



Zaaknummer : 01152798
Ons Kenmerk : ODH1601909
Datum : 26-05-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 11 november 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Stichting Hof Wonen. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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*) en de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) 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 renovatiewerkzaamheden aan de Coevordenstraat te Den Haag, zie appendix I voor de exacte adressen. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 augustus 2026 tot en met 31 december 2031.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Hof Wonen;
- 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 1 augustus 2026 tot en met 31 december 2031.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

1. Kaart locatie plangebied inclusief adressen
2. Locaties aangetroffen functies
3. Locaties tijdelijke voorzieningen
4. 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 Coevordenstraat te Den Haag' van 10 november 2025 en de 'Memo aanvullende informatie Coevordenstraat te Den Haag' van 7 april 2026.
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;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

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.



- 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: minimaal één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus tot en met 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. 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;
 - d. 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;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - h. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden



11. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone- en ruige 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.
12. Na afronding van de werkzaamheden mogen de tijdelijke voorzieningen verwijderd worden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de permanente voorzieningen zijn functioneel;
 - b. de gewenningsperiode voor kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft één volledig kraamseizoen (15 mei tot en met 1 augustus); en
 - c. de gewenningsperiode voor zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - d. de tijdelijke voorzieningen worden verwijderd:
 - i. onder ecologische begeleiding; en
 - ii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - e. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 10.
13. *Gewone dwergvleermuis*

De vier permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 80 centimeter hoog te zijn. Dit betekent dat de aangevraagde permanente voorzieningen verticaal geschakeld dienen te worden om hieraan te voldoen of dat een alternatief type voorziening geplaatst dient te worden, een en ander 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.

Ruige dwergvleermuis

14. De acht permanente voorzieningen voor de ruige dwergvleermuis dienen minimaal 30 centimeter hoog te zijn, conform het meest recent geldende Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (BIJ12). Hierbij geldt dat twee voorzieningen op dezelfde oriëntatie geplaatst dienen te worden als de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen, de andere zes 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 geldigheidsstermijn 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 11 november 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Stichting Hof Wonen. De aanvraag betreft het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden, optoppen en sloop van een gedeelte van de bebouwing, gelegen aan de Coevordenstraat te Den Haag met DSO-nummer 2025111100972. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 augustus 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2031. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 augustus 2026 tot en met 31 december 2031.

Relevante documenten

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

- Verzoek Coevordenstraat te Den Haag, 11 november 2025 (ODH1572855);
- Quick scan flora en fauna Coevordenstraat te Den Haag, ECOquickscan, 24045, 27 januari 2025 (ODH1572842);
- Nader onderzoek flora en fauna Coevordenstraat te Den Haag, ECOquickscan, 24045, 5 februari 2025 (ODH1572836);
- Activiteitenplan Coevordenstraat te Den Haag, Equipe Adviseurs, 25Q0701 v1.1, 10 november 2025 (ODH1572844);
- Coevordenstraat 115-225 Den Haag - Analyse concept ontwerp, Schaeffer, 30 september 2025 (ODH1572839);
- Meerjarenonderhoudsplan Melis Stokelaan 1050 t/m 1186 's-Gravenhagen, PROMAD, augustus 2025 (ODH1572849);
- Verzoek Coevordenstraat te Den Haag, 3 februari 2026 (ODH1658940);
- Memo aanvullende informatie Coevordenstraat te Den Haag, Equipe Adviseurs, 25Q0701, 3 februari 2026 (ODH1658932);
- Tekeningen optoppen, 3 februari 2026 (ODH1658928);
- Concept PvE Coevordenstraat Renoveren/ verduurzamen van 48 bestaande woningen, Hof wonen, 11 november 2025 (ODH1658934);
- Ambitie- en Scopebepaling Morgenstond 2040, Gemeente Den Haag, april 2025, (ODH1658936);
- Geamendeerd voorstel van het college inzake Ambitie en scopebepaling Morgenstond, Gemeente Den Haag, 20 mei 2025 (ODH1658938);
- Memo aanvullende informatie Coevordenstraat te Den Haag, Equipe Adviseurs, 25Q0701, 7 april 2026 (ODH1730921)

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 20 november 2025 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 9 januari 2026 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 3 februari 2026 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow, 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.

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 en de ruige dwergvleermuis, dit zijn van nature in Nederland in het wild levende dieren van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn. De ruige dwergvleermuis is ook opgenomen in bijlage II bij het Verdrag van Bern.

Paragraaf 11.2.3 van het Bal, met betrekking op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern 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 en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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

Stichting Hof Wonen is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Coevordenstraat te Den Haag (zie appendix I voor de exacte locatie). Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Het wooncomplex aan de Coevordenstraat wordt gerenoveerd en verduurzaamd waarbij onder andere spouwmuren en souterrain/bergingen plafonds worden geïsoleerd, kozijnen vervangen inclusief dubbel glas met natuurlijke ventilatie, woningen gasloos gemaakt, zonnepanelen op het dak gerealiseerd (3 per woning), voordeuren, hemelwaterafvoeren, voegwerk en spouwankers vervangen en schilder- en reinigingswerkzaamheden worden uitgevoerd.
- Er wordt één extra bouwlaag toegevoegd boven op de huidige bebouwing aan de Coevordenstraat.
- De werkzaamheden aan het wooncomplex aan de Melis Stokelaan bestaat uit gedeeltelijke sloop van de huidige bebouwing en nieuwbouw.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2024 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 2021. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn in het plangebied aangetroffen. In het plangebied zijn de volgende functies aangetroffen:

- 1 kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis
- 3 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis
- 1 zomer- en paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis
- 2 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis

De exacte locaties zijn weergegeven in appendix II. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen 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 Coevordenstraat te Den Haag en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: 'Ambitie- en Scopebepaling Morgenstond 2040' en 'Geamendeerd voorstel van het college inzake Ambitie en scopebepaling Morgenstond' van april en mei 2025.

Energietransitie

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 7 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Nederland heeft ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering heeft negatieve effecten op volksgezondheid en de openbare veiligheid.

Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot openbaar belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart.

Het gaat in het plangebied om woningen uit de jaren 1956, met energielabel E tot en met G. Door de werkzaamheden wordt minimaal energielabel B bereikt.

Woningnood

Den Haag wil de komende jaren het aanbod sociale huurwoningen en andere woningen in het goedkopere segment vergroten en passende huisvesting voor zorg- en aandachtsgroepen realiseren. Concreet wordt ingezet op de bouw van 4.800 sociale huurwoningen, 1.200 studentenwoningen en 700 middenhuurwoningen (Raamovereenkomst Wonen Den Haag 2026-2030, Gemeente Den Haag, 18 december 2025). De uitvoering hiervan ligt bij de woningcorporaties. Stichting Hof Wonen levert met dit project een bijdrage aan deze opgave. In april en mei 2025 heeft de Gemeenteraad van Den Haag de ambitie en scope voor de wijk Morgenstond vastgesteld, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Binnen de wijk Morgenstond is voor de projectlocatie aan de Melis Stokelaan een ambitie vastgesteld om door nieuwbouw een verdichting te bereiken (zie hoofdstuk 3 van de 'Ambitie- en Scopebepaling Morgenstond 2040').

Specifiek voor de projectlocatie wordt ingezet op starterswoningen. De woningen aan de Melis Stokelaan worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het project voorziet in een regionale woningbehoefte, waarbij er meer woningen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie aanwezig zijn. Het te renoveren complex aan de Coevordenstraat wordt naast renovatie ook opgetopt waardoor meer woningen worden gerealiseerd.

Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belangen voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.



Geen andere bevredigende oplossing

Het project heeft tot doel de huidige bebouwing aan de Coevordenstraat te renoveren en te verduurzamen. Daarnaast wordt een extra verdieping gerealiseerd voor extra woningen. Ook wordt de bebouwing aan de Melis Stokelaan deels gesloopt en worden op dezelfde locatie nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Hierdoor gaan meerdere kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis verloren. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden, optoppen van bestaande bebouwing aan de Coevordenstraat en het gedeeltelijk slopen van de bestaande bebouwing aan de Melis Stokelaan.

Inrichting en werkzaamheden

De kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis bevindt zich aan de Coevordenstraat 129–141, ter hoogte van het boeiboard en een open stootvoeg naast het trappenhuis. Door het optoppen van de bestaande woningen met een extra bouwlaag wordt deze verblijfplaats volledig aangetast. De werkzaamheden vereisen namelijk dat de dakrand wordt geopend en deels verwijderd, waardoor behoud of inpassing van passende maatregelen op deze plek niet mogelijk is. Ook het ongeïsoleerd laten en technisch handhaven van de bestaande dakrand is vanuit technisch oogpunt geen haalbare optie met het optoppen van het gebouw. De huidige opening en de achterliggende ruimte verdwijnen daardoor volledig.

Bij het optoppen van het gebouw wordt de dakrand geopend en afgezaagd en verdwijnt de huidige kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het dak volledig. Omdat permanente kraamvoorzieningen qua afmetingen niet passen binnen het bestaande dakdetail, is het enige reële alternatief het integreren van permanente voorzieningen in de kopgevel(s) van de nieuwe optoplaag. Hiermee wordt een zo passend mogelijk alternatief gerealiseerd dat aansluit bij de functionele eisen en het oorspronkelijke gebruik door de gewone dwergvleermuis.

Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone- en ruige dwergvleermuis 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 en de ruige dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd, waarbij fase 1 bestaat uit het verduurzamen van de woningen aan de Coevordenstraat en fase 2 bestaat uit de gedeeltelijke sloop en nieuwbouw van woningen aan de Melis Stokelaan. Daardoor worden niet alle verblijfplaatsen gelijktijdig ongeschikt gemaakt waardoor de impact op de soort wordt vermindert.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. De gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn in Nederland algemeen aanwezig, ook in stedelijke gebieden zoals Den Haag, waar het projectgebied slechts een klein aandeel van de populatie vertegenwoordigt. Hoewel de werkzaamheden verblijfplaatsen aantasten, blijft het leefgebied geschikt en worden alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, waardoor negatieve effecten op populatie, leefgebied en toekomstperspectief worden voorkomen. Hierdoor blijft de staat van instandhouding van de soort lokaal en landelijk gewaarborgd. Als gevolg van de werkzaamheden gaan zes zomer- en paarverblijfplaatsen, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Coevordenstraat te Den Haag' van 10 november 2025.

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 en ruige 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 en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaat één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en zes zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verloren. Vóór 1 april 2026 worden 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type Bats&Birds Mark 1-laags (zomer/paarverblijfkasten) en vier Bats&Birds kraamkast verticaal kurk gerealiseerd aan de gevels van de gebouwen:

- Complex zuidzijde Coevordenstraat/Leyweg 4x Mark
- Complex noordzijde Leyweg/Melis Stokelaan 4x Mark
- Complex zuidzijde Coevordenstraat/Leyweg 4x Mark
- Complex noordzijde Leyweg/Melis Stokelaan 4x Mark
- Complex noordzijde Leyweg/Melis Stokelaan 2x Mark
- Hofje Ootmarsumstraat nr. 19, 23, 79 en 85 6x Mark
- Coevordenstraat/Enschedelaan 4x kraamkast verticaal kurk

Zie appendix III met de locaties van de tijdelijke alternatieven ten opzichte van het plangebied.

In de permanente situatie worden in de bebouwing aan de Coevordenstraat twaalf VMPM1s voorzieningen ingebouwd in de gevels aan de Coevordenstraat ter compensatie voor de zomer- en paarverblijfplaatsen. Ter compensatie voor de kraamverblijfplaats wordt er één VMPM2S verticaal geschakelde kast (zie figuur 6 en 7) en drie VMPM3 met VMPM3u voorzieningen (zie figuur 8 en 9) ingebouwd in de gevels aan de Coevordenstraat en Enschedelaan. Zie appendix IV (figuur 4 en 5) voor de locaties van de permanente alternatieven aan de Coevordenstraat te Den Haag. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat. Voor de bebouwing aan de



Melis Stokelaan is nog geen definitief ontwerp beschikbaar waardoor de locaties van de permanente alternatieven hier in een later stadium worden vastgesteld. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd door de woonblokken in twee bouwstromen te renoveren, wat de effecten op de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zo veel mogelijk beperkt.

Buiten de kwetsbare periode worden de zomer-, kraam- en 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 afdichten van alle potentiële invliegopeningen in het pand door middel van weringsborstels in combinatie met exclusion flaps.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de periode van 1 augustus tot en met 15 oktober, dit is buiten de kwetsbare kraam- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. 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 drie 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 15 oktober.

Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De ecologisch deskundige dient verslag te doen van het ongeschikt maken in het ecologisch logboek (voorschrift 7). Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit de meest recente Kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis (BIJ12).

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 omgevingsvergunningen, die betrekking hebben op dezelfde lokale populaties van de gewone- en ruige dwergvleermuis. Het gaat om de beschikkingen met kenmerk 01122050 en 01129074. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: in zaak 01122050 gaan vier paarverblijfplaatsen en één kleine kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren. Hiervoor worden twintig VMPM1s vleermuiskasten ingebouwd als permanente voorzieningen voor de vijf paarverblijfplaatsen en er worden vier permanente voorzieningen in de spouw gerealiseerd ten behoeve van de aangetroffen kraamverblijfplaats. Er wordt hiermee voldoende gecompenseerd en vervangen. In zaak 01129074 gaat één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Er worden zes tijdelijke kasten gerealiseerd en twaalf permanente inbouwkasten. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.



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

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 en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en ruige 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 in werking vanaf 1 augustus 2026 en is geldig tot en met 31 december 2031.



Appendix I Kaart locatie plangebied en bijbehorende adressen



Figuur 1 Locatie van het plangebied aan de Coevordenstraat te Den Haag



Appendix II Locaties aangetroffen functies



Figuur 2 Functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen



Appendix III Locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 3 Locaties tijdelijke voorzieningen ten opzichte van het plangebied



Appendix IV Locaties permanente voorzieningen



Figuur 4 Locaties permanente voorzieningen zomer- en paarverblijfplaatsen aan de Coevordenstraat en Melis Stokelaan te Den Haag



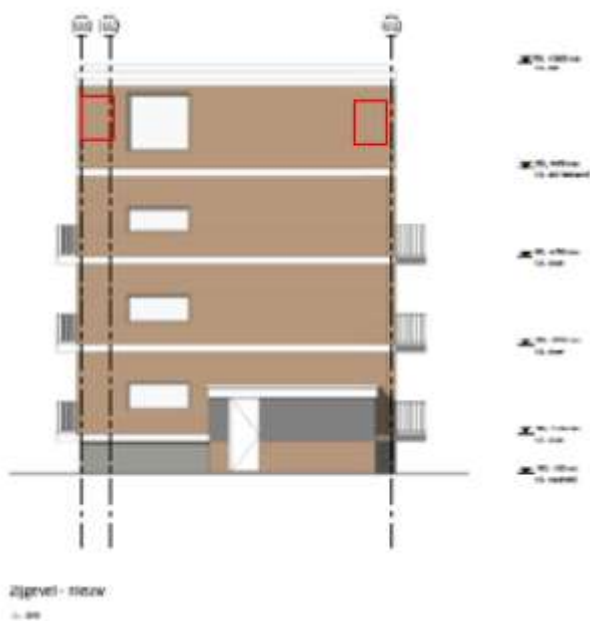
Figuur 5 Locaties permanente voorzieningen kraamverblijfplaats Coevordenstraat te Den Haag



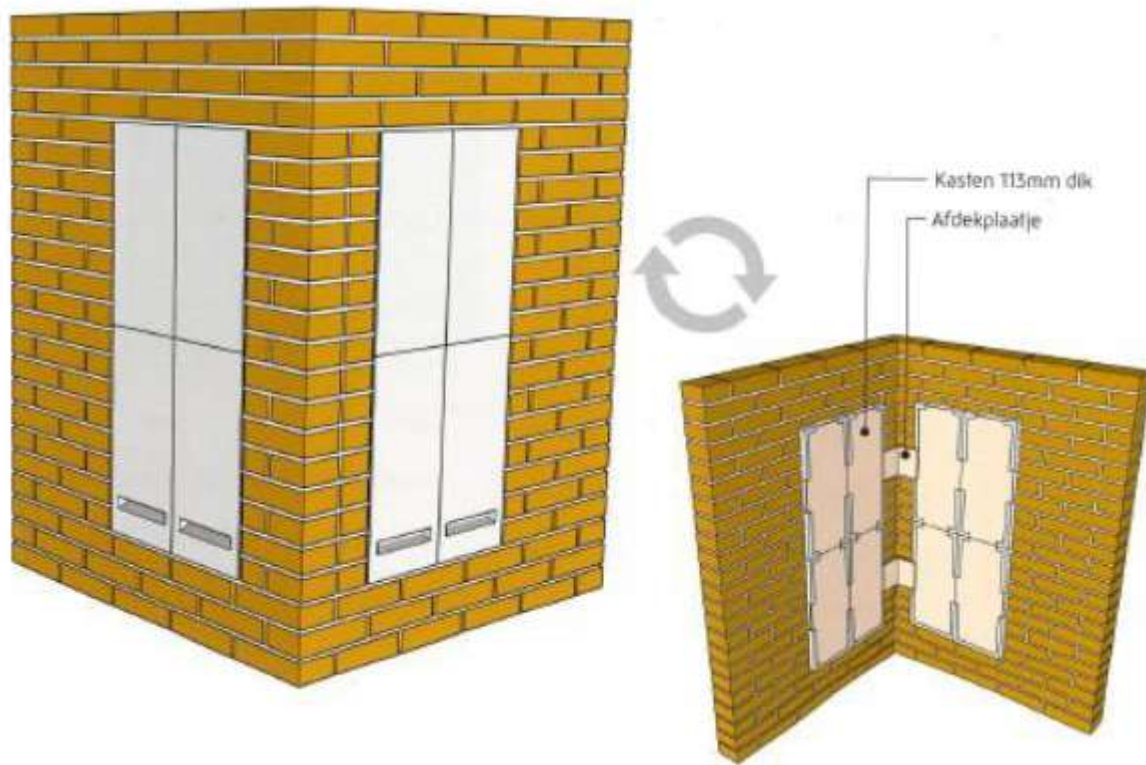
Figuur 6 Locatie van de VMPM2s kast bij de oorspronkelijke kraamverblijfplaats.



Figuur 7 VMPM2s kast van Unitura



Figuur 8 Positionering van de permanente kraamvoorziening in de zijgevel aan de Coevordenstraat te Den Haag



Figuur 9 Hoekgeschakelde kraamkast VMPM3 en VMPM3u van Unitura