

BURO SRO
T.a.v. mevr. D. Mereboer
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

Datum 1 februari 2016
Kenmerk BE/2015/199/r
Uw kenmerk Email d.d. 4 november 2015
Auteur(s) C.J. Blom

BLOM ECOLOGIE
ADVIES & ONDERZOEK

Kerkstraat 4
4181 AB Waardenburg

t 06-44179899
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

RegioBank 85.01.07.326
BTW NL1182.37.020.B01
KvK 55488609

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Leidsedreef 4 te Leiderdorp

Op het perceel aan de Leidsedreef 4 te Leiderdorp is een (voormalig) pand en terrein van het Regionaal Opleidingen Centrum (ROC) gesitueerd. Het pand is staat grotendeels leeg en is al langere tijd niet meer in gebruik. Het terrein wordt getransformeerd naar een dynamisch woongebied. Hiervoor dienden de oude schoolgebouwen te worden vervangen voor appartementen en grondgebonden woningen. De beoogde ontwikkeling start in 2017 en is planologisch bekend als het plan 'WONEN AAN DE LEIDSEEDREEF'.

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggende ecologische quickscan is de (potentiele) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.

In opdracht van de initiatiefnemers stelt Buro SRO een bestemmingsplanwijziging op voor de locatie. Buro SRO heeft Blom Ecologie verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en vervolgens deze te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden en vigerend beleid.

Onderzoeksdoel

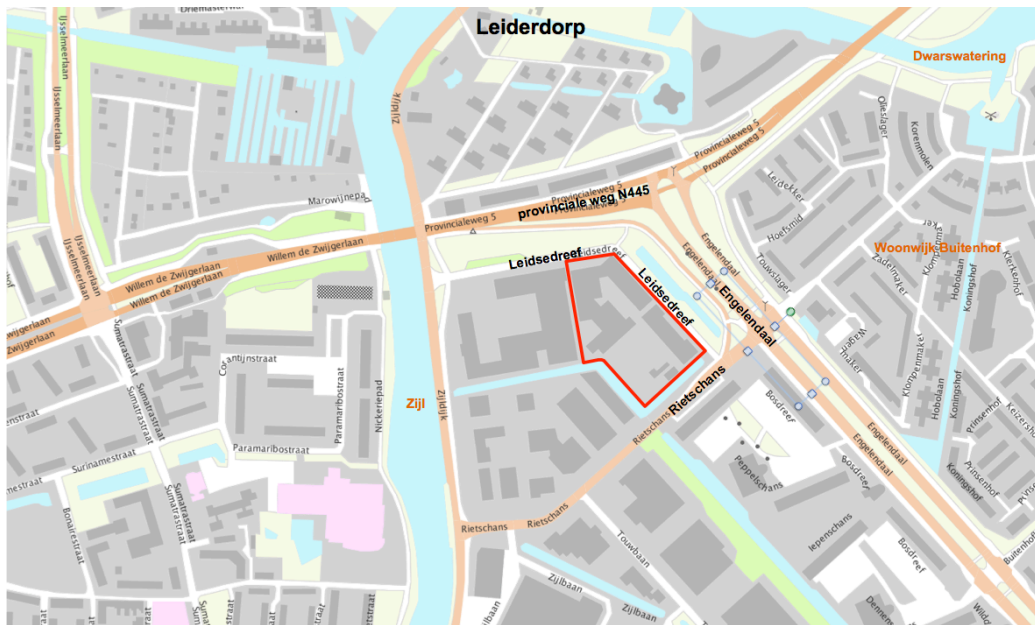
Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Flora- en faunawet, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig in het plangebied?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de werkzaamheden?
- Leiden de werkzaamheden, gelet op de verwachte negatieve effecten, tot overtreding van de Flora- en faunawet en/of vigerend beleid?

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Leidsedreef 4 te Leiderdorp (figuur 1). Op de locatie zijn diverse oude schoolgebouwen, bijgebouwen, fietsenhokken, schoolpleinen en groenperken gesitueerd. De schoolgebouwen hebben een gemetselde muur met spouw en een plat dak (bitumen bedekt met grind). De gevels bestaan voor een groot deel uit ramen en een klein deel uit trespabeplating. Het tussenliggende terrein is grotendeels verhard met betontegels en -stenen. Langs en tussen de gebouwen zijn enkele groenstroken en een tuin gesitueerd. bijlage 1 is een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De planlocatie is gelegen in noordwestelijke deel van Leiderdorp. De locatie wordt begrensd door de Leidsedreef en provinciale weg N445 (noorden), Leidsedreef, watergang en Engelendaal (oosten), watergang en Rietschans (zuiden), watergang, pand aan de Rietschans 67 en pand aan Leidsedreef 3 (westen). De directe omgeving van de locatie bestaat uit: bedrijfspanden, stedelijke infrastructuur met bomenrijen/-lanen en allerhande stedelijke voorzieningen. In de directe omgeving is nauwelijks sprake van openbaar groen. Ten westen, op een afstand van 175m, stroomt het riviertje de Zijl. Ten noorden, op een afstand van 300m, de Dwarswatering. Ten oosten van de locatie liggen de woonwijken Buitenhof, Binnenhof en Leyhof (straal 1.5 km)



Figuur 1 De rode omlijning weergeeft de ligging van de planlocatie aan de Leidsedreef 4-5 te Leiderdorp (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen betreffende de sloop van het bestaande pand en de bouw van woningen (hoekwoning, appartement, rijwoning, geschakelde woning, penthouse en maisonnette). Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- sloop gebouwen: allerhande sloopwerkzaamheden en afvoer materiaal;
- verwijderen terreinverharding- en inrichting alsmede kap van bomen en struiken: sloopwerkzaamheden en transport (afvoer) van materiaal en groen.
- terrein bouwrijpmaken: vergraven, aanbrengen puin, aanleg nutsvoorzieningen;
- bouwen woningen: allerhande bouwwerkzaamheden (beton-, stuc-, elektra-, loodgieter, timmer-, schilderwerkzaamheden etc.)
- revitalisatie terrein; allerhande (straat- en hoveniers)werkzaamheden

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke versterking (tijdelijk).

Methode

Inventarisatie

De inventarisatie is een oriënterend onderzoek waarbij gedetailleerd een beoordeling wordt gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. De quickscan bestaat uit veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek wordt het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet wordt op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 13 januari 2016. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog/motregen, 8/8 bewolkt, 6° Celsius en windkracht 1-2 (Bft.)

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna. Ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen is op de planlocatie eerder een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Van der Helm Milieubeheer (Verkade, 2012).

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Omdat voor algemeen beschermde soorten per definitie vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen, is specifiek gelet op zwaarder en strikt beschermde soorten (Ff-wet; tabel 2 & 3).

Vaatplanten

Zwaarder beschermde vaatplanten en/of sporen en delen hiervan zijn niet aangetroffen op de planlocatie (Ff-wet; tabel 2 & 3). De locatie betreft een voormalige onderwijslocatie. Het terrein is grotendeels verhard, in de groenstroken/tuin zijn (niet beschermde) inheemse en gedomesticeerde soorten (uitheemse tuinplanten) aangetroffen. Ter indicatie zijn onder andere de volgende soorten waargenomen: buxus, vlinderstruik, sierkers, spar, wilg, liguster, klimop, schoenlappersplant, berk en beuk. Langs een lekkende dakrand zijn muurvarens (adelaarsvaren) aangetroffen.

De planlocatie heeft aannemelijk geen betekenis voor beschermde planten. Gelet op de functie en het gebruik van de locatie in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan tevens niet verwacht. Negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten kunnen derhalve worden uitgesloten.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn, behoudens enkele molshopen, geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. De locatie is ongeschikt voor grote in het wild levende zoogdieren. Het terrein is grotendeels verhard en er is nauwelijks opgaande vegetatie aanwezig. De aangrenzende percelen hebben een vergelijkbare inrichting. Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust, voortplantingsmogelijkheden en dergelijke aanwezig zijn. Op de locatie zijn voor geen van de grondgebonden zoogdiersoorten essentiële functies te benoemen. Gedurende het foerageren of migratie kunnen echter algemene soorten wel tijdelijk op de locatie aangetroffen worden. Hierbij valt te denken aan soorten als: veldmuis, huismuis, bruine rat en egel. De aanwezigheid van zwaarder- en strikt beschermde soorten kan echter worden uitgesloten.

De beoogde herinrichting van het terrein leidt niet tot een noemenswaardige afname van het leefgebied van vorengenoemde (tabel 1) soorten. Alle soorten die mogelijk gebruik maken van de planlocatie betreffen licht beschermde soorten (Ff-wet, tab. 1). Voor deze soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Een gedeelte van de planlocatie is na de herinrichting weer geschikt leefgebied voor een aantal soorten. In de directe omgeving is voldoende vergelijkbaar habitat waar potentieel aanwezige zoogdieren zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden..

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In Maarssen is het voorkomen bekend van o.a.: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. In de bomen op de locatie zijn geen holtes of (oude) nesten aangetroffen. De gevels en de dakafwerking/-constructie van de gebouwen zijn nauwkeurig geïnspecteerd op de aanwezigheid van potentiële invliegopeningen voor vleermuizen. In een aantal gevels zijn open stootvoegen aangetroffen. Met name gewone dwergvleermuis maakt veelvuldig gebruik van dergelijke openingen. De luchtspouw is potentieel geschikt als verblijfplaats als tenminste 3 cm. ruimte aanwezig is, er sprake is van een relatief stabiel microklimaat en de uitwerpselen naar beneden kunnen vallen en niet direct ophopen onder de hangplaats. Het is vooralsnog onbekend of de spouwruijnte is geïsoleerd. Indien de spouw aan bovenstaande kwalificaties voldoet, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden vastgesteld en dient derhalve een nader onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 2 In alle gevels van het gebouw zijn open stootvoegen geconstateerd. De meeste stootvoegen zijn op een, voor vleermuizen, matig geschikte locatie gesitueerd. Indien vleermuizen gebruik kunnen maken van de spouw (zie tekst) dan dienen ze tenminste enkele tientallen centimeters omhoog te kruipen en vice versa. Ondanks de matige geschiktheid kan aan- dan wel afwezigheid niet op voorhand worden uitgesloten.

De groenstrook langs de bebouwing aan de Leidsedreef 3, het oppervlaktewater, de luwte langs de bebouwing en de solitaire bomen zijn geschikt als vlieg- en foerageerroute voor dwergvleermuizen en laatvlieger. Vleermuizen foerageren opportunistisch waarbij het actuele voedselaanbod bepalend is voor de tijdsduur van foerageren op een bepaalde locatie. De meeste soorten gebruiken een fijnmazig netwerk van ruimtelijke structuren. Het verdwijnen of tijdelijk ongeschikt raken van een klein deel van het foerageernetwerk heeft geen significante effecten mits het geen belangrijke verbindingroute betreft. Mogelijk kunnen foeragerende en passerende vleermuizen worden verstoord als gevolg van bouwverlichting. Om verstoring te voorkomen wordt geadviseerd maatregelen te treffen ten aanzien van verlichting. Mits uit de 'technische' inspectie blijkt dat de spouw ongeschikt is en er ten aanzien van foeragerende vleermuizen mitigerende maatregelen worden getroffen kunnen significant negatieve effecten voor vleermuizen worden uitgesloten.

Amfibieën en reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. De aanwezigheid van reptielen is uitgesloten. Amfibieën leven in een terrestrisch (m.n. herfst/winter) en aquatisch (m.n. lente/zomer) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. De tuin en groenstroken bieden voor algemene amfibieën zoals gewone pad, kleien watersalamander en bruine kikker geschikt leefgebied. Langs het plangebied liggen twee brede watergangen met relatief steile, korte oeverzones. Deze watergangen bieden geschikt voortplantingsbiotoop voor vorengenoemde soorten. De aanwezigheid van zwaarder en strikt beschermde soorten is uitgesloten. De aanwezigheid van algemene soorten kan niet worden uitgesloten. Voor deze soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (Ff-wet, tab. 1). Effecten op zwaarder en strikt beschermde amfibieën en reptielen zijn uitgesloten.

Vissen

Op de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig, langs het terrein zijn echter twee watergangen gelegen. De watergangen betreffen brede homogene weteringen die zijn aangelegd om hemelwater af te voeren dat afstroomt van het omliggende bedrijfsterrein. De watergangen zijn derhalve onnatuurlijk en hebben naar verwachting een matige waterkwaliteit. De oevers zijn relatief steil en kort. Tevens is geen vegetatie aangetroffen, in verband met de belangrijke waterafvoerende functie wordt de watergang frequent geschoond. Gelet op het vorengenoemde heeft de watergang geen of nauwelijks een functie voor beschermde vissoorten. De beoogde ingrepen leiden mogelijk tot optische- en trillingsverstoring van algemene vissoorten. Bij verstoring zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden naar andere delen van het watersysteem. Effecten op beschermde vissoorten zijn uitgesloten.

Insecten, libellen en ongewervelde

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of overige ongewervelden aangetroffen. De meeste dagactieve insecten zijn in de winterperiode niet of nauwelijks zichtbaar. Op de locatie en in de directe omgeving zijn diverse algemene kruidachtige vegetatie, struiken en bomen aangetroffen. De vegetatie is voor algemene insecten geschikt t.b.v.: voedsel, voortplanting, opgroei (larvale stadium), popstadium en verblijfplaats. Er zijn geen specifieke planten soorten aangetroffen die specifiek voor een bepaalde soort een waardplant vormen (bijv. pimpernel en pimpernelblauwtje).

Het voormalige schoolterrein is geheel onnatuurlijk en door de mens gerealiseerd derhalve is er geen sprake van oud hout in bossen, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde terrestrische insecten. Derhalve kan een essentiële functie voor zwaarder en strik beschermde soorten worden uitgesloten. Significante negatieve effecten op de soortgroep worden niet verwacht.

Vogels

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en rustende vogels waargenomen. De vogelsoorten betreffen: zwarte kraai, zilvermeeuw, witte kwikstaart, koolmees, merel, ekster, winterkoning, Turkse tortel, roodborst en wilde eend.

In de bomen op de planlocatie zijn, behoudens een oud duivennest, geen oude nesten of hollen aangetroffen. Tijdens het onderzoek in 2012 zijn op de daken van enkele gebouwen broedende zilvermeeuwen en kleine mantelmeeuwen waargenomen (Verkade, 2012). In 2012 was er tevens sprake van een eksternest in een van de bomen tussen de gebouwen (categorie 5). De struiken en bomen op het terrein zijn geschikt als voortplantings-, foerageer-, en verblijfgebied voor algemene stad- en tuinvogels. In de gevel en langs de dakranden zijn geen gaten, nissen, kieren of anderszins aangetroffen wat een geschikte broedlocatie zou kunnen vormen voor: gierzwaluw, huismus, spreeuw of kauw. Het gebouw heeft derhalve geen functie voor deze soorten.

Op de daken van de gebouwen en in de bomen/struiken kunnen broedgevallen van algemene (broed)vogels voorkomen. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van deze soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. De werkzaamheden kunnen worden opgestart buiten het broedseizoen en na het ongeschikt maken van het terrein/daken. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurnatuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur (figuur 3).



Figuur 3 De locatie maakt geen onderdeel uit van een beschermd landschapstype. In de directe omgeving liggen het Nationale Landschap 'Groene Hart' (oranje arcering) en gebieden t.b.v. Ecologische Hoofdstructuur of Natuurnetwerk Nederland (bron: sybiosys.alterra.nl).

Binnen een straal van 3 kilometer liggen het Nationale Landschap 'Groene Hart' en gebieden t.b.v. Ecologische Hoofdstructuur of Natuurnetwerk Nederland (figuur 3).

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van scholencomplex en de ontwikkeling van woningen in een sterk verstedelijkte omgeving. De ruimtelijke ingrepen zijn dermate beperkt dat een negatief effect door externe werking op doelsoorten en instandhoudingsdoelen in de omliggende beschermde natuurgebieden uitgesloten is. Bovendien zijn de werkzaamheden tijdelijk van aard en treden er in de nieuwe situatie geen nieuwe of verhoogde permanent negatieve effecten op voor beschermde flora en fauna.

Conclusies

- In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft, behoudens vleermuizen, aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaardere en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Op de planlocatie zijn mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Gedurende de ontwikkeling kan verstoring van vleermuizen plaatsvinden als gevolg van (onjuist toegepaste) verlichting. In de bomen/struiken op de daken en in de oeverzones op en langs de planlocatie kunnen broedgevallen van algemene vogels voorkomen.
- De ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen en broedvogels, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Ten aanzien van vleermuizen wordt geadviseerd maatregelen te treffen en te onderzoeken of de 'toegankelijke' spouwruintes geïsoleerd zijn (zie figuur 2). Als uit dit onderzoek blijkt dat de aanwezigheid van vleermuizen niet kan worden uitgesloten dient een aanvullend onderzoek naar deze soorten te worden uitgevoerd. Het aanvullende onderzoek naar vleermuizen bestaat uit 5 veldbezoeken in de periode juni t/m september
- Afhankelijk van de onderzoeksresultaten (bullet 2) leiden de werkzaamheden al dan niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft vooralsnog geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.
- De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard van de werkzaamheden is van externe werking op beschermde gebieden geen sprake.

Aanbevelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

Literatuur

- Bang, P. & P. Dahlström, 2005. Tierspuren. Fährten, Fraßspuren, Losungen, Gewölle und andere. BLV Buchverlag GmbH & Co. KG, München
- Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (raxon)(redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Twisk, P., A. van Diepenbeek & J.P. Bekker, 2010. Veldgids Europese Zoogdieren, KNNV Uitgeverij, Zeist
- Verkade, M.P.M., 2012. Ecologische quickscan Leidsedreef 4 te Leiderdorp. Van der Helm Milieubeheer B.V., Hoofddorp

Geraadpleegde websites

- www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.wonenaandleidsedreef.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C.J. Blom', written over a light blue rectangular background.

ing. C.J. Blom

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE
KERKSTRAAT 4 - 4181 AB WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Leidsedreef 4 te Leiderdorp en betreft een voormalige onderwijslocatie (ROC).



Figuur 2 De beoogde ingreep bestaat uit de sloop van alle gebouwen ten behoeve van de nieuwbouw van diverse typen woningen.



Figuur 3 Ten oosten en westen van de planlocatie zijn relatief brede watergangen gelegen. De watergangen zijn geschikt leefgebied voor algemene (opportunistische) vissen en amfibieën.



Figuur 4 Op het terrein zijn diverse groenstroken en een 'binnentuin' aanwezig. De groenstroken zijn leefgebied voor algemene (broed)vogels, amfibieën en zoogdieren.