



Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Zaaknummer : 00517940
Ons Kenmerk : ODH-2018-00067879
Datum :

Beschikking Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 7 maart 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het project 'Rijnsburgerblok K4'. De werkzaamheden betreffen het slopen van een schoolgebouw en het rooien van een haag ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten of rustplaatsen van de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het vernielen en beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 juli 2018 tot en met 1 juli 2023.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 10 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag van 7 maart 2018 en de aanvullende stukken van 8 juni 2018 onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is van 1 juli 2018 tot en met 1 juli 2023.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

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



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - de start van de werkzaamheden schriftelijk te melden en daarbij het ecologisch werkprotocol over te leggen aan Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van Flora en Fauna (FF);
 - het aanbrengen van de permanente voorziening te melden bij Unit Groen Bodem en opsporing van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
 - eventuele wijzigingen gedurende de uitvoering een week van te voren schriftelijk te melden aan Unit Groen Bodem en opsporing van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
 - uiterlijk één week vóór het beëindigen van de werkzaamheden Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid hiervan schriftelijk in kennis te stellen.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het Activiteitenplan. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

Specifieke voorschriften

- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora-en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtning van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan Huismus en Gewone dwergvleermuis Rijsburgerblok K4 Leiden' van februari 2018.
- 6 De tijdelijke kasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden op de functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast wordt hersteld.
- 7 Ten minste één maand voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden en de inrichting van het buurtparkje en de daktuinen dient een beplantings- en/of inrichtingsplan ter goedkeuring aan ons te worden overlegd. Uit dit beplantings- en/of inrichtingsplan moet blijken hoeveel functioneel groen er aangelegd gaat worden waarvan de huismus gebruik kan maken. Dit dient gespecificeerd te worden naar plantensoort en oppervlakte groen. Bij de beplanting moet rekening worden gehouden met het aanbieden van voldoende dekkingmogelijkheden, foeragegebied, gelegenheid tot het nemen van een stofbad en mogelijkheden om te drinken.
- 8 Ten minste één maand voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan ons te worden overgelegd. In dit plan van aanpak dient in ieder geval met de volgende punten rekening te worden gehouden:
 - de locaties van de permanente voorzieningen dienen gelijk of beter te zijn dan de oorspronkelijke situatie wat betreft hoogte, aanvliegroute en vrije vliegroute;
 - de locaties van de permanente voorzieningen dienen vrij te zijn van kunstlicht en verstoring;
 - de locaties mogen niet bereikbaar zijn voor predatoren;
 - er dienen verschillende microklimaten te worden aangeboden;
 - de permanente voorzieningen moeten een vergelijkbare spreiding (in het gebouw) hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen;
 - de permanente voorzieningen moeten zoveel mogelijk dezelfde eigenschappen hebben als de oorspronkelijke verblijfplaatsen, denk hierbij aan vergelijkbaar materiaalsoort en volume, vergelijkbare bufferwaarde wat betreft opwarmen en afkoelen;
 - de permanente voorzieningen moeten functioneel blijven; aangegeven moet worden op welke wijze dit wordt gecontroleerd, bijvoorbeeld bij het periodieke onderhoud van het gebouw. Indien blijkt dat een voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.
- 9 De permanente voorzieningen dienen functioneel te zijn. Deze dienen in ieder geval tijdens de periodieke onderhoudscontrole van het gebouw gecontroleerd en beoordeeld te worden op hun functionaliteit. Indien blijkt dat de voorziening niet meer functioneel is, dient er voor gezorgd te worden dat de voorziening weer functioneel is.
- 10 De locaties van de tijdelijke en permanente vleermuiskasten en het type dienen te worden gemeld via <http://www.vleermuiskasten.nl/>.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten- beschermd én onbeschermd- geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wnb. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 7 maart 2018 hebben wij een aanvraag om ontheffing ontvangen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het project 'Rijnsburgerblok K4'. De werkzaamheden betreffen het slopen van een schoolgebouw en het rooien van een haag ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied. De aanvraag betreft het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten of rustplaatsen van de huismus, alsmede het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis en het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd van het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het vernielen en beschadigen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt gevraagd voor de periode van 1 juli 2018 tot en met 1 juli 2023.

Bij de aanvraag zijn de volgende stukken gevoegd:

- Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis Rijnsburgerblok K4 Leiden, bSR-rapport 337, Bureau Stadsnatuur, februari 2018;
- Notitie quick scan Rijnsburgerblok K3 K4 Leiden, Projectnummer 1515, Bureau Stadsnatuur, 5 december 2016;
- Notitie Wnb-onderzoek Rijnsburgerblok K3 K4 Leiden, Projectnummer 1565, Bureau Stadsnatuur, 6 november 2017;
- Regionale Woon Agenda 2017 Regio Holland Rijnland, Companen, 25 oktober 2017;
- Woningbouwopgave Holland-Rijnland en Leiden;
- IPOR mussen Haag;
- IPOR mussen Haag overzicht, 6 februari 2018.

Op 8 juni 2018 hebben wij de volgende stukken ontvangen:

- Notitie aanvullende informatie ontheffingsaanvraag Rijnsburgerblok K4 te Leiden, Bureau Stadsnatuur, 8 juni 2018;
- Foto alternatieve haag;
- Nota Wonen 2020, Gemeente Leiden, 14 februari 2013;
- Second opinion kantorenprogramma kaderbesluit en strategisch actieplan kantoren stationsgebied Leiden, Jones Lang Lasalle IP, 9 september 2013;
- Stedenbouwkundig plan Leiden Stationsgebied, Maxwan, 11 oktober 2012.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 29 mei 2018 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens. De procedure is op 8 juni 2018 hervat.

Bevoegd gezag

De activiteit wordt gerealiseerd dan wel verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.



Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag voor de huismus en de gewone dwergvleermuis is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus is een van nature in Nederland in het wild levende vogel en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

De gewone dwergvleermuis is een in het wild levende soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten of rustplaatsen van de huismus opzettelijk te vernielen of te beschadigen.

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

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

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, onder b, en/of artikel 3.8, vijfde lid, onder b, van de Wnb aan de orde is en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing binnen het plangebied, een voormalig schoolgebouw en een ABN Amro vestiging, te slopen en groen te rooien om plaats te maken voor nieuwbouw. De nieuwbouw staat uit een sokkel met daarop twee terugliggende woontorens. De bebouwing krijgt een woonfunctie, een vestiging van de ABN AMRO Bank, retail, commerciële ruimten, een hotel, een niet-openbare parkeergarage en een fietsenstalling voor de bewoners en vaste gebruikers van het gebouw. In het derde kwartaal van 2018 zal worden gestart met de sloop van de huidige bebouwing. De haag wordt verwijderd in het eerste kwartaal van 2019, waarna in het tweede kwartaal van 2019 wordt gestart met de nieuwbouw.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om vast te stellen of er sprake is van overtreding van de Wnb is in 2017 onderzoek uitgevoerd om de functionaliteit van het plangebied voor beschermde soorten te bepalen. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform het Kennisdocument huismus (BIJ12, juli 2017) en het Vleermuisprotocol. Wij zijn van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

Huisumus

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied is een groenstrook aanwezig van twee meter breed en dertig meter lang, bestaande uit coniferen en loofbomen. Deze haag vormt essentieel leefgebied van de huismus en dient als foerageer- en rustlocatie. Bij het verwijderen van deze haag worden direct rustplaatsen vernield en mogelijk heeft het wegnemen van het foerageergebied een negatief effect op de in de omgeving aanwezige nestlocaties en verliezen deze nestlocaties hun functionaliteit. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied zijn één zomer- en paarverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De zomerverblijfplaats bevindt zich in een smalle spleet tussen de muur en de daklijst van het schoolgebouw. De paarverblijfplaats is vastgesteld op basis van baltsintensiteit en vliegbewegingen rond het oude deel van de school. Het is niet uitgesloten dat de aanwezige verblijfplaatsen een functie hebben als winterverblijfplaats van één of enkele dieren gedurende milde winters. Door de sloopwerkzaamheden worden deze verblijfplaatsen vernield en beschadigd. De gewone dwergvleermuizen worden hierbij opzettelijk verstoord. De verbodsbepalingen zoals genoemd in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb worden daarmee overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het rapport 'Activiteitenplan huismus en gewone dwergvleermuis Rijsburgerblok K4 Leiden' van februari 2018. In februari/maart 2018 is in de omgeving van het plangebied alternatief functioneel groen voor de huismus aangeplant. In de permanente situatie zijn de daken van de nieuwbouw (deels) voorzien van tuinen. Daarnaast wordt een buurtparkje van ten minste 600 m² gerealiseerd. Ter mitigatie van de aan te tasten verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn in augustus 2017 acht vleermuiskasten aan bomen in de omgeving opgehangen. In de nieuwbouw worden minimaal acht inbouwkasten gerealiseerd. De werkzaamheden worden verricht buiten de kwetsbare perioden van de betreffende soorten.

Staat van instandhouding

Huisumus

Om het project te kunnen realiseren moet essentieel leefgebied van de huismus worden verwijderd. In februari/maart 2018 is langs de taxistandplaats tussen het Rijsburgerblok en het spoor, een groenstrook aangelegd ter vervanging van het te verwijderen groen. Deze groenstrook zal bestaan uit meidoorn, sleedoorn en Spaanse aak en zal worden beheerd op een hoogte van 1,20 meter en een breedte van 1 meter. Het Kennisdocument huismus (BIJ12, juli 2017) stelt dat een haag pas effectief is als deze drie meter hoog is. Dit hangt echter af van verschillende factoren zoals ligging t.o.v. de zon, dikte, structuur en de toegepaste plantensoorten. In dit geval is aangetoond dat de haag al in gebruik genomen is door de huismus. Naast de aangeplante groenstrook kunnen de huismus ook gebruik maken van de naastgelegen fietsenstalling als dekking, wat nu ook al het geval is. De groenstrook zal nu al aanvullend fungeren als foerageergebied en gelegenheid tot het nemen van een stofbad en zal op langere termijn een grotere meerwaarde krijgen als deze in dikte toeneemt. De bestaande haag zal in het eerste kwartaal van 2019 worden gekapt, waardoor de vervangende groenstrook zoveel mogelijk tijd krijgt om te ontwikkelen. Door de gebruikte plantensoorten, die geschikter zijn voor de huismus omdat deze soorten veel insecten aantrekken, is het aannemelijk dat er voldoende functioneel leefgebied wordt aangeboden tot de permanente situatie is gerealiseerd. In de nieuwe situatie zijn een buurtparkje en daktuinen beschikbaar als functioneel leefgebied voor de huismus. De inrichting hiervan is nog niet concreet, wel staat echter vast dat de inrichting ecologisch functioneel zal zijn en voldoen aan de eisen die de huismus stelt aan zijn leefgebied.

Omdat de inrichting nog niet concreet is, dient ten minste een maand voorafgaand aan de realisatie van de nieuwbouw en de inrichting van het parkje een plan van aanpak ter goedkeuring aan ons te worden verstrekt. In dit plan dient te worden aangegeven hoe de daktuinen en het park ingericht gaan worden door middel van een beplantings- en/of inrichtingsplan. Dit hebben wij in de ontheffing opgenomen onder voorschrift 7.



Gewone dwergvleermuis

Door het slopen van het schoolgebouw gaan de twee aanwezige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. In augustus 2017 zijn acht vleermuiskasten van het type VK WS 01 opgehangen in de directe omgeving van de huidige verblijfplaatsen. Hiermee wordt voldoende gewenningstijd geboden om de vleermuizen de kasten te laten ontdekken. Het type kast is geschikt ter mitigatie van zomer- en paarverblijfplaatsen en waarschijnlijk ook als incidentele winterverblijfplaats. De kasten zijn echter opgehangen aan bomen. Hiermee voldoen ze als alternatieve paarverblijfplaats, maar omdat de gewone dwergvleermuis een overwegend gebouwbewonende soort is, is niet met zekerheid te stellen dat ze ook kunnen fungeren als zomerverblijfplaats. Doordat de kasten aan bomen hangen, worden ze sterk beïnvloed door het weer. Het is dan ook aannemelijk dat de kasten snel afkoelen als het kouder wordt en daarmee niet geschikt zijn als overwinteringslocatie tijdens milde winters. In de omgeving van het plangebied zijn voldoende gebouwen waar de gewone dwergvleermuis tijdelijk naar kan uitwijken. In de permanente situatie worden voorzieningen opgenomen in de nieuwbouw in de vorm van inbouwkasten van het type IB VL 01 of gelijksoortig.

De tijdelijke vleermuiskasten moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar worden gecontroleerd op de functie waarvoor deze zijn aangebracht. Indien blijkt dat de kasten niet meer functioneel zijn, bijvoorbeeld omdat de vliegopening niet meer bereikbaar is als gevolg van obstakels, of omdat de kast dusdanig vervuild is dat deze niet gebruikt wordt, of omdat door nieuwe lichtbronnen de kast niet gebruikt wordt, dient er voor gezorgd te worden dat de kast weer functioneel is. Wij hebben dit in voorschrift 6 opgenomen.

De exacte locaties en het tijdstip waarop de permanente maatregelen worden getroffen, zijn nog niet bekend, dit zal in nader overleg tussen de initiatiefnemer en de deskundige worden bepaald. Ten minste een maand voorafgaand aan de nieuwbouwwerkzaamheden dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan ons te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden aangegeven hoeveel en waar de permanente voorzieningen concreet worden geplaatst en wat daarvan de specificaties zijn. Ook dient in dit plan van aanpak onder andere te worden gemotiveerd waarom de gekozen permanente voorzieningen in aantal, aard en omvang voldoende alternatief bieden om de functionaliteit van de verblijfplaatsen ten opzichte van de huidige situatie te kunnen waarborgen. Dit is opgenomen in voorschrift 8.

Ook de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn. De controle en beoordeling hiervan dient in ieder geval te worden meegenomen met de periodieke onderhoudscontrole van de bebouwing. Dit hebben wij in voorschrift 9 opgenomen.

Van belang is dat zowel de tijdelijke als de permanente vleermuiskasten worden aangemeld bij www.vleermuiskasten.nl. Op deze wijze komt meer inzicht waar kasten zijn geplaatst. Wij hebben dit in voorschrift 10 opgenomen.

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

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.



Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van de belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

In het Regionale Woon Agenda 2017 van 25 oktober 2017 is opgenomen dat volgens de provinciale verstedelijkingsagenda "Samen waarmaken en versnellen" in de zuidelijke Randstad 230.000 woningen toegevoegd moeten worden. Het project Leiden CS is hier onderdeel van. In de 'Nota Wonen 2020 Leiden kijkt vooruit en pakt door' is dit verder uitgewerkt. Het stationsgebied van Leiden gaat heringericht worden. De ontwikkeling binnen het plangebied is urgent omdat hiermee in een kwalitatief hoogwaardig stedelijke woon- en werkmilieu wordt voorzien. Er is noodzaak in het kader van de vernieuwing van het stationsgebied, bouwen in hoge dichtheid, stimuleren OV-gebruik, grote behoefte aan extra woningen en het concentreren van gemengde functies rond het station. In het plangebied worden een vier lagen tellend gebouw gerealiseerd met ruimte voor winkels, kantoren, horecagelegenheden, parkeerplaatsen en een fietsenkelder. Bovenop dit gebouw worden een tweetal woontorens geplaatst waarin appartementen en een aantal penthouses worden gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken wordt het in het plangebied aanwezige schoolgebouw gesloopt en groen verwijderd. Het totale stationsgebied van Leiden krijgt een metamorfose om de historische binnenstad met het moderne Bio Science Park te verbinden. Daarnaast heeft Leiden een grote woningbouwopgave, naar verwachting is er in 2020 een tekort aan circa 3700 woningen. Daarnaast is het de verwachting dat de vraag naar woningen in Leiden groeit vanwege de gunstige ligging in de Randstad, de vele kennisinstellingen, de historische binnenstad en de voortzettende huishoudensverdunding. Momenteel heeft Leiden relatief veel goedkope huurwoningen en duurdere koopwoningen. Voor mensen met een middeninkomen is het moeilijk een woning in Leiden te vinden. Meer woningen voor de middeninkomens is belangrijk om meer woningen vrij te spelen in de sociale voorraad in verband met de doorstroming van scheefwoners. Het onderhavige project levert een bijdrage aan het realiseren van woningen voor middeninkomens. De nieuwe bebouwing zal energiezuinig zijn en het energielabel A+++ hebben. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Door te kiezen voor een binnenstedelijke uitbreiding wordt het buitengebied ontzien. Een open landschap is goed voor de recreatie en ontspanning buiten de stedelijke drukte. Door het realiseren van daktuinen, een nieuw park en halfverharding kent de nieuwe situatie minder verharding dan de huidige inrichting. De aanwezigheid van groen heeft een positieve invloed op de gezondheid van mensen. Naast woningen worden nog andere functies, zoals een hotel en commerciële ruimte gerealiseerd binnen het plangebied. Hiermee moet de aantrekkingskracht van deze entree naar de historische binnenstad en het Bio Science Park worden vergroot. Het stationsgebied kan een sterke concurrentiepositie innemen, omdat de multifunctionele en hoogwaardige locatie nabij een intercystation in toenemende mate een gewild vestigingsmilieu is in de kantorenmarkt.

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

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatie gebonden vanwege de sloop van bestaande bebouwing en de realisatie van nieuwbouw ter plaatse. De nieuwbouw kan niet plaatsvinden als het gebied niet bouwrijp gemaakt kan worden, hiervoor is het nodig te slopen en te kappen. Renovatie van het schoolgebouw is niet realistisch, gezien de doelstellingen van het ontwikkelplan. Bij de planning van de werkzaamheden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten.



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

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Hiervoor is de gemeente Leiden bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

Taak vergunningverlener: check of hieronder de juiste adressanten zijn opgenomen voor de verzendbrief.

Door Procedureteam: Na overname in Squit, deze passage verwijderen uit besluit VOORDAT er getekend wordt.

Afschrift aan:

Zie bijgevoegde adressenlijst

Opmerking [Mdk1]: Deze lijst is een hulpmiddel voor het checken van de afschriftenlijst.

Opmerking [Mdk2]: Check of reeds bekende adressen bij zaak (zie onderstaand overzicht) correct zijn.

check of overzicht volledig is.

Voor zover sprake is van instemming van een andere provincie, dan moet ook een afschrift aan die provincie worden verzonden.

Een afschrift wordt ook gezonden aan de omgevingsdienst die bevoegd gezag is voor de Wm/Wabo.

Vermeld de juiste instantie (provincie / andere omgevingsdienst) en verwijder alle andere adressen die niet relevant zijn.

Opmerking [MM3]: Geef in deze kolom de wijzigingen door, wijzig dus NIET de gegevens in de tweede kolom!

Reeds bekend in deze zaak (00517940):

Rol	Email/adres	Aanpassen in:
Gemeente	Gemeente Leiden (Postbus 9100 2300 PC Leiden sleutel@leiden.nl	
Handhavende instantie	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Unit groen Bodem en Opsporing (Postbus 550 3300 AN Dordrecht meldingwnb@ozhz.nl	
Overige betrokkene	Partij voor de Dieren (Statenfractie Zuid-Holland) (Postbus 90602 2509 LP Den Haag pcs.keij@pzh.nl	
Hoofdbetrokkene	Gemeente Leiden S.N.D. Vermeer (Onbekend) Postbus 9100 2300 PC Leiden s.vermeer@leiden.nl	
Adviseur	Bureau Stadsnatuur W. Moerland (Man) Westzeedijk 345 3015 AA Rotterdam moerland@bureaustadsnatuur.nl	