alternatief mogelijk.



Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de platte schijfhoren te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

De bouw van de woningen is in oktober 2025 afgerond. Binnen zes maanden dienen de woningen te worden opgeleverd, zodat de eigenaren op 1 mei 2026 kunnen intrekken. De omliggende openbare ruimte is op dit moment nog niet ingericht. Deze inrichting moet gereed zijn voordat de woningen worden opgeleverd. Gelijktijdig met de dempingswerkzaamheden en het inrichten van de openbare ruimte wordt compenserend leefgebied gerealiseerd. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze wordt schade aan de platte schijfhoren 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 platte schijfhoren komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied, Bio Science Park Leiden, en op grotere schaal binnen Leiden. De platte schijfhoren is een zeldzame soort die op de landelijke Rode Lijst staat als kwetsbaar. De trend is afnemend en zowel de landelijke als provinciale staat van instandhouding worden volgens een recent onderzoek van Ravon³ beoordeeld als zeer ongunstig, zowel voor populatie, leefgebied als toekomstperspectief. Hoewel recente gegevens ontbreken, wordt aangenomen dat de soort zich in natuurgebieden enigszins handhaaft. In Zuid-Holland komt de soort vooral voor in agrarische laagveengebieden en Natura 2000-gebieden zoals Oostelijke Vechtplassen en de Nieuwkoopse Plassen.

Lokaal is de soort aanwezig in Leiden, onder andere op het universiteitsterrein en in het buitengebied ten westen en zuiden van de stad, evenals aan de rand van Wassenaar. Het leefgebied bestaat uit watergangen met waterplanten zoals krabbenscheer, kikkerbeet en fonteinkruiden, die belangrijk zijn voor voortplanting en bescherming tegen predatie.

De geplande werkzaamheden, het plaatsen van een waterkering en het dempen en verbreden van een watergang, leiden tot verlies van leefgebied en verstoring van individuen, voortplantingsplaatsen en eitjes. Ook kan tijdelijke vertroebeling en verandering van de waterchemie negatieve effecten hebben op de populatie. In de nieuwe situatie wordt echter meer geschikt leefgebied gecreëerd door verbreding van de watergang en aanleg van natuurlijke oevers, mits voldoende watervegetatie terugkeert.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van platte schijfhoren tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Platte Schijfhoren Blok 5' van 6 november 2025 en de gegevens van 17 december 2025.

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

³ Timmerman, F., R.P.J.H. Struijk, J. Kranenbarg, A. Gmelig Meyling, R.H.A. van Grunsven & H.H. de Vries. 2025. De provinciale status van 10 soorten in de provincie Zuid-Holland. Rapportnummer 2024.247. RAVON, Nijmegen
ODH1580704



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).

Als gevolg van de werkzaamheden gaat binnen het plangebied van MORE5 en het naastgelegen motorhuisgarage in totaal 365m² verloren waarvoor in totaal 450m² aan compenserend leefgebied wordt gerealiseerd. Deze plangebieden zijn direct met elkaar verbonden. Vanwege de beperkte ruimte in het omliggende gebied zijn de plannen door beide ecologen nauw op elkaar afgestemd om cumulatieve effecten te voorkomen. Voor beide ontwikkelingen is één gezamenlijk compensatie- en mitigatieplan opgesteld. Dit plan wordt hieronder toegelicht.

Een tekening van het compenserend leefgebied is weergegeven in appendix II. Deze 450 m² compenserend leefgebied dient ook als compensatie voor het naastgelegen plangebied.

In Q1 van 2026 wordt 115 m² van de watergang binnen het plangebied van MORE5 gedempt, hierbij wordt gelijktijdig een nieuwe watergang gerealiseerd van 100m². Ten zuiden van het plangebied wordt de watergang 160 m² vergroot. In totaal wordt er in Q1 115 m² gedempt en 260 m² compenserend leefgebied gerealiseerd.

In Q3/4 2026 wordt de watergang met 160m² vergroot. In totaal is er 450m² compenserend leefgebied aangelegd.

In 2027 wordt de watergang in naastgelegen gebied van 250 m² gedempt. Dit houdt in dat er in totaal een overcompensatie van 85m² is gerealiseerd.

Maximaal drie dagen voor de werkzaamheden wordt de watervegetatie in de betreffende watergang ontnomen en overgeplaatst door een gespecialiseerde ecooloog. Daarbij wordt minimaal de helft van de ondergedoken waterplanten met kluit, inclusief draadalgen, verplaatst naar een veilige zone binnen hetzelfde watersysteem. De meest kansrijke vegetatie wordt geselecteerd en direct in waterdichte bakken of zakken overgebracht, waarna ze binnen één dag worden uitgezet op een geschikte locatie. Tijdens de werkzaamheden wordt vertroebeling zoveel mogelijk voorkomen, bijvoorbeeld door het gebruik van een gladde bak bij het verbreden van de watergang. Hierdoor wordt de grond afgesneden en wordt voorkomen dat de grond geroerd wordt waardoor zuurstof in de bodem komt en voedstoffen zoals stikstof vrijkomen. Indien vegetatie nog gemaaid moet worden, gebeurt dit met een maaikorf. Na afloop worden nieuwe watergangen aangelegd als compensatie voor gedempte watergangen, met een totale oppervlakte van circa 450 m². Deze worden beplant met geschikte soorten zoals grof hoornblad, kikkerbeet, krabbenscheer, waterpest en draadalgen, zodat het leefgebied voor de platte schijfhoren behouden blijft. De beplanting vindt direct na het graven plaats, zodat deze kan meegroeien in het seizoen. Voor het beheer geldt dat beschaduwning en verlanding moeten worden voorkomen en onderhoud alleen plaatsvindt na beoordeling van noodzaak. Werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en met een maaikorf, zodat fauna te allen tijde kan wegtrekking in beschutting. Deze aanpak sluit aan bij de Gedragscode soortenbescherming van de Unie van Waterschappen. De inrichting van de watergang met damwand is weergegeven in appendix III. Hierbij dient geschikte vegetatie voor de platte schijfhoren aangeplant te worden.

Het compenserende leefgebied zal zich door natuurlijke successie ontwikkelen en vervolgens door de platte schijfhoren opnieuw gekoloniseerd worden. Door de planning van de werkzaamheden wordt dit gebied zo min mogelijk verstoord, waardoor de successie vrijwel zonder onderbreking kan plaatsvinden. Bovendien is sprake van een overcompensatie van 85 m², wat op termijn extra leefgebied en ruimte voor populatiegroei creëert. Om deze redenen zijn wij van mening dat de gekozen uitvoeringswijze, afgestemd op de strakke tijdsplanning en voorzien van overcompensatie, de populatie van de platte schijfhoren op lange termijn ten goede komt. Afbreuk aan de staat van instandhouding wordt voorkomen.



Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij ook onderzocht of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Voor het naastgelegen terrein van de motorhuisgarage loopt gelijktijdig met deze vergunningsaanvraag een aanvraag voor het dempen van een watergang met een oppervlak van 250 m² waarin de platte schijfhoren voorkomt. Deze demping staat gepland voor Q1 of Q2 van 2027, ruim een half jaar na afronding van werkzaamheden binnen het plangebied van blok 5 en minimaal twee maanden na realisatie van een nieuwe watergang in het zuiden van blok 5. Binnen blok 5 is voldoende ruimte om 450m² compenserend leefgebied te realiseren. De compensatie sluit aan op het oorspronkelijke leefgebied en bestaat uit gebiedseigen water met vergelijkbare waterkwaliteit, conform de eisen uit de Gedragscode soortenbescherming van de Unie van Waterschappen.

Op 8 mei 2025 is een vergunning verleend, met kenmerk ODH1292460, aan Vattenfall Warmte N.V. voor werkzaamheden aan de Plesmanlaan in Leiden. Hier wordt een deel van een watergang, behorend tot hetzelfde watersysteem, gedempt. De demping betreft 1,25 m vanaf de oever, waardoor de watergang minimaal 5 m breed blijft en de verbinding met het watersysteem behouden blijft. Compensatie vindt 1-op-1 plaats op circa 700 m afstand van blok 5, zodat ook hier het leefgebied van de platte schijfhoren wordt gewaarborgd.

Op 14 januari 2026 is binnen LBSP een vergunning verleend, met kenmerk ODH1525437, aan Universiteit Leiden voor het aanleggen van nieuwe sportfaciliteiten waarbij oude duikers worden vervangen voor nieuwe duikers en bruggen worden aangelegd, met daarbij ook een nieuwe watergang aan de zijden van het Rosalind Franklinplein, de Einsteinweg, J.H. Oortweg en Wassenaarseweg te Leiden van 156 m².

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 platte schijfhoren. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 31 december 2026.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de platte schijfhoren 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 zoals bedoeld in 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 waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 30 juni 2026.



Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres

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

Appendices

Appendix I Planning

PLANNING BLOK 5

Uitvoering gebouw 5

1. Uitvoering

- uitvoeren inrichting openbare ruimte
- uitvoering vergraven waterpartij lang blok 5
- ontgraven oostelijke waterpartij inclusief eco-kade

Termijn

- 6 maanden
- 3 weken
- 5 weken

verhardingen & aanplanten

2. Opleveren openbare ruimte

- opleveren OR - Blok 5
- opleveren oostelijke waterpartij incl. eco - kade

3. Nazorg en overdracht

- nazorg - beplantingen
- overdracht gemeente

Nazorgtermijn

overdracht conform LOOR

Planning sloop garage

4. Uitvoering sloop en bouwrijpmaken

- ontmantelen/ sloop garage
- dempen sloot ten noorden van garage

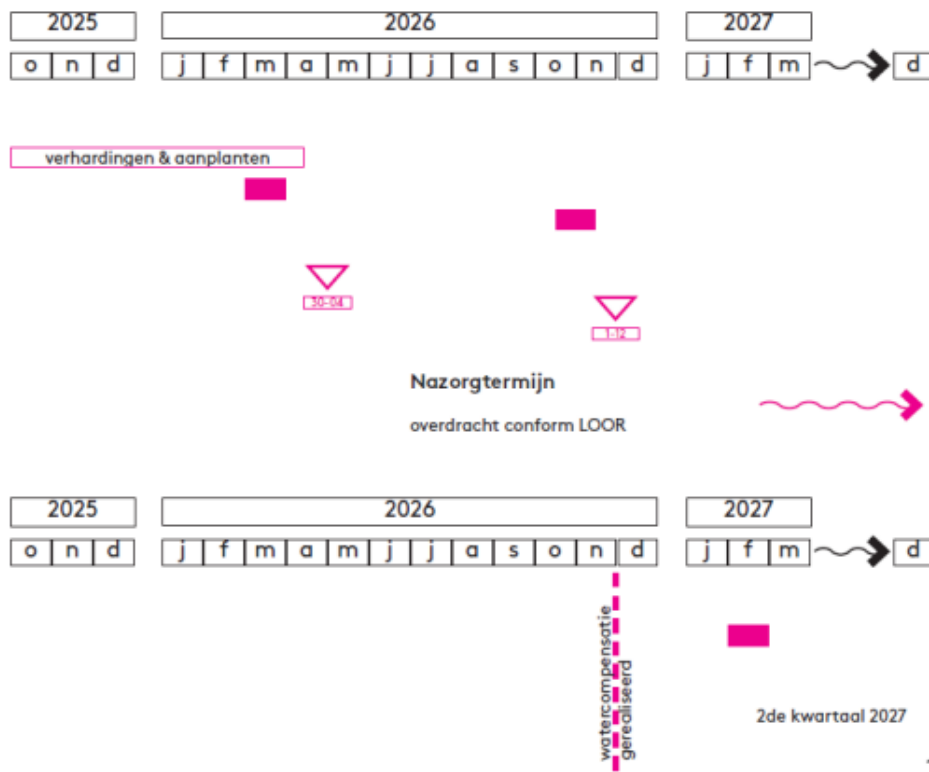
Termijn

- 12 maanden
- 3 weken

5. Opleveren bouwrijpe grond

- opleveren bouwrijpe grond

6. Start bouw blok 7 en 6





Appendix II Tekening compenserende maatregelen



Figuur 1 De blauwe stippellijn toont de 450 m² compenserend leefgebied aan. Het diagonaal gestreepte vlak is de huidige watergang.



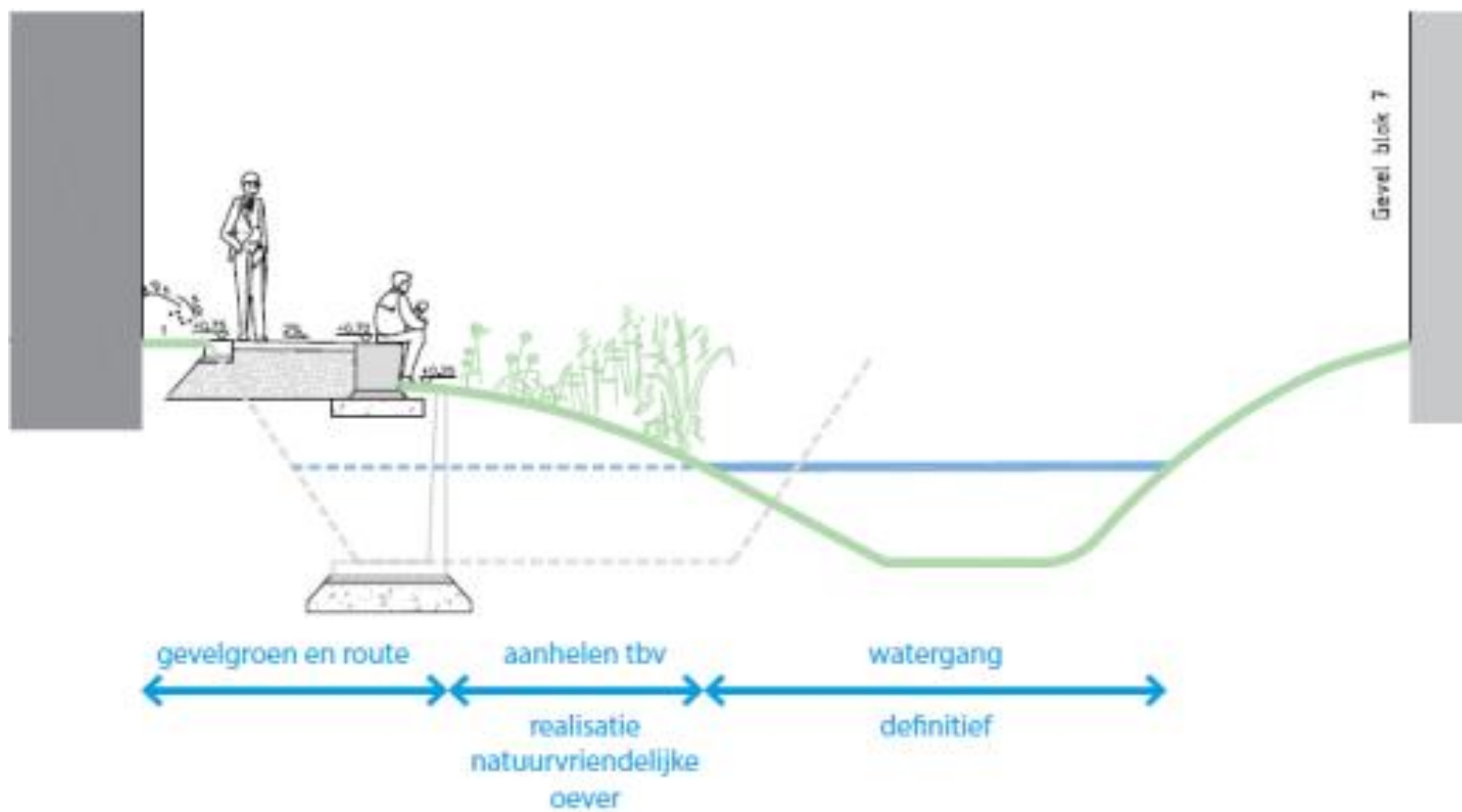
Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres

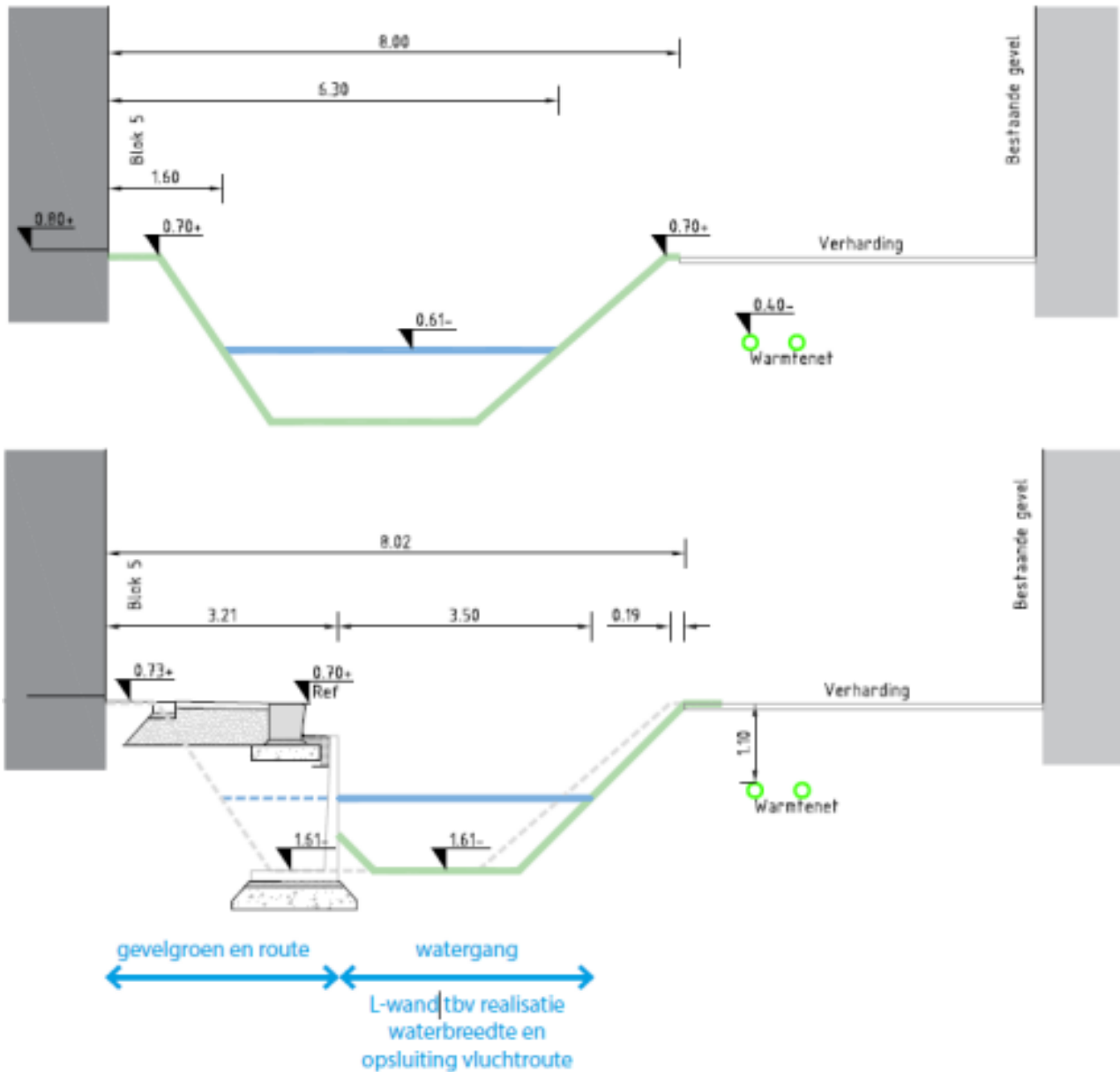
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odhl.nl
www.odh.nl

Appendix III Inrichting compenserend leefgebied



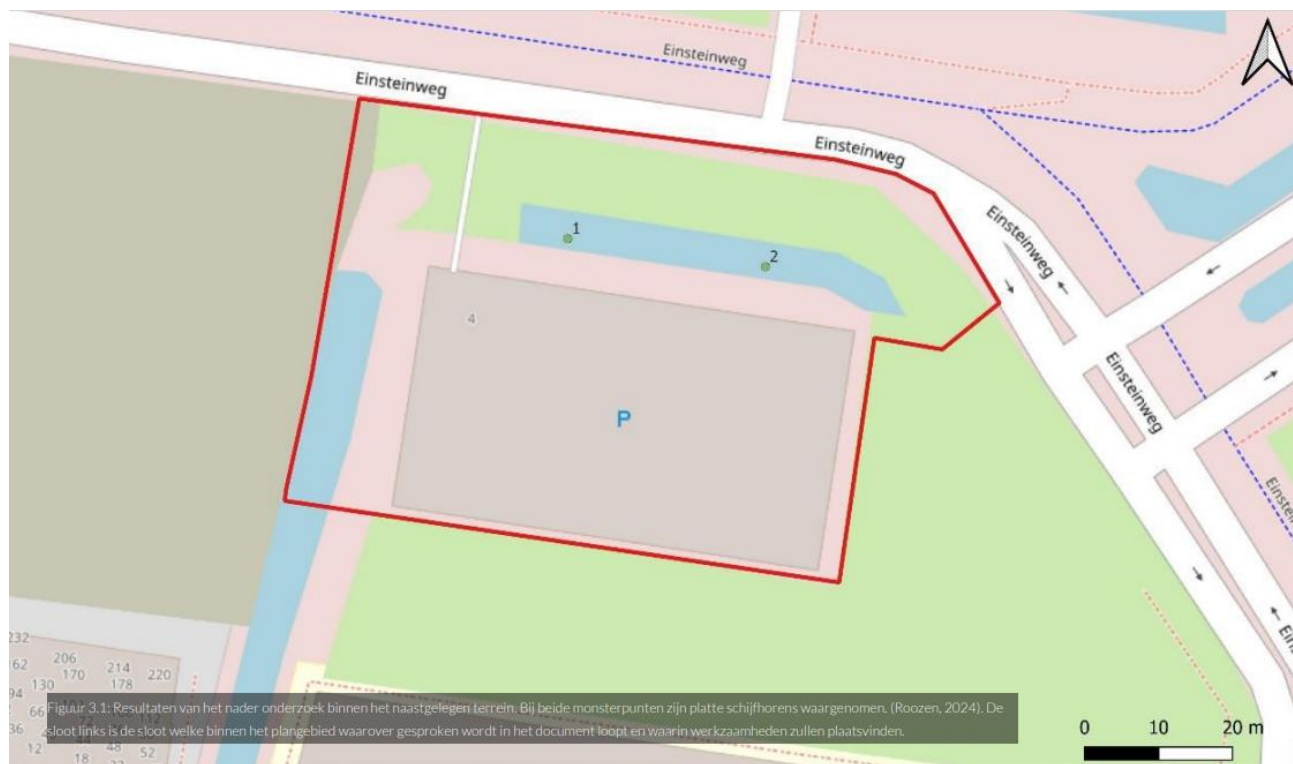


Fasering waterpartij - bestaande situatie





Appendix III Onderzoeksgebied



Legenda

- Monsterpunten
- ▭ Plangebied



ecoresult
ecologisch advies en onderzoek