



> Retouradres Postbus 19530 2500 CM Den Haag

Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V.
A.A.W. Koek
Schiphol Boulevard 371
1118 BJ SCHIPHOL

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Postbus 19530
2500 CM Den Haag
mijn.rvo.nl

T 088 042 42 42
ffwet@rvo.nl

Onze referentie
Aanvraagnummer
5190014754829

Kenmerk
FF/75C/2014/0541.toek.dv

Bijlagen
1

Datum 3 februari 2015
Betreft Toekenning ontheffing
Ruimtelijke ingrepen

Geachte heer Koek,

Naar aanleiding van uw verzoek van 22 december 2014 en de aanvullingen hierop van 26 januari 2015 en 28 januari 2015, geregistreerd onder aanvraagnummer 5190014754829, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project "Sloop en integrale herontwikkeling winkelcentrum Leidsenhage", gelegen in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het project betreft de herontwikkeling van het winkelcentrum Leidsenhage. De werkzaamheden bestaan uit:

- Het slopen van enkele bouwblokken;
- Het renoveren van het winkelgebied;
- Het realiseren van een drielaagse parkeerplaats;
- Het realiseren van nieuwbouw;
- Het kappen van enkele bomen in het Zijdepark;
- Het verleggen van kabels en leidingen;
- Het aanleggen van een vlonder in de waterplas
- Het herinrichten van het openbaar gebied rondom het winkelcentrum;
- Het realiseren van een evenemententerrein.

Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De gewone dwergvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet en is tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Verbodsbepalingen

Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

Ontheffing

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt voor soorten genoemd op bijlage IV van de Habitatrichtlijn ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. De belangen waarnaar verwezen wordt, zijn genoemd in artikel 2, lid 3 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

Instandhouding van de gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In het te slopen kantoorgebouw zijn op twee locaties zomerverblijfplaatsen van maximaal drie exemplaren van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. In het najaar zijn bij het kantoorgebouw tevens paarroepen van de soort gehoord, er is sprake van minimaal één paarterritorium van de gewone dwergvleermuis. Het is daarom zeer aannemelijk dat het kantoorgebouw ook wordt gebruikt als paar- en winterverblijfplaats door enkele exemplaren de gewone dwergvleermuis.

Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland

Datum
3 februari 2015

Onze referentie
aanvraagnummer
5190014754829

Het kantoorgebouw is op uniforme wijze gebouwd, het is dan ook zeer aannemelijk dat er op meerdere locaties in het gebouw verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Om hoeveel verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis het daadwerkelijk gaat is dan ook niet met zekerheid grenzende waarschijnlijkheid vast te stellen. Binnen het plangebied worden enkele specifieke gebieden door de gewone dwergvleermuis gebruikt als foerageergebied. Het gaat om de waterplas, de bosranden langs het Zijdepark en rondom het kantoorgebouw. Aantasting van foerageergebieden is enkel ontheffingsplichtig indien zij van groot belang zijn voor de functionaliteit van de vaste rust- of verblijfplaatsen van de betreffende soort, doordat er onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. Door de werkzaamheden kunnen voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden beschadigd, vernield en verstoord.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken, stelt u maatregelen voor zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het bij de aanvraag gevoegde rapport "Ecologisch onderzoek vleermuizen, broedvogels en flora, Integrale herontwikkeling winkelcentrum Leidsenhage" van 18 november 2014. De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Ter aanscherping zijn in de ontheffing echter aanvullende voorschriften opgenomen.

Vooraf zorgt u niet voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust-verblijfplaatsen voor de aanwezige populatie van de gewone dwergvleermuis. Het is onbekend hoeveel verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zich in het te slopen kantoorgebouw bevinden. Daardoor kan niet met zekerheid gesteld worden dat door het plaatsen van tien tijdelijke vleermuiskasten voor alle aanwezige exemplaren van de gewone dwergvleermuis een alternatief geboden wordt. Het foerageergebied in het plangebied is niet van essentieel belang voor de gewone dwergvleermuis, de meeste foerageeractiviteit van de gewone dwergvleermuis is waargenomen buiten de zone waar werkzaamheden zullen plaatsvinden. Doordat niet alle verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis gemitigeerd kunnen worden blijft de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet behouden.

U stelt voor minimaal tien permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis aan te bieden in de nieuwbouw. Ook hier kan niet met zekerheid worden gesteld dat voor alle aan te tasten verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis een permanent alternatief zal worden gecreëerd. Echter het gaat om slechts enkele individuen van de gewone dwergvleermuis en in de directe omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieven beschikbaar. De gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de door u voorgestelde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorschriften.

De zorgplicht genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet blijft van toepassing. In de ontheffing zijn dan ook aanvullende voorschriften opgenomen.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
3 februari 2015

Onze referentie
aanvraagnummer
5190014754829

Belang van de ingreep

U heeft ontheffing van verbodsbepalingen aangevraagd op grond van het belang: 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'.

Het winkelcentrum is sinds de opening ruim veertig jaar geleden sterk verouderd. Het heeft geen uniforme uitstraling, het winkelaanbod sluit niet meer geheel aan op de eisen van de hedendaagse consument en de kantoorruimte staat grotendeels leeg wegens overaanbod. Een verbeterde uitstraling en grotere aantrekkingskracht van het centrum heeft een positieve uitstraling op de omliggende woonwijken. Daarnaast draagt het bij aan een beter vestigingsklimaat voor bedrijven, versterkt daarmee de internationale concurrentiepositie van de stad en regio, en zorgt voor een tijdelijke én structurele stijging van de werkgelegenheid. Gelet op het voorgaande en de onverminderde actualiteit van de naar voren gebrachte omstandigheden ben ik van oordeel dat het belang 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten' voldoende onderbouwd zijn om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, die als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, rechtvaardigen.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het project betreft de herinrichting van een bestaand winkelcentrum. Uitgangspunt bij de integrale herontwikkeling is om bestaande structuren zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te renoveren. Om die structuren te kunnen handhaven en efficiënt met de ruimte om te gaan wordt een parkeergarage met meerdere lagen gerealiseerd. De waterpartij en het Zijdepark blijven behouden. Voor een aantal gebouwen, waaronder het kantoorgebouw, is het niet haalbaar om met renovatie de noodzakelijke aanpassingen te realiseren. Tevens is er sprake van een fasering in tijd en ruimte, doordat niet overal in het plangebied gelijktijdig wordt gewerkt. Door de gekozen inrichting, werkwijze en de planning (buiten de kwetsbare periode) wordt schade aan gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Zorgplicht

Voor de soort waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorschriften. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren.

Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

**Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland**

Datum
3 februari 2015

Onze referentie
aanvraagnummer
5190014754829

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorschriften verbonden.

De ontheffing en de voorschriften treft u hierbij aan.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief digitaal of schriftelijk een bezwaarschrift indienen. De datum bovenaan deze brief is de verzenddatum.

Een digitaal bezwaarschrift kunt u indienen via mijn.rvo.nl/bezwaar. Als u schriftelijk bezwaar wilt maken, stuurt u het ondertekende bezwaarschrift naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, afdeling Juridische Zaken, postbus 40219, 8004 DE Zwolle. Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval onze referentie, het briefkenmerk en de datum van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U vindt onze referentie en het briefkenmerk in de rechter kantlijn van deze brief.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, kijk dan op onze website mijn.rvo.nl. Of bel ons: 088 042 42 42 (lokaal tarief).

Met vriendelijke groet,

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:



Marco Klaassen
Teammanager Vergunningen



ONTHEFFING

Naar aanleiding van het verzoek van heer A.A.W. Koek op 22 december 2014, namens Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V. en de aanvullingen hierop van 26 januari 2015 en 28 januari 2015

gelet op artikel 75, lid 3, van de Flora- en faunawet

Verleent de Staatssecretaris¹ van Economische Zaken hierbij aan:

Naam: Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V. (hierna: ontheffinghouder)
Adres: Schiphol Boulevard 371
Postcode en woonplaats: 1118 BJ SCHIPHOL

Ontheffing **5190014754829** voor het tijdvak van: 3 februari 2015 tot en met 31 december 2019

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied voor de realisatie van het project "Sloop en integrale herontwikkeling winkelcentrum Leidsenhage", gelegen bij Amersfoortcoördinaten X:86130 en Y:456154, één en ander zoals is weergegeven in figuur 2-1 van het bij de aanvraag gevoegde rapport "Activiteitenplan t.b.v. ontheffingsaanvraag Ff-wet Gewone dwergvleermuis, Integrale herontwikkeling winkelcentrum Leidsehage" van 15 december 2014.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. Deze ontheffing geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. De ontheffinghouder dient onverwijld contact op te nemen met Rijksdienst voor Ondernemend Nederland indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen als bedoeld in voorschrift 1 noodzakelijk zijn.
4. Deze ontheffing kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers of in opdracht van de ontheffinghouder handelende (rechts-)personen. De ontheffinghouder of haar rechtsopvolgers blijven daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze ontheffing.
5. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing en de bijbehorende brief op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

¹ Krachtens de wettekst is de Minister bevoegd tot het afgeven van een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Op basis van de portefeuillevierdeling tussen de Minister van EZ en de Staatssecretaris van EZ is deze bevoegdheid belegd bij de Staatssecretaris.

6. De ontheffinghouder dient, zodra de datum waarop de werkzaamheden zullen aanvangen bekend is, het bijgevoegde meldingsformulier volledig in te vullen en naar Rijksdienst voor Ondernemend Nederland te zenden.

Specifieke voorschriften

7. U dient bij de planning van de werkzaamheden rekening te houden met de paar- en overwinteringsperiode van de gewone dwergvleermuis. Deze lopen respectievelijk globaal van half augustus tot en met half oktober en van begin november tot en met eind maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige² op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
8. U dient minimaal tien alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis te mitigeren. Deze dienen zich binnen een straal van maximaal 200 meter van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te bevinden en verschillende microklimaten aan te bieden. De locatie dient gelijk of beter van kwaliteit te zijn voor wat betreft de hoogte, vrije aanvliegeroute en vrij van lichtverstorend. Tevens dient u rekening te houden met de gewenningsperiode, voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis is dit minimaal zes maanden voorafgaande aan het paarseizoen.
9. Indien er meer verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aanwezig blijken te zijn, dient u alsnog aanvullend per aangetroffen verblijfplaats minimaal vier tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de soort te mitigeren.
10. U dient met het verwijderen van de tijdelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis rekening te houden met de gewenningsperiode voor paarverblijven van de gewone dwergvleermuis.

Zorgplicht

Ik wijs u er op dat u op grond van artikel 2 van de Flora- en faunawet de volgende maatregelen in acht dient te nemen:

11. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden als verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Dit dient minimaal drie dagen van te voren bij avondtemperaturen van meer dan 10° Celsius te gebeuren. U dient het microklimaat te verstoren door het creëren van tocht, door op diverse plekken de betimmering of beton delen te verwijderen. Dit dient in nauwe samenwerking met een vleermuisdeskundige te gebeuren.
12. U dient pas tot algehele sloop over te gaan wanneer de vleermuisdeskundige heeft vastgesteld dat er geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis meer in het gebouw aanwezig zijn.
13. Indien tijdens de sloop toch een exemplaar van de gewone dwergvleermuis wordt aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct te worden stilgelegd en dient een deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis te worden ingeschakeld, deze dient aanvullende maatregelen te treffen.

² Het Ministerie van Economische Zaken verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld 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) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

14. Gedurende de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, globaal van april tot en met oktober, dient verstoring van verblijfplaatsen, en foerageergebieden boven de waterplas en langs de bosrand door bouwverlichting voorkomen te worden.
15. Tijdens de gebruiksfase dient u de verlichting zo in te richten dat verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, en de foerageergebieden boven de waterplas en langs de bosrand vrij zijn van lichtverstoring.

Overige voorschriften

16. De werkzaamheden en bovengenoemde voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de soort waarvoor ontheffing is verleend.
17. U dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin bovengenoemde voorschriften. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.
18. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorschriften.
19. Indien blijkt dat de in de ontheffing gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop de ontheffing betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vier maanden voor het verstrijken van deze termijn een nieuwe aanvraag indienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.
20. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorschriften is Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Postbus 40219, 8004 DE Zwolle.

Den Haag, 3 februari 2015

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
namens deze:

Marc Klaassen
Teamleider Vergunningen



Meldingsformulier start werkzaamheden

Ontheffing Flora- en faunawet, artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c

Gegevens

Aanvraagnummer	FF/75C/2014/0541
Project	Sloop en integrale herontwikkeling winkelcentrum Leidsenhage
Ontheffingsperiode	3 februari 2015 tot en met 31 december 2019
Naam	Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V.
Adres	heer A.A.W. Koek Schiphol Boulevard 371
Woonplaats	1118 BJ SCHIPHOL

Gegevens werkzaamheden

Contactpersoon uitvoering werkzaamheden	
Telefoonnummer (vast)	
Telefoonnummer (mobiel)	
Locatie(s) werkzaamheden	
Datum start werkzaamheden	
Overzicht planning werkzaamheden	

***Dit formulier dient zodra de aanvang van de werkzaamheden bekend is
te worden ingediend bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland!***

Retouradres

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland Postbus 19530 2500 CM Den Haag Fax: 070-3786139 Email : ffwet@rvo.nl	
--	--

