



Zaaknummer : 01163032
Ons Kenmerk : ODH1699775
Datum : 21-08-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 16 februari 2026 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 Gemeente Leiderdorp. 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 sloopwerkzaamheden van twee aaneengesloten panden, een kantoorpand en de voormalige brandweerkazerne, gelegen aan de Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 juli 2026 tot en met 1 juli 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan de gemeente Leiderdorp;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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



Appendices

Appendix I: Plangebied

Appendix II: Locaties aangetroffen verblijfplaatsen

Appendix III: Locaties permanente voorzieningen

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 Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp' van 16 februari 2026 en met inachtneming van de aanvullende gegevens van de beantwoorde vragen uit het Verzoek tot Aanvullingen (Document ODH1804354).
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 begeleidend 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;

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.



- e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
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.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal 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.

Soortspecifieke 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 mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis in acht is genomen;
 - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 april tot en met 31 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - c. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - d. indien er aanpandige woningen zijn waarvoor de vergunning niet geldt, dienen de spouwmuren en daken middels spouwborstels gescheiden te worden van de vergunde en de te isoleren delen;
 - e. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, 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 dient te worden toegepast;
 - f. 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;
 - g. 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;



- h. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - i. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
- 12. De permanente voorzieningen moeten voor de gewone dwergvleermuis functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van de aanwezige soort dient te worden voorkomen.
- 13. De permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 15 centimeter breed en 80 centimeter hoog te zijn en de gebruikte materialen dienen dampdoorlatend te zijn waarbij de interne ruimte aan tenminste twee zijden ruw dient te zijn. De voorgestelde permanente voorzieningen van het type VMPM1s van Unitura dienen verticaal geschakeld te worden of er dient een alternatief type voorziening geplaatst te worden conform het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt dat één voorziening op dezelfde oriëntatie geplaatst dient te worden als de huidige paarverblijfplaats, de andere drie voorzieningen dienen verspreid op verschillende oriëntaties gerealiseerd te worden.

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 16 februari 2026 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 de gemeente Leiderdorp. De aanvraag betreft het slopen van het kantoorpand aan de Simon Smitweg 9 te Leiderdorp en de voormalige brandweerkazerne aan de Simon Smitweg 11 te Leiderdorp met DSO-nummer 2026021600999. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 augustus 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 januari 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 juli 2026 tot en met 1 juli 2027.

Relevante documenten

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

- Verzoek DSO Aanvraag Vergunning Flora- en fauna-activiteit, met kenmerk 20260216 00999 000, van 16 februari 2026 (ODH1671898);
- Verzoek DSO Aanvraag Vergunning Flora- en fauna-activiteit, met kenmerk 20260216 00999 001, van 17 februari 2026 (ODH1673354);
- Verzoek DSO Aanvraag Vergunning Flora- en fauna-activiteit, met kenmerk 20260216 00999 002, van 14 maart 2026 (ODH1736652);
- Verzoek DSO Aanvraag Vergunning Flora- en fauna-activiteit, met kenmerk 20260216 00999 003, van 18 juni 2026 (ODH1804356);
- Natuurtoets Omgevingswet Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp, IDDS, van 26 februari 2025 (ODH1671894);
- Nader ecologisch onderzoek Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp, IDDS, van 25 september 2025 (ODH1671886);
- Rapport Asbestinventarisatie Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp, Adverbo, van 9 december 2022 (ODH1671888);
- Nulstandopname 22205.1 Gebouw Werf Simon Smitweg 9 te Leiderdorp, BouwAd Adviesgroep, van 13 december 2022 (ODH1671896);
- Nulstandopname 22205.1 Gebouw Werf Simon Smitweg 11 te Leiderdorp, BouwAd Adviesgroep, van 13 december 2022 (ODH1671892);
- Activiteitenplan Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp, IDDS, van 16 februari 2026 (ODH1671890);
- Logboek Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp IDDS, van 26 maart 2026 (ODH1736650), en
- Aanvullende informatie vergunningsaanvraag: Beantwoording aanvullende vragen bevoegd gezag, IDDS, van 18 juni 2026 (ODH1804354).

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 26 februari 2026 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 de procedure op 8 juni 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 18 juni 2026 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

Wij zijn van oordeel dat met de aanvullingen van 18 juni 2026 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 geen participatie plaatsgevonden met andere partijen.

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 sloopwerkzaamheden, mogen slechts worden uitgevoerd nadat een termijn van vier weken, na bekendmaking van dit besluit, verstreken is.

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

IDDS is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp. Een plattegrond van de locatie is weergegeven in appendix I. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden aan de twee aaneengesloten panden aan de Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp als volgt:

- Het saneren van gevaarlijke stoffen (onder anderen asbest, chroom 6, PCB, PAK, etc.);
- Het herwinnen van met betrekking tot circulaire oogst, en
- Het slopen van de beide panden.

Tijdens het opstellen van het activiteitenplan waren nog geen nieuwbouwplannen voor het vrijkomende leegstaande perceel bekend.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2025 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2025 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging, 2021) in de juiste perioden en met de juiste benodigde aantallen dagen tussen de verschillende onderzoeken. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart is gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het plangebied is de volgende functie aangetroffen:

- Eén paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.



De locatie van de waargenomen baltsvluchten en de locatie van het paarterritorium met daarin een paarverblijfplaats is weergegeven in appendix II. Van 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 gaat deze verblijfplaats 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.

De belangen van de voorgenomen werkzaamheden zijn in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp' en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd:

- Rapport Asbestinventarisatie Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp, Adverbo, van 9 december 2022 (ODH1671888);
- Nulstandopname 22205.1 Gebouw Werf Simon Smitweg 9 te Leiderdorp, BouwAd Adviesgroep, van 13 december 2022 (ODH1671896), en
- Nulstandopname 22205.1 Gebouw Werf Simon Smitweg 11 te Leiderdorp, BouwAd Adviesgroep, van 13 december 2022 (ODH1671892).

Samengevat gaat het om het volgende:

Asbest

In de panden aan de Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp is asbest aangetroffen. Het asbest is aanwezig in de beglazingskit van de panden, de golfplaten onder de betonnen opstort in de CV-ruimte, de flensverpakkingen in de CV-ruimte, het vloerzeil van de kantine en in de vezelplaten van het kantoor. Deze toepassingen vallen in risicoklasse 1 en 2, afhankelijk van het type, de locatie en de staat van het materiaal. Uit onderzoek blijkt dat beide panden in een matige tot slechte conditie zijn. De beglazingskit en vloeren van de panden, waarin asbest is gevonden, zijn slecht onderhouden. De panden zijn leegstaand, waardoor vandalisme in de toekomst een rol kan gaan spelen. Hierbij kunnen bij brand of het slopen van asbesthoudende materialen asbestvezels vrijkomen. Door de slechte staat waarin de panden verkeren zijn ze erg gevoelig voor indringing door vocht en condensatie. De aanwezigheid van asbest en lekkages vormt een gezondheidsrisico door de mogelijke verspreiding van asbestdeeltjes en de ontwikkeling van schadelijke, vochtminnende schimmels.

Milieu

De gasketels, inclusief de rookgasafvoer, binnen de panden leiden aan achterstallig onderhoud. Hierdoor wordt de kans op koolmonoxide vergroot binnen het pand. Dit onzichtbare en reukloze gas is dodelijk bij binnentreding van de panden. Ook de leidingen met gastoevoer zijn in slechte staat, waardoor de Cv-ketel moeilijk vervangen kan worden.

De huidige staat van de panden vormt een toenemend risico op de verspreiding van asbest in de omgeving. De leegstand kan leiden tot vandalisme en vervuiling binnen de panden, waardoor risico ontstaat dat materialen met asbest beschadigd kunnen raken. De sloop van de panden weegt daarom zwaarder in het belang van de volksgezondheid en het milieu dan het behoud van de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang voldoende is



onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het renoveren van de panden is geen optie aangezien de panden in een zeer slechte staat verkeren, waardoor een grootschalige ingreep vereist is om de panden in een goede staat te krijgen zonder asbest en het gevaar voor gasvorming (koolmonoxide). 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 sloopwerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Het is niet mogelijk om de panden te renoveren, omdat er daarbij zoveel wijzigingen en aanpassingen moeten worden uitgevoerd dat deze methode niet kosten- en energie-efficiënt is. Bovendien zal de paarverblijfplaats in het geval van een grootschalige renovatie ook beschadigd, verstoord of zelfs vernietigd worden, omdat de renovaties ingrijpend zijn.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten 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 soorten te verminderen.

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 Leiderdorp. Op landelijk niveau heeft de gewone dwergvleermuis een stabiele status. De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende vleermuissoort in Nederland en komt verspreid over het hele land voor. De soort staat niet op de Rode Lijst van Nederlandse zoogdieren, wat wijst op een gunstige landelijke staat van instandhouding. Binnen Zuid-Holland is de gewone dwergvleermuis breed vertegenwoordigd, met waarnemingen in vrijwel alle stedelijke en landelijke gebieden. In Leiden is zelfs sprake van een lichte toename. In Leiderdorp is de gewone dwergvleermuis goed vertegenwoordigd, met meerdere bekende verblijfplaatsen in en rond het plangebied. De omgeving biedt voldoende geschikte structuren en groenvoorzieningen voor de soort. Op basis van de beschikbare gegevens is er geen aanleiding om aan te nemen dat de lokale staat van instandhouding onder druk staat. Als gevolg van de werkzaamheden gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, met mogelijke milde winterfunctie, verloren. De aangetroffen verblijfplaats in het plangebied maakt onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.



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 Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp' van 26 februari 2026.

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 gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Om te waarborgen dat tijdens en na voltooiing van de werkzaamheden weer verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen binnen (of in de directe omgeving van) het plangebied aanwezig zijn, worden passende herstelmaatregelen genomen. Passende herstelmaatregelen bestaan uit permanente voorzieningen in de vorm van vleermuiskasten. Omdat er nog geen nieuwbouwplannen zijn voor het toekomstige braakliggende terrein, worden de permanente herstelmaatregelen op een alternatieve locatie gerealiseerd. Het naastgelegen gemeentehuis is hiervoor geschikt, omdat het direct grenst aan het huidige baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis en op circa 10 meter van het plangebied ligt. In de directe omgeving van de huidige type verblijfplaats bevinden zich daarnaast voldoende natuurlijke alternatieven voor de gewone dwergvleermuis. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. In het gemeentehuis worden vier permanente Unitura VMPM1s-inbouwwleermuiskasten geplaatst, verdeeld over verschillende gevels. De plaatsing van de vleermuisvoorzieningen wordt uitgevoerd volgens de randvoorwaarden van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Tevens wordt hierbij voldaan aan de functionele eis dat verblijfplaatsen vrij dienen te zijn van relevante verstoring door menselijk gebruik en de functionele eis dat invliegopeningen niet verlicht mogen zijn en vrij moeten zijn van obstakels, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Door de spreiding over meerdere locaties wordt voorzien in de wisselende verblijfseisen van vleermuizen. De kasten blijven ook na de sloop van de gebouwen aan de Simon Smitweg 9 en 11 permanent aanwezig en vormen daarmee de passende herstelmaatregelen. Bij een toekomstige herontwikkeling van het plangebied worden daarnaast eveneens inbouwwleermuiskasten in het ontwerp opgenomen. Hierdoor ontstaan, naast de vier permanente verblijfplaatsen in het gemeentehuis, aanvullende verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, waarmee de verloren paarverblijfplaats ruim boven de gebruikelijke compensatienorm wordt gecompenseerd. Buiten de kwetsbare periode wordt paarverblijfplaatsen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps.

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 31 oktober.

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. In de omgeving van het plangebied gelden een aantal ontheffingen en/of omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis.



Binnen Leiderdorp zijn momenteel enkele ontwikkelingen aan de gang met een lopende aanvraag, vergunning of ontheffing voor werkzaamheden waarbij de gewone dwergvleermuis verstoord wordt. De ontwikkelingen die in de omgeving van het plangebied plaatsvinden zijn:

- Aan de Simon Smitweg 1 in Leiderdorp, op circa 800 meter ten noordoosten van het plangebied, is op 7 juli 2022 een ontheffing verleend voor de periode van 1 juni 2022 tot en met 31 mei 2027 (ODH, zaaknummer 01014559);
- Aan de Hoogmadeseweg 55, op circa 700 meter ten noorden van het plangebied, is op 19 april 2022 een ontheffing verleend voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis, geldig van 1 april 2022 tot en met 31 december 2026 (ODH, zaaknummer 00613934), en
- Aan de Havikskruidzoom 1–33 en Kamperfoeliezoom 30–58 in Leiderdorp, op circa 1 kilometer ten noordoosten van het plangebied, is op 26 augustus 2025 een vergunning verleend voor de gewone dwergvleermuis, geldig van 1 september 2025 tot en met 31 december 2027 (ODH, zaaknummer 01128794).

Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

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. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en/of de opgelegde monitoringsverplichting verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 1 september 2027.

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 werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 1 september 2027.



Appendix I- Kaart plangebied



Figuur .1 Locatie van het plangebied aan de Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp (Bron: Activiteitenplan Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp , IDDS A6256-03\MAL\ap1, 16 februari 2026).



Appendix II - Locaties aangetroffen functies



Figuur 2. Locatie baltsvluchten en locatie paarterritorium met daarin een paarverblijf (Bron: Activiteitenplan Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp, IDDS A6256-03\MAL\ap1, 16 februari 2026).



Appendix III- Locaties permanente voorzieningen



A1





A2

Figuur 3. A1: Locatie baltsvluchten en locatie paarterritorium met daarin een paarverblijf (laatste binnen blauwe kader plangebied;; A2: locaties vier permanente inbouwkasten aan het gemeentehuis direct ten zuiden van de planlocatie. Met de klok mee van links naar rechts: noordzijde raadzaal, zuidzijde raadzaal, oostzijde trappenhuis en westzijde trappenhuis (Bron: Nader ecologisch onderzoek Simon Smitweg 9 en 11 te Leiderdorp , IDDS A 6256-03/JHO/no1, 25 september 2025).