



Zaaknummer : 01151195
Ons Kenmerk : ODH1588025
Datum : 01-06-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 22 oktober 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 door Natuurinclusief B.V. namens Woonzorg Nederland. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) 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*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) 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 verduurzaming en onderhoud aan de Klaprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 december 2025 tot en met 13 december 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Woonzorg Nederland;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 31 december 2028.



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
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 Huis ter Does te Leiderdorp Woonzorg Nederland hoofdstuk 5' van 13 augustus 2025 en de notitie 'Aanvullende vragen Huis ter Does te Leiderdorp' van 17 december 2025.
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);

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.



- d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
- a. voor tijdelijke voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. Het ongeschikt maken mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in acht is genomen. Dit betreft drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met september meetellen.”
11. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient het gebouw ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd in de periode van 15 april t/m 15 juli. Dit is in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis;
 - b. het gebouw dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. voor bebouwing met laatvlieger geldt dat de exclusion flaps, zoals genoemd onder sub b, een minimale afmeting dienen te hebben van 30 x 50 mm;
 - d. 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;
 - e. enkel ter aanvulling op sub b mag verlichting worden toegepast tussen middernacht en zonsopkomst onder de hieronder genoemde voorwaarden:
 - i. nadat, middels een controle, zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd, en;
 - ii. in de avond voorafgaand aan en gedurende de nacht, dienen de weersomstandigheden gunstig te zijn (zie ook sub g);
 - f. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;



- g. de maatregelen waarmee het gebouw ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan drie 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 12 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
 - h. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in het gebouw uit te sluiten;
 - i. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub f en g dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - j. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
12. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gewone- en ruige dwergvleermuis en laatvlieger functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van de aanwezige soort dient te worden voorkomen.
13. 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 zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis en voor zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
 - c. de tijdelijke voorzieningen mogen enkel verwijderd worden:
 - i. onder ecologische begeleiding; en
 - ii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - d. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 11.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.

Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheidstermijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.



Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 22 oktober 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 Woonzorg Nederland. De aanvraag betreft verduurzaming en onderhoudswerkzaamheden aan de woningen gelegen aan de Klaprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp met DSO-nummer 2025102200850. De werkzaamheden staan gepland te starten op 1 december 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 13 december 2028. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 december 2025 tot en met 13 december 2028.

Relevante documenten

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

- Verzoek Huis ter Does Leiderdorp flora en fauna activiteit, 22 oktober 2025 (ODH1546);
- Omgevingscheck flora en fauna, Wooncomplex Huis Ter Does te Leiderdorp, 22016, 10 maart 2023 (ODH1546593);
- Ecologisch onderzoek Huis ter Does te Leiderdorp Woonzorg Nederland, NIRP20230244, 1 maart 2024 (ODH1546589);
- Activiteitenplan Huis ter Does te Leiderdorp Woonzorg Nederland, NIRP20240252, 13 augustus 2025 (ODH1546);
- Notitie aanvullende vragen Huis ter Does te Leiderdorp, NatuurInclusief, NIRP20250230, 17 december 2025 (ODH1616293);
- Ophang locaties tijdelijke mitigatie Huis ter Does, Leiderdorp (ODH1657134).

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 4 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 11 december 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 18 december 2025 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 soorten.



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, laatvlieger 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, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger 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

Woonzorg Nederland is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Klapprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp, zie appendix I. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- Overlagen van het dak
- Na-isoleren van de gevel en de vloer
- Reinigen en hydrofoberen van de bakstenen gevels
- Vervanging van glas (enkel naast de voordeur)
- Plaatsen van een volledige warmtepomp

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2023 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2022 en 2023 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Kennisdocument gewone dwergvleermuis, Kennisdocument laatvlieger, Kennisdocument ruige dwergvleermuis en het Vleermuisprotocol 2021. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

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

- Vier zomerverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis (noord- en zuidkant Klapprooskamp 1 t/m 97)
- Eén paarterritorium gewone dwergvleermuis (oost- en zuidkant Klapprooskamp 1 t/m 97)
- Eén zomerverblijfplaats laatvlieger (zuidkant Klapprooskamp 1 t/m 97)
- Twee paarverblijfplaatsen ruige dwergvleermuis (noord- en zuidkant Klapprooskamp 1 t/m 97)

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 Huis ter Does te Leiderdorp Woonzorg Nederland' van 13 augustus 2025. Samengevat gaat het om het volgende:

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 1976, met een gemiddeld energielabel C. De geplande werkzaamheden zorgen ervoor dat de woningen verbeterd worden naar een energielabel A of B.

Op de locaties waar de vleermuiskasten zijn bevestigd, worden gevelreiniging en hydrofobering uitgevoerd. Gevelreiniging vindt plaats door middel van hoge druk. Hydrofobering is een behandeling waarbij de buitenzijde van de gevel waterafstotend wordt gemaakt. Momenteel is de verankering tussen het buiten- en binnenblad niet constructief gewaarborgd. Doordat water eenvoudig door het metselwerk wordt geabsorbeerd ontstaat een negatieve invloed op de gevels door het corroderen van de spouwankers. Dit betekent dat herstelwerkzaamheden nodig zijn om de veiligheid te garanderen. Het reinigen en hydrofoberen is daarmee een essentiële onderhoudsmaatregel om de levensduur van het bouwdeel te verlengen. Wanneer deze maatregel niet of niet volledig wordt uitgevoerd, neemt het risico op vroegtijdige onderhouds- of herstelwerkzaamheden toe. Dit kan opnieuw leiden tot verstoringen met mogelijk een langere duur of grotere impact. De gevelreiniging en hydrofobering zijn dus noodzakelijk om te voldoen aan wettelijke verplichtingen voor veilig onderhoud volgens het Bouwbesluit 2012 en het Burgerlijk Wetboek. Om deze werkzaamheden volledig en met de juiste kwaliteit uit te kunnen voeren, is het noodzakelijk dat de kasten tijdelijk worden verwijderd, aangezien ook de gevel achter de kasten behandeld moet worden. Voor deze werkzaamheden worden bovendien steigers geplaatst wat ook leidt tot verstoring van de mogelijk aanwezige dieren in de vleermuiskasten.

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, laatvlieger 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 het gebouw aan de Klaprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp energiezuinig te maken en zo CO₂ uitstoot te verminderen. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Het is noodzakelijk dat de gevelbehandeling ook achter de vleermuiskasten plaatsvindt en dat de kasten hiervoor tijdelijk worden verwijderd. Werkwijzen waarbij de kasten niet tijdelijk worden verwijderd zijn geen bevredigende oplossing, omdat de werkzaamheden dan niet duurzaam en effectief kunnen worden uitgevoerd. De in het activiteitenplan voorgestelde aanpak is het meest praktisch en brengt de minste verstoring met zich mee. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare periode(n) van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soorten te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis, laatvlieger 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 soorten niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis komen verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Leiderdorp. Als gevolg van de werkzaamheden gaan acht zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis, met mogelijk milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verloren. Omdat in de directe omgeving ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden, die voldoen aan de eisen die de soorten aan een verblijfplaats stelt, en omdat bekend is dat de soorten deze typen verblijfplaatsen succesvol gebruiken als zomer- en paarverblijf, wordt verwacht dat de gunstige staat van instandhouding niet wordt aangetast. Er blijven te allen tijde voldoende alternatieven beschikbaar. Bovendien zijn tijdens de onderzoeksrondes geen essentiële functies, zoals kraam- of winterverblijfplaatsen, vastgesteld. Hierdoor blijft de impact op de soorten beperkt. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Huis ter Does te Leiderdorp Woonzorg Nederland' van 13 augustus 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 laatvlieger 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, laatvlieger en ruige dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan zeven zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis verloren. Er gaat één zomerverblijfplaats van de laatvlieger verloren.

Op 13 en 14 januari 2026 zijn 24 tijdelijke vleermuiskasten van het type Ariela (2), Vera (4), Evita (9) en Rosita (9) (Faunus Nature Creations B.V.) opgehangen. De exacte locaties zijn weergegeven in Appendix III. Het is gebruikelijk om minimaal vier alternatieven per aan te tasten verblijfplaats te realiseren, wat in dit geval een minimum van 32 kasten zou betekenen, acht meer dan in dit geval opgehangen. Voor de gewone- en ruige dwergvleermuis zijn twintig tijdelijke kasten aangeboden (2x Ariela, 9x Rosita en 9x Evita). Voor de laatvlieger zijn de twee Ariela kasten ook geschikt en zijn vier Vera kasten opgehangen. De Vera is een tweelaagse kast met per laag een verblijfsoppervlak van 3.723 cm², wat neerkomt op 7.446 cm² per kast. Bij vier Vera-kasten bedraagt het totale verblijfsoppervlak 29.784 cm². De Ariela is bovendien ook geschikt voor de laatvlieger en biedt een groter verblijfsoppervlak dan een standaardkast. Per compartiment is dit 4.104 cm²; een Ariela met vier compartimenten heeft daarmee 16.416 cm². Twee Ariela-kasten samen leveren een totaal verblijfsoppervlak van 32.832 cm². Aangezien de opgehangen kasten een grotere totale verblijfsoppervlakte hebben dan het gemiddelde verblijfsoppervlak van 900 cm² voor een standaardmodel enkellaagse vleermuiskast, wordt naar ons oordeel hiermee toch voldoende gecompenseerd.



Voor de laatvlieger zijn zes vleermuiskasten gerealiseerd als compensatie. Normaliter zijn vleermuiskasten voor laatvlieger geen geschikte vorm van compensatie, omdat deze soort zelden gebruik maakt van vleermuiskasten. In dit geval is de zomerverblijfplaats van de laatvlieger echter aangetroffen in een vleermuiskast. In deze specifieke situatie wordt daarom als tijdelijke mitigatie het gebruik van vleermuiskasten toegestaan zodat de situatie ten aanzien van de huidige zomerverblijfplaats zoveel mogelijk gelijk is. Hierbij is het belangrijk dat de tijdelijke kast minimaal even groot is als de vleermuiskast waarin de laatvlieger is aangetroffen (vermoedelijk VMT1 vleermuiskast van Unitura; binnenformaat: 30x15x2 cm).

Indien de huidige vleermuiskasten in goede staat zijn, worden deze weer op dezelfde locatie teruggehangen na de werkzaamheden. In de permanente situatie worden voor de laatvlieger vier Mura inbouwkasten van Faunus Nature Creations (80x120 met 2 lagen van 30 mm) ingebouwd in de kopgevels aan de zuidkant van de bebouwing. Voor de gewone- en ruige dwergvleermuis worden 24 Mura maatwerkkasten (afmeting minimaal 50x80x2) ingebouwd in de kopgevels aan de noordwest- noord- en zuidkant. Dit zijn grotendeels dezelfde gevels als waar de aangetroffen verblijfplaatsen zich bevinden. In appendix IV zijn de locaties van de permanente voorzieningen opgenomen waarbij elke stip twee voorzieningen aanduidt. De voorzieningen worden respectievelijk geplaatst op de tweede en derde verdieping met vier voorzieningen per verdieping. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode worden de zomer- 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 middel van exclusion flaps (XL) (1 per 3 meter). De overige stootvoegen zullen door middel van rugvulling of houten wigjes dichtgezet worden zodat er geen geschikte vrije toegang meer aanwezig is voor vleermuizen. Overige openingen langs randen worden dichtgezet met niet plakkend en gassend materiaal, zoals rugvulling. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd volgens hetgeen is aangegeven in voorschrift 11.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 juli, van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 12° Celsius, een windkracht van maximaal 4 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.

Vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de bebouwing 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, Laatvlieger 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 01137987 en 01128794. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: in beschikking 01137987 gaan twee zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis, drie paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, één kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren die voldoende worden gecompenseerd en vervangen worden. In beschikking 0112794 gaat één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren en ook hiervoor wordt voldoende gecompenseerd en vervangen. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikkingen op lokaal niveau is geen sprake van negatieve 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, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis, laatvlieger 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 de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 31 december 2028.



Appendix I Kaart locatie plangebied



Figuur 1 Locatie plangebied aan de Klaprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp



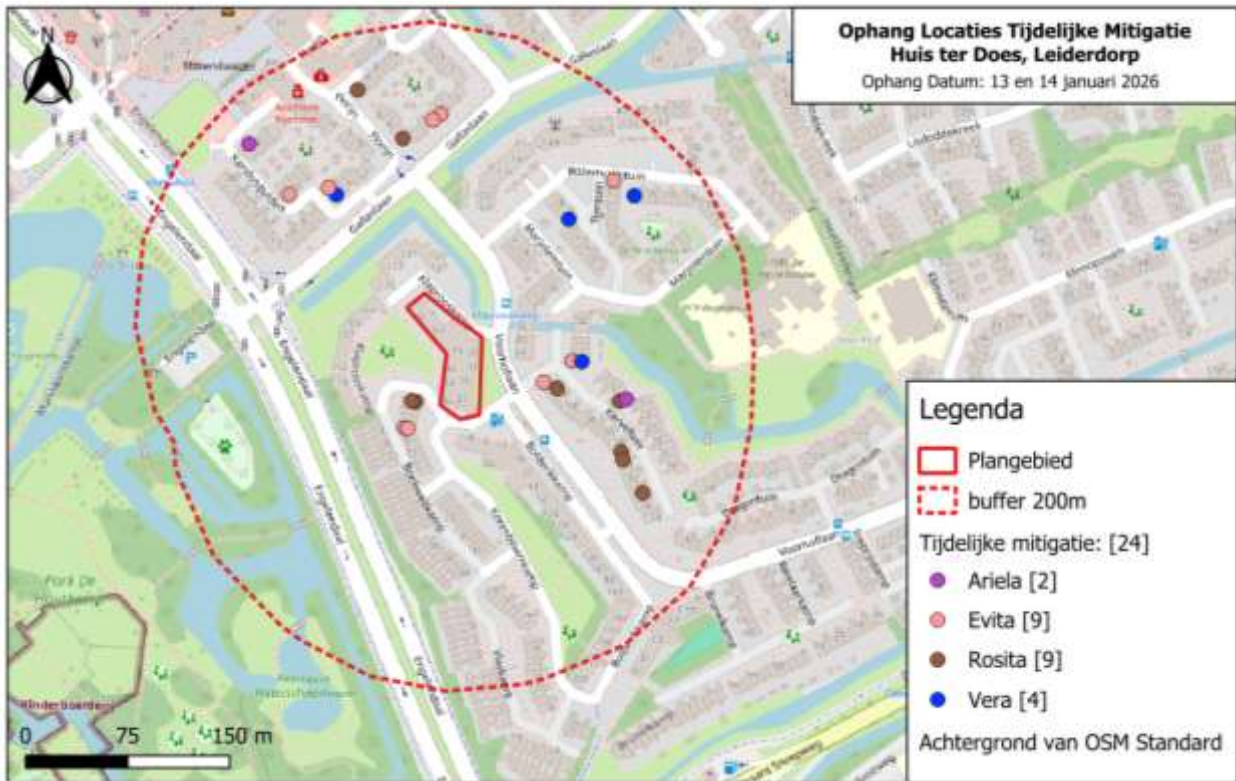
Appendix II Locaties aangetroffen functies



Figuur 2 Functionaliteit van het plangebied aan de Klaprooskamp 1 t/m 97 en 98 t/m 119 te Leiderdorp



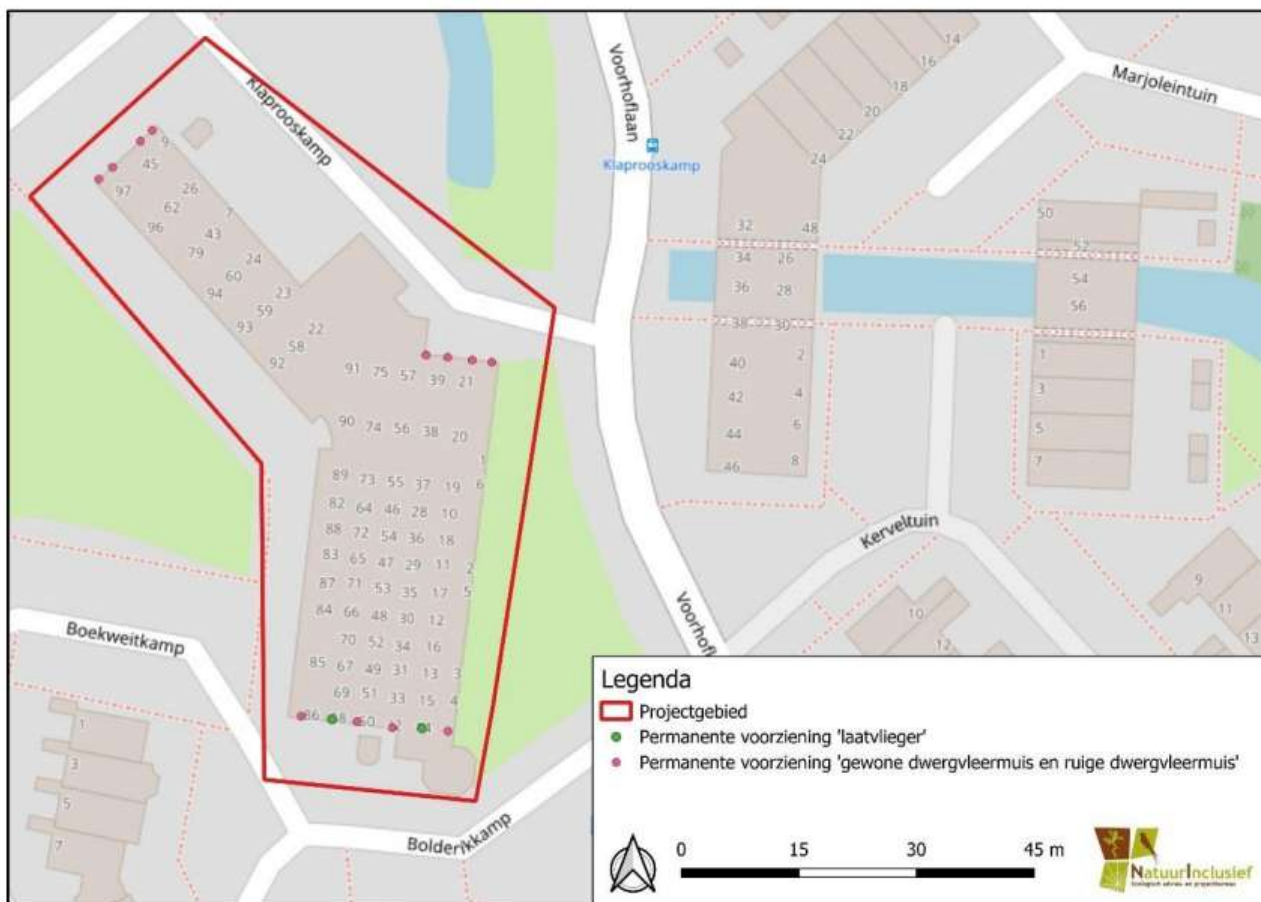
Appendix III Locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 3 Locaties van de tijdelijke voorzieningen ten behoeve van het project aan de Klaprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp



Appendix IV Locaties permanente voorzieningen



Figuur 4 Locaties permanente voorzieningen aan de Klapprooskamp 1 t/m 97 te Leiderdorp