



Zaaknummer : 01089583  
Ons Kenmerk : ODH1144524  
Datum : 22-06-2026

## Beschikking

### Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

#### Onderwerp

Op 12 februari 2026 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 ABB Ontwikkelingen B.V. . 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 sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van zeven gebouwen en het renoveren van twee gebouwen van de Residentie Parkzicht aan de Wassenaarseweg 220 te Den Haag. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 31 december 2040. De aanvraag periode bestaat uit een periode van veertien jaar. Gezien toekomstige veranderingen in de lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten over deze periode niet is in te schatten, is ambtshalve besloten de vergunning te verlenen tot 2033, met de mogelijkheid tot verlenging van de vergunning tot 2040.

#### Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan ABB Ontwikkelingen B.V.;
- I. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- II. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- III. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf 1 september 2026 tot en met 31 december 2033.

#### Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
namens dezen,

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

*Dit document is digitaal vastgesteld, daarom staat er geen zichtbare handtekening in.*



## **Appendices**

- I. Kaart van het plangebied;
- II. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen 2021;
- III. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen 2025;
- IV. Kaart van de alternatieve 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](mailto: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 en ontheffingsaanvraag ABB Ontwikkeling B.V. Wassenaarseweg 220 te Den Haag' van 16 december 2025, de aanvullende gegevens van 25 oktober 2024, de aanvullende gegevens van 19 december 2025 en 26 januari 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 deskundige<sup>1</sup> 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;

---

<sup>1</sup> 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.



- 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.

### **Specifieke 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 mag pas uitgevoerd worden nadat de tijdelijke voorzieningen gerealiseerd zijn en de gewenningsperiode voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in acht zijn genomen. Dit betreft drie maanden voor de voorzieningen aangaande de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis;
  - b. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 31 juli of tussen 1 oktober en 15 oktober. Dit is buiten de kwetsbare paar-, zwerm- en winterperiode van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
  - c. indien er gebouwdelen of aanpandige woningen zijn waarvoor de vergunning niet geldt, dienen de spouwmuur en daken middels spouwborstels gescheiden te worden van de vergunde en te isoleren delen;
  - d. indien de openingen 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. 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;
  - f. de maatregelen waarmee de bebouwing 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 7 graden en droog is met een windkracht van maximaal 4 Bft;
  - g. 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;



- h. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 oktober tot en met 15 oktober) geldt aanvullend dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
    - i. De te slopen gebouwen dienen niet allen tegelijkertijd ongeschikt gemaakt te worden, maar gefaseerd. Hierbij moet aangehouden worden dat wanneer een gebouw gesloopt gaat worden het zo kort mogelijk van te voren ongeschikt gemaakt wordt.
    - j. 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 dwergvleermuis 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 soorten dient te worden voorkomen.
12. Er dienen minimaal 96 tijdelijke, alternatieve voorzieningen geplaatst te worden, waarvan 84 kasten van het type VK WS 02 en twaalf paalkasten. Deze alternatieve voorzieningen hebben een gewenningsperiode van één actief seizoen. Dit betekent dat de alternatieve voorzieningen uiterlijk april 2027 geplaatst dienen te worden, wanneer vergunninghouder de werkzaamheden in oktober 2027 wil starten.
13. De permanente voorzieningen dienen minimaal te bestaan uit tien kleine zomer-, vier grote zomer- en negen kraamverblijfkasten welke ingebouwd worden in de nieuwe gebouwen en het beschikbaar maken van de spouw door middel van gripgaas en openstootvoegen in één gehele bouwlaag in twee verschillende gebouwen.
14. 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 is in acht genomen. Dit betreft een periode van drie maanden, waarbij enkel de maanden april tot en met oktober meetellen; en
  - c. indien blijkt dat een tijdelijke voorziening in gebruik is, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd, en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen vrije beweging is verlaten.
15. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, welke geschikt zijn als zomer-, paar- en winterverblijfplaats, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1) te worden voorgelegd. Hierin dient te worden opgenomen welk type en waar de permanente voorzieningen gerealiseerd worden. De permanente voorzieningen dienen te voldoen aan de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Verder dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
  - a. Voor de ingebouwde vleermuis kasten dient het type voorziening, exacte locatie, hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven te worden. Deze voorzieningen dienen aan de volgende aspecten te voldoen:
    - I. Er dienen minimaal tien zomer, vier grote zomer en negen kraamverblijfkasten ingebouwd te worden.
    - II. Permanente voorzieningen voor zomer- en paarverblijfplaatsen dienen tenminste qua afmetingen minimaal 80 centimeter hoog, 15 centimeter breed en een of twee laags zijn. Permanente voorzieningen voor kraamverblijven dienen minimaal 140 cm hoog en 65 cm breed te zijn en minimaal drie of vier laags te zijn.



- III. Er dient getracht te worden om de voorzieningen op een vergelijkbare locatie en oriëntatie als de huidige verblijfplaatsen te realiseren, waarbij ook de invliegopening een vergelijkbare locatie en grootte heeft;
  - b. Van de spouwmuren welke geschikt gemaakt worden voor winterverblijven dienen de exacte locaties, afmetingen, oriëntatie, en in- en uitvliegopeningen hoogte beschreven te worden. Deze voorzieningen dienen aan de volgende aspecten te voldoen:
    - I. de permanente voorzieningen dienen een minimale oppervlakte te hebben van 120 x 250 cm (b x h).
    - II. er dienen per voorziening minimaal twee invliegopeningen, in de vorm van open stootvoegen met een minimale breedte van 2,5 centimeter of invliegstenen, aanwezig te zijn. De invliegopeningen moeten zich op 20 tot 30 cm onder de bovenzijde van het toegankelijke deel van de spouwmuur bevinden;
    - III. zowel de binnen- als buitenmuur van de spouw moet ruw zijn (bijv. metselwerk, houtwolcementplaat, houtbeton, strakgespannen gripgaas met een maaswijdte van 3 tot 10 millimeter);
    - IV. de luchtspouw dient minimaal 1,8 -2,5 centimeter diep te zijn.
  - c. Indien een voorziening wordt opgenomen op het zuiden, dient deze of gedeeltelijk in de schaduw liggen of voorzien te zijn van ventilatieopeningen.
16. In de permanente situatie mag de lichtuitstraling vanuit het appartementencomplex, de inbouwspots op de balkons, het pad rondom de gebouwen en de rijbaan en parkeerplaatsen maximaal 1 lux zijn en er dient gebruik gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke amberkleurige LED-verlichting.
17. De sloop en nieuwbouw wordt, conform het activiteitenplan, gefaseerd uitgevoerd. Hierbij dienen maximaal vijf van de zeven te slopen gebouwen tegelijkertijd ongeschikt te zijn voor gebruik door vleermuizen. Gebouwen zijn ongeschikt voor gebruik voor vleermuizen wanneer deze ongeschikt zijn gemaakt ten behoeve van sloopwerkzaamheden, tijdens de sloop zelf en de periode van nieuwbouw tot en met het tijdstip dat de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen in de nieuwbouw is doorlopen.
18. De effectiviteit van de permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient te worden gemonitord door de ecologisch deskundige (voorschrift 4). De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in het meest actuele Vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient met voldoende waarnemers uitgevoerd te worden. Uit de monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis en / of ruige dwergvleermuis gebruik maakt van de voorzieningen als zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats of winterverblijfplaats. Deze monitoring is opgelegd gezien de hoeveelheid aan zomerverblijfplaatsen die verloren gaan en de twee winterverblijfplaatsen die aanwezig zijn of in het verleden waren en daarmee van groot belang zijn voor de lokale populatie van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis . Met betrekking tot de monitoring gelden de volgende voorwaarden:
  - a. de monitoring van de permanente voorzieningen dient uitgevoerd te worden in het eerste, derde, vijfde en zevende jaar nadat de permanente voorzieningen beschikbaar zijn gekomen en functioneel zijn. Het eerste jaar van monitoring is het jaar waarin de permanente voorzieningen een volledig actief vleermuisseizoen beschikbaar zijn;
  - b. de resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar, te worden aangeleverd in een monitoringsverslag bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). In deze rapportage moet zijn opgenomen:
    - i. de data, tijden en weercondities van de veldbezoeken, de wijze waarop de monitoring heeft plaatsgevonden, de inzet van apparatuur (batdetector, warmtebeeldcamera), het aantal waarnemers en de waarnemingen en aantallen die zijn gedaan per veldbezoek;



- ii. een heldere conclusie over de effectiviteit van de voorzieningen;
- iii. indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn, dient een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie;
- iv. indien de monitoringsresultaten hiertoe aanleiding geven kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden de monitoringsverplichting eerder te beëindigen, of kunnen door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- v. indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord.

#### **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 12 februari 2026 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 ABB Ontwikkelingen B.V.. De aanvraag betreft het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden van zeven gebouwen en het renoveren van twee gebouwen van de Residentie Parkzicht gelegen aan de Wassenaarseweg 220 te Den Haag, met DSO-nummer ODH1144524. De voorbereidende werkzaamheden staan gepland te starten op 1 april 2027 en duren naar verwachting tot uiterlijk 31 december 2038. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2026 tot en met 31 december 2040. De aanvraag periode bestaat uit een periode van veertien jaar. Gezien toekomstige veranderingen in de lokale staat van instandhouding van de aangevraagde soorten over deze periode niet is in te schatten, is ambtshalve besloten de vergunning te verlenen tot 2033, met de mogelijkheid tot verlenging van de vergunning tot 2040.

### Relevante documenten

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

- Quicksan Wet natuurbescherming Residentie Parkzicht, Wassenaar, Viridis B.V., projectnummer 2021-035, 9 maart 2021 (ODH-90236);
- Vleermuis- en steenmarteronderzoek ABB Ontwikkelingen Wassenaarseweg 220 te Den Haag, Bureau Viridis B.V., projectnummer 2021-095, 14 december 2021 (ODH- 902377);
- Aanvullend steenmarteronderzoek Wassenaarseweg 220 te Den Haag, Bureau Viridis B.V., projectnummer 2023-107, 7 augustus 2023 (ODH-902378);
- Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag ABB Ontwikkeling B.V. Wassenaarseweg 220 te Den Haag, Bureau Viridis B.V., projectnummer 2022-089, 4 december 2024 (ODH-902379);
- Notitie tussentijdse resultaten actualisatie vleermuisonderzoek Wassenaarseweg 220 te Den Haag, Bureau Viridis B.V., 1 juli 2025 (ODH1434779);
- Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag ABB Ontwikkeling Wassenaarseweg 220 te Den Haag. Ecologisch Bureau Viridis B.V., projectnummer 2022-089, 16 december 2025 (ODH1619325);
- Notitie tussentijdse resultaten actualisatie vleermuisonderzoek Wassenaarseweg, Den Haag, Ecologisch Bureau Viridis B.V., projectnummer 2022-089, 30 september 2025 (ODH1619326);
- Aanvullende informatie vergunningsaanvraag Kenmerk 01089583-ODH1627985, Bureau Viridis B.V., 26 januari 2026 (ODH1627985);
- Asbestinventarisatie conform Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling, SGS Search, RFI-20-00007809-SI, 30 november 2020 (ODH1677505);
- Rapportage eindbeoordeling asbestverwijdering bij conferentiezaal, SGS Search, D2104678, 21 oktober 2021 (ODH1677503);
- Rapportage eindbeoordeling asbestverwijdering bij 1<sup>e</sup> etage, SGS Search, D2103389, 22 september 2021 (ODH1677502).
- Het verzoek, DSO, verzoeknummer 20260212 01343 000, 12 februari 2026
- WoonVisie 2021-2025, gemeente Wassenaar, december 2020 (ODH1710746);
- Bestemmingsplan Residentie Parkzicht te Wassenaar, BRO, NL.IMRO.0629.BPPARKZICHT-ON01, februari 2022 (ODH1710747).



## **Procedure**

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](http://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 2 december 2023 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 op 6 september 2024, op 3 maart 2025 en op 16 januari 2026 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 25 oktober 2024, 1 juli 2025, 19 december 2025, 26 januari 2026 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.

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

ABB Ontwikkelingen B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan Wassenaarseweg 220 te Den Haag. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- De gebouwen B, C, D, E, F, G en H worden gesloopt, waarna nieuwbouw van zeven gebouwen plaatsvindt;
- De gebouwen A en R worden gerenoveerd.

In de renovatie zijn de volgende werkzaamheden voorgenomen:

- Slopen aangebouwde delen van gebouw R;
- Vervangen of herstellen puien in gebouw R;
- Vervangen kozijnen gebouw A
- Van binnenuit isoleren gebouw A
- Toevoegen Franse balkons of loggia's aan een gedeelte van de bestaande gevel openingen in gebouw A;
- Herstellen gevels in originele staat van gebouw R en A.

Het slopen en nieuwbouwen van de gebouwen B t/m H zal gefaseerd plaatsvinden. Nieuwe appartementen complexen zullen gerealiseerd zijn voordat alle gebouwen gesloopt zijn. Hierbij dienen maximaal vijf van de zeven te slopen gebouwen tegelijkertijd ongeschikt te zijn voor gebruik door vleermuizen. Dit is vastgelegd in de voorschriften. Het exacte plangebied en nummering van gebouwen zijn weergegeven in Appendix I.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2021 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied. In 2025 heeft er actualiserend onderzoek uitgevoerd. 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, de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

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

In 2021 zijn de volgende functies aangetroffen:

- Gewone dwergvleermuis:
  - o dertig zomerverblijfplaatsen, waarvan negen ook als paarverblijfplaats worden gebruikt;
  - o twee paarverblijfplaatsen;
  - o twee winterverblijfplaatsen.
- ruige dwergvleermuis:
  - o één zomerverblijfplaats.

In 2025 zijn de volgende functies aangetroffen:

- gewone dwergvleermuis:
  - o 21 zomerverblijfplaatsen, waarvan drie ook als paarverblijfplaats worden gebruikt;
  - o twee paarverblijfplaatsen.
- ruige dwergvleermuis:
  - o één paarverblijfplaats.

De onderzoeken uit beide jaren laten vergelijkbare aantallen zien, wat aangeeft dat het onderzoekgebied niet wezenlijk is veranderd. De aanvraag is gedaan in 2023 en ging uit van de aantallen in het onderzoek uit 2021. Deze



aantallen worden daarom, en omdat de aantallen vergelijkbaar zijn, maar hoger in 2023, aangehouden voor deze vergunning. Dit is conform het activiteitenplan, waar in de inleiding wordt bevestigd dat de initiële onderzoeksgegevens worden aangehouden door de initiatiefnemer. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat enkele verblijfplaatsen zowel als zomer- als paarverblijf worden gebruikt. Er wordt aangenomen dat de aan paarterritoria gekoppelde paarverblijfplaatsen onderdeel uitmaken van jaarrond gebruikte verblijfplaatsen. In Appendix 2 is een overzicht van alle verblijfplaatsen gevonden in 2021 en 2025, en een tabel met gedetailleerde locatie omschrijvingen opgenomen. 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. Voor de gevonden paarterritoria wordt aangenomen dat deze een verblijfplaats buiten het plangebied hebben of zich bevinden in een van de eerder gevonden zomerverblijven.

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.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag ABB Ontwikkeling B.V. Wassenaarseweg 220 te Den Haag' van 16 december 2025, Verzoek om aanvullende informatie vergunningsaanvraag Kenmerk 01089583-ODH1627985 van 26 januari 2026 en ter onderbouwing zijn bij de aanvraag de volgende documenten aangeleverd: WoonVisie 2021-2025 (2020) Samengevat gaat het om het volgende:

#### *Asbest*

Bij de aanvraag zijn asbestinventarisatierapporten gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners<sup>2</sup>. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het slopen van de woningen en het verwijderen van de asbest is in het belang van de volksgezondheid.

#### *Woningnood*

Het project maakt onderdeel uit van de ambitie van de gemeente Wassenaar om de woningvoorraad uit te breiden. Tot 2030 worden circa 950 woningen in voorbereiding genomen, waarbij een 425 woningen worden gerealiseerd op de locatie Residentie Parkzicht (de voormalige ANWB-locatie). Het project waar de aanvraag op ziet voorziet in een regionale woningbehoefte. Uit de WoonVisie 2021-2025 (2020) kan worden afgeleid dat er sprake is van een zeer krappe woningmarkt, met weinig doorstroming en een tekort aan betaalbare en middeldure woningen. De WoonVisie 2021 - 2025 speelt hierop in door juist deze segmenten toe te voegen, vooral in de vorm van appartementen en kleinere woningen die aansluiten op de regionale behoefte en de lokale vraag van starters, jonge gezinnen en senioren. Het ANWB-gebouw is aangewezen om te voorzien in 425 van deze woningen. Daarmee draagt het plan bij aan een evenwichtiger woningvoorraad en betere doorstroming. Het project is opgenomen in een door de provincie Zuid-Holland goedgekeurd regionaal woningbouwprogramma. Hieruit volgt dat de realisatie van het project kan worden beschouwd als een dwingende reden van groot openbaar belang.

---

<sup>2</sup> <https://www.rivm.nl/asbest>



Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang voldoende is 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 is locatie gebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van sloop- en renovatiewerkzaamheden van bebouwing.

De huidige bebouwing is leegstaand, voldoet niet aan de huidige bouwtechnische eisen en is daardoor niet geschikt voor woningbouw of andere commerciële ruimten. Dit maakt het een geschikte locatie voor sloop/ nieuwbouw waarbij het plangebied getransformeerd wordt naar locatie met 425 woningen. Een andere locatie is minder gunstig omdat hier natuur of bewoonbare gebouwen voor moeten wijken. Een groot deel van de bebouwing is niet middels renovatie te verbouwen, waarbij voldaan wordt aan de hedendaagse woonwensen, bouweisen en duurzaamheidsnormen. Voor deze gebouwen is renovatie daarom geen bevredigende oplossing. De gebouwen A en R zijn welgeschikt voor renovatie en zullen daarom gerenoveerd worden.

De planning wordt al ecologisch ingericht via een werkprotocol dat rekening houdt met kwetsbare perioden van soorten. Gewenningsperioden voor alternatieve verblijfplaatsen worden vooraf ingecalculeerd en werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd om verstoring te beperken. Een andere planning levert daardoor geen betere ecologische resultaten op dan de huidige aanpak.

### *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. Door de voorgenomen maatregelen is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijven. Als gevolg van de werkzaamheden gaan dertig zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en twee winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, verloren. 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 gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag ABB Ontwikkeling B.V. Wassenaarseweg 220 te Den Haag' van 16 december 2025 en de aanvullende gegevens 'Verzoek om aanvullende informatie vergunningsaanvraag Kenmerk 01089583-ODH1627985' van 26 januari 2026.

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 de 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 gaan dertig zomerverblijfplaatsen, twee paarverblijfplaatsen en twee winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één zomerverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis, verloren. In totaal dienen er 35 verblijfplaatsen gecompenseerd te worden met een factor vier, waardoor er 140 tijdelijke verblijfplaatsen gecreëerd dienen te worden. Er worden uiterlijk in het voorjaar van 2027 84 alternatieve voorzieningen van het type VK WS 02 van Unitura of vergelijkbaar en twaalf paalkasten gerealiseerd. Hierbij wordt er van uitgegaan dat er vier zomerverblijfplaatsen in gebruik genomen kunnen worden per paalkast. Dit geeft 132 tijdelijke verblijfplaatsen. Binnen de planlocatie zijn alle geschikte locaties gebruikt en is er geen andere ruimte om tijdelijke voorzieningen te plaatsen. Gezien het grote aantal tijdelijke kasten en de relatief kleine locatie wordt het onnodig geacht acht extra voorzieningen te plaatsen rondom het plangebied. De exacte locaties van de geplaatste tijdelijke voorzieningen zijn weergegeven in appendix VI.

Naast het plaatsen van tijdelijke voorzieningen wordt het werk gefaseerd uitgevoerd. Hierbij zullen er nieuwe gebouwen zijn gerealiseerd voordat alle gebouwen gesloopt zijn. In de voorschriften is opgenomen dat er maximaal vijf van de zeven gebouwen tegelijkertijd ongeschikt mogen zijn voor vleermuizen. Hiermee wordt zeker gesteld dat in minimaal twee van de zeven gebouwen ruimte is voor vleermuizen om te verblijven. Dit kan in de originele gebouwen voordat ze gesloopt worden of na het doorlopen van de gewenningsperiode in de permanente voorzieningen van nieuwe gebouwen.

In de permanente situatie worden tijdens de werkzaamheden in twee gebouwen minstens één gehele bouwlaag geschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit wordt gedaan door middel van het creëren van een open spouw met gripgaas. Er worden meerdere openingen tot deze spouwmuur gerealiseerd middels stootvoegen of entreestenen. Op basis van de huidige bouwplannen omvat één bouwlaag naar schatting tussen de 55 en 60m<sup>2</sup> aan open spouwmuur per gebouw. Naast het beschikbaar stellen van de spouw worden er 23 inbouwkasten van verschillende groottes geplaatst in de overige gebouwen met verschillende oriëntaties. Er worden minimaal tien modules voor kleine zomerverblijven, vier modules voor grote zomerverblijven en negen modules ten behoeve van kraamkolonies geplaatst. In totaal is er voldoende ruimte voor het geschatte aantal vleermuizen dat gebruik maakt van de planlocatie. Hiermee worden gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare paar-, zwerm- en winterperiode die loopt van 15 april tot 31 juli en vanaf 15 oktober tot en met 1 april, van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal drie dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7 graden Celsius, een windkracht van minder dan 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. 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 2). 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).

Monitoring van de effectiviteit van de genomen maatregelen kan worden opgelegd door het bevoegd gezag bij projecten met een grote impact op de vleermuispopulatie, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Gezien de grote hoeveelheid aan zomerverblijfplaatsen en twee winterverblijfplaatsen in het plangebied dienen de tijdelijke en permanente voorzieningen gemonitord te worden om te borgen dat geen verslechtering van de regionale staat van instandhouding optreedt. Indien de tijdelijke en permanente voorzieningen niet effectief of functioneel blijken, is er een reële kans op verslechtering van de regionale staat van instandhouding. De monitoring dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen voor het onderzoek naar gewone dwergvleermuis uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12). Uit deze monitoring moet blijken of de gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de tijdelijke en permanente voorzieningen. De effectiviteit van zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen dient onderzocht te worden in de eerste actieve periode na het beschikbaar komen en het functioneel zijn van de voorzieningen. De resultaten van de monitoring dienen vóór 31 december van hetzelfde monitoringsjaar te worden aangeleverd in een monitoringsverslag aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1). Indien blijkt dat de voorzieningen niet afdoende zijn dient ofwel een plan van aanpak te worden aangeleverd bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid met daarin een voorstel voor extra maatregelen en/of optimalisatie. Indien extra maatregelen noodzakelijk zijn, dienen deze het opvolgende jaar tevens te worden gemonitord. Als aangetoond is dat de alternatieve voorzieningen voldoende in gebruik zijn genomen door de gewone dwergvleermuis \ kan de initiatief nemer de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzoeken de monitoringsverplichting vroegtijdig te stoppen. Het voorgaande hebben wij opgenomen in de voorschriften.

#### *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 geldt een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuisen. Het gaat om de beschikking met kenmerk ODH1268167. In deze beschikking is ten aanzien van deze soort het volgende opgenomen: Er gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren, waarbij er vier kasten van het type VM3e van Unitura ingebouwd worden in fase 1 van het project. De gevonden verblijfplaats bevindt zich in fase 2, waardoor dit zowel tijdelijke als permanente compensatie is. Gelet op de compenserende maatregelen en het beperkte effect van deze al verleende beschikking op lokaal niveau is geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van dezelfde lokale populatie.

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.



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 en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De aanvraag periode bestaat uit een periode van veertien jaar. Gezien toekomstige veranderingen in de lokale staat van instandhouding van de aangevraagd soorten over deze periode niet is in te schatten, is ambtshalve besloten de vergunning te verlenen tot 2033, met de mogelijkheid tot verlenging van de vergunning tot 2040.

### **Samenhangende besluiten**

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis en de 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>.

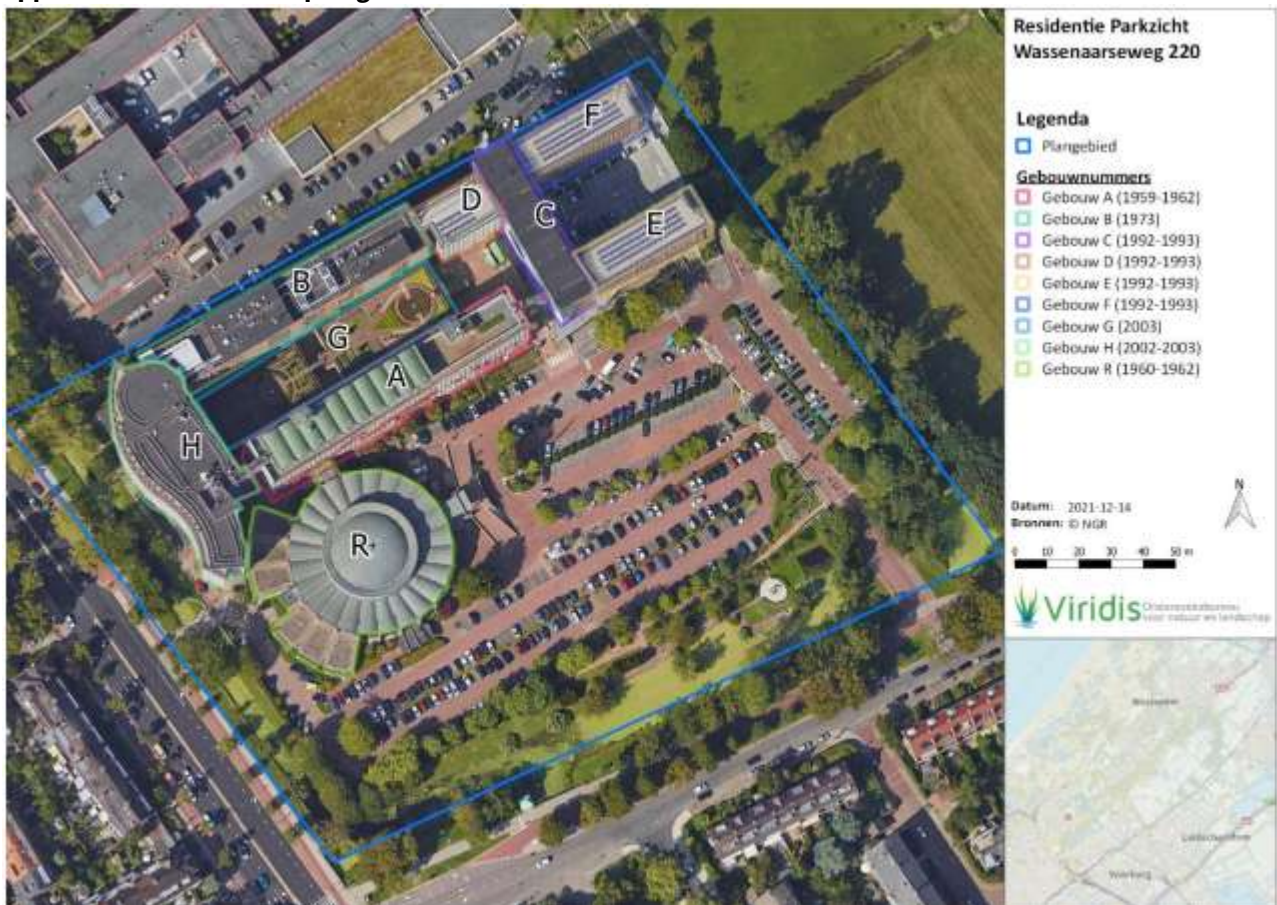
### **Conclusie**

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 september 2026 tot en is geldig tot en met 31 december 2033.



## Appendices

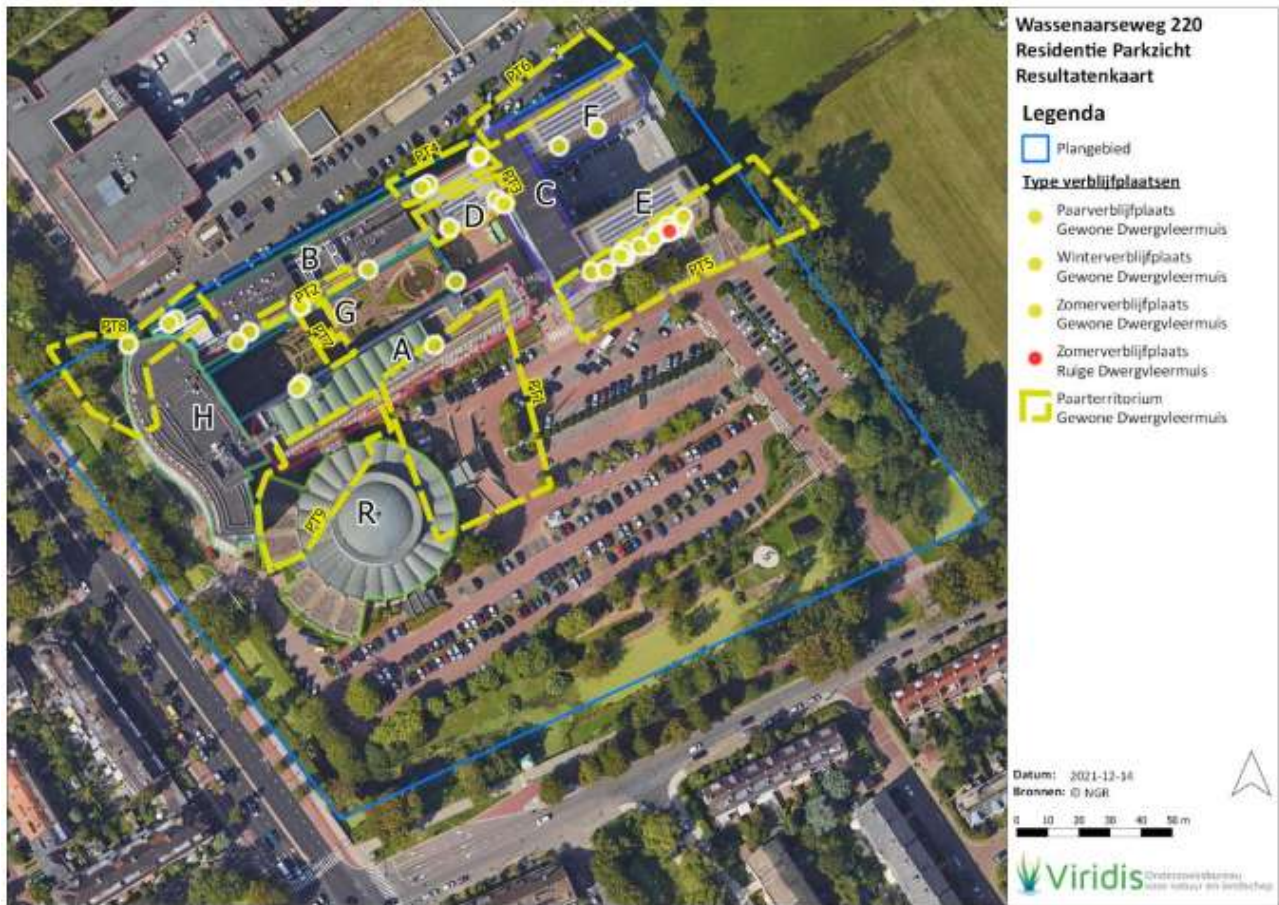
### Appendix I: Kaart van het plangebied



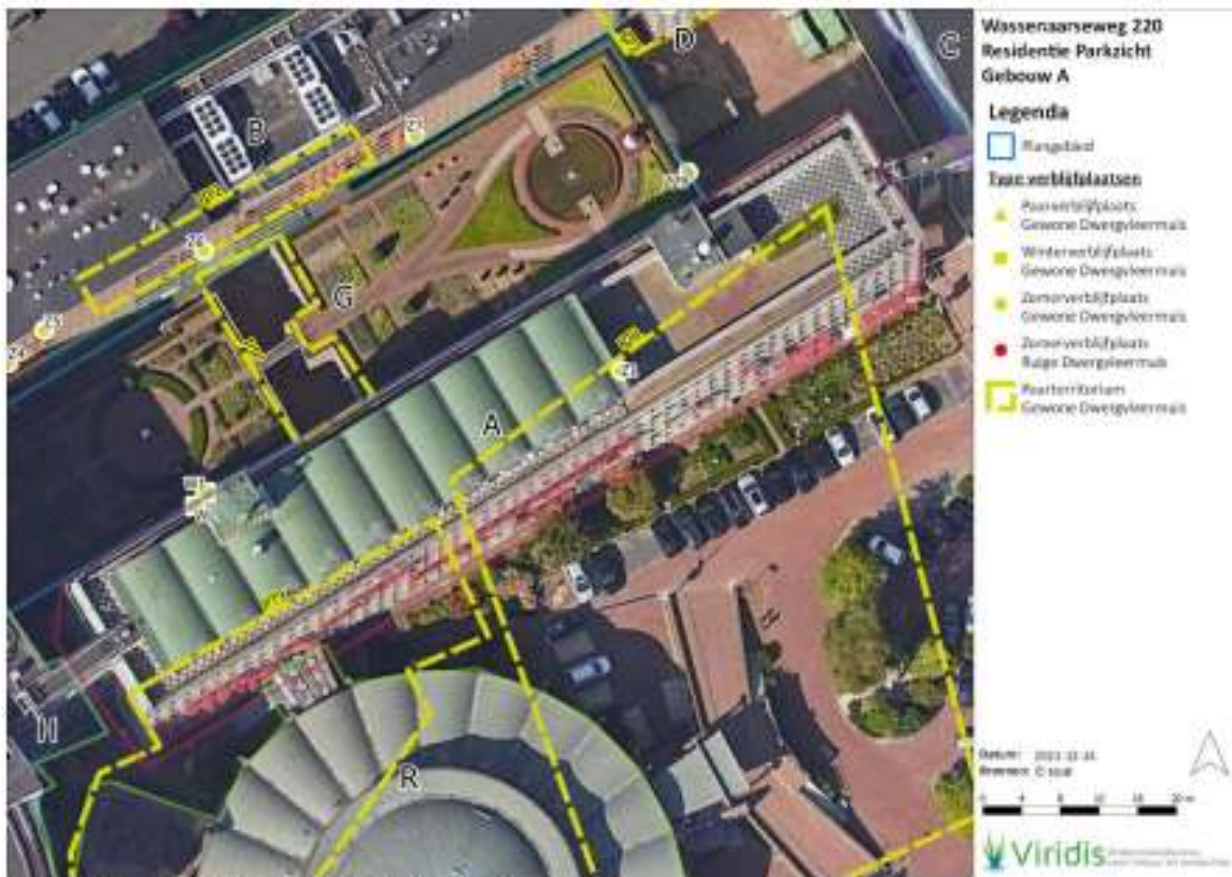
Figuur 1 Kaart van het plangebied. Gebouw A en R worden gerenoveerd. De overige bebouwing wordt gesloopt.



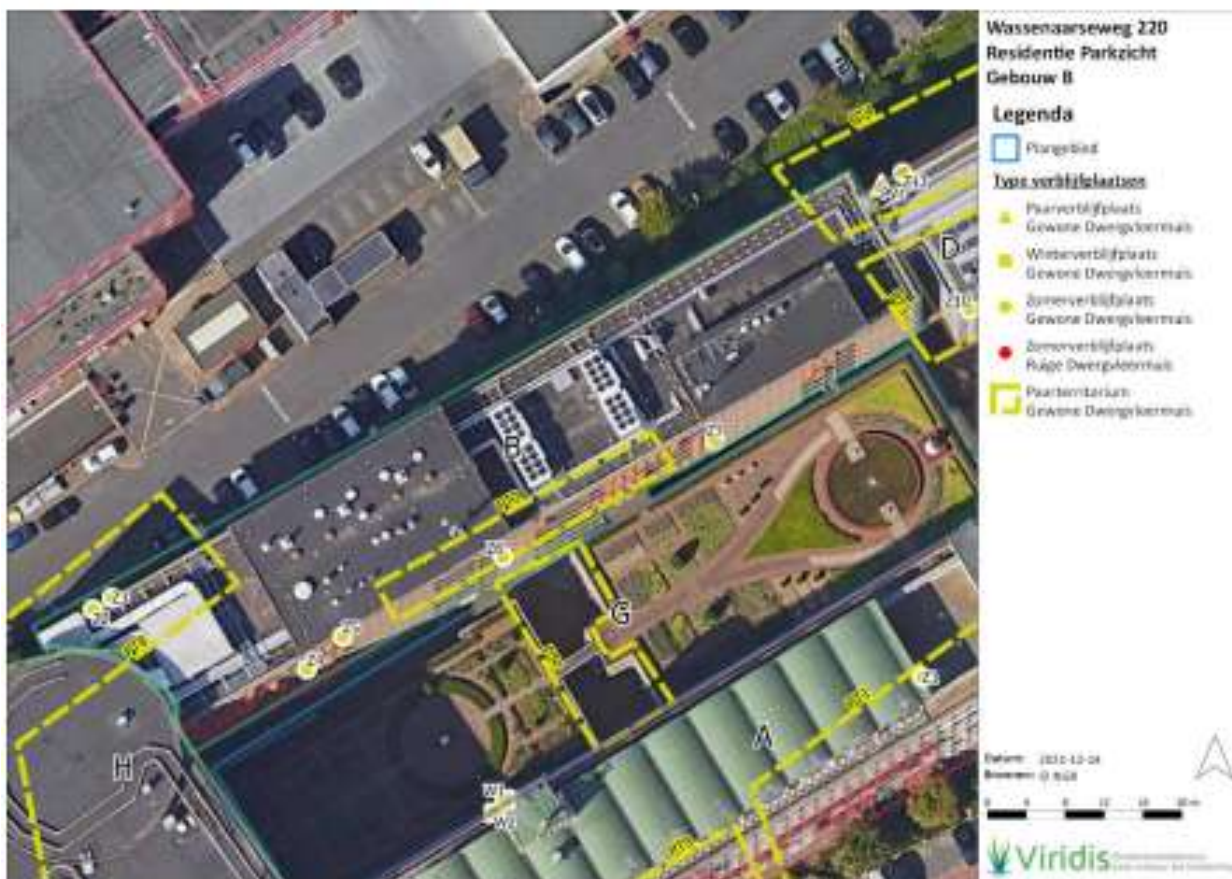
## Appendix 2: Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen in 2021



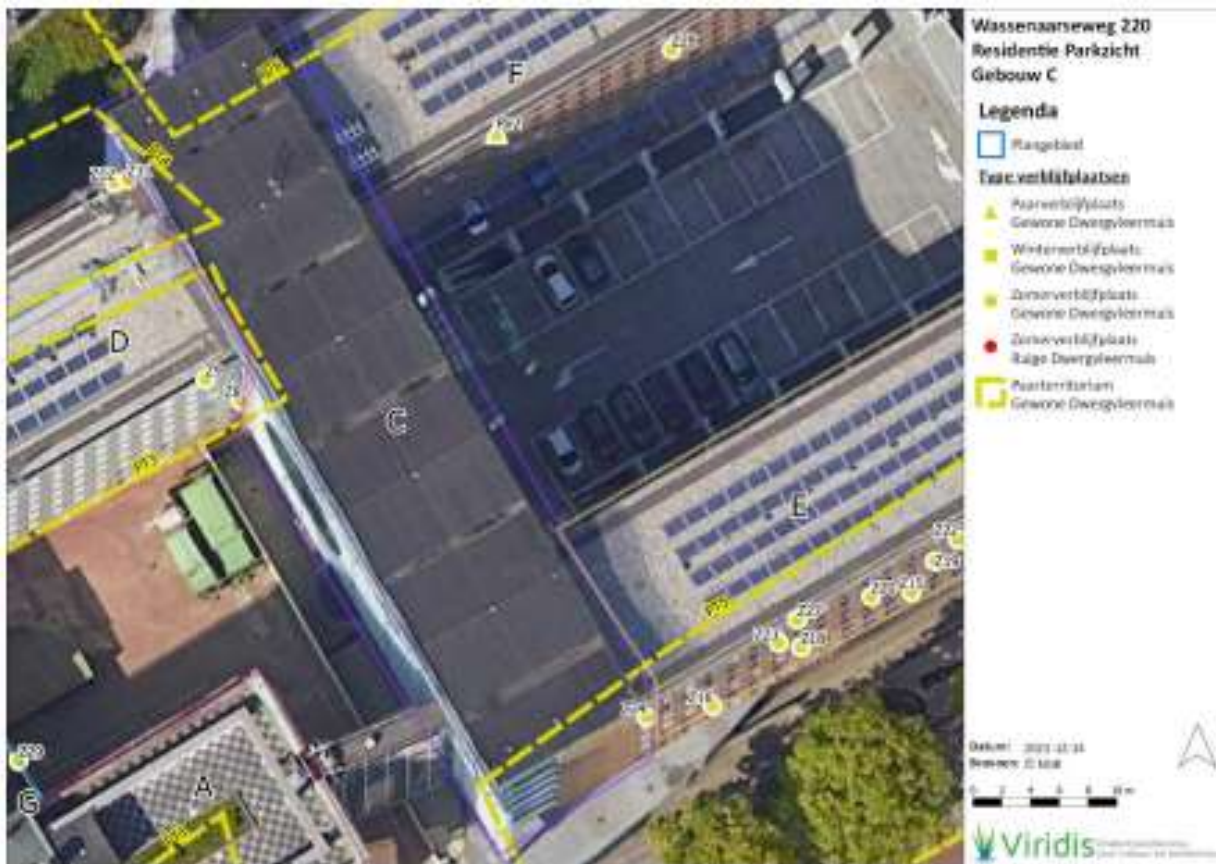
Figuur 2 Aangetroffen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis uit 2021



Figuur 2.2 | Detail resultatenkaart gebouw A.



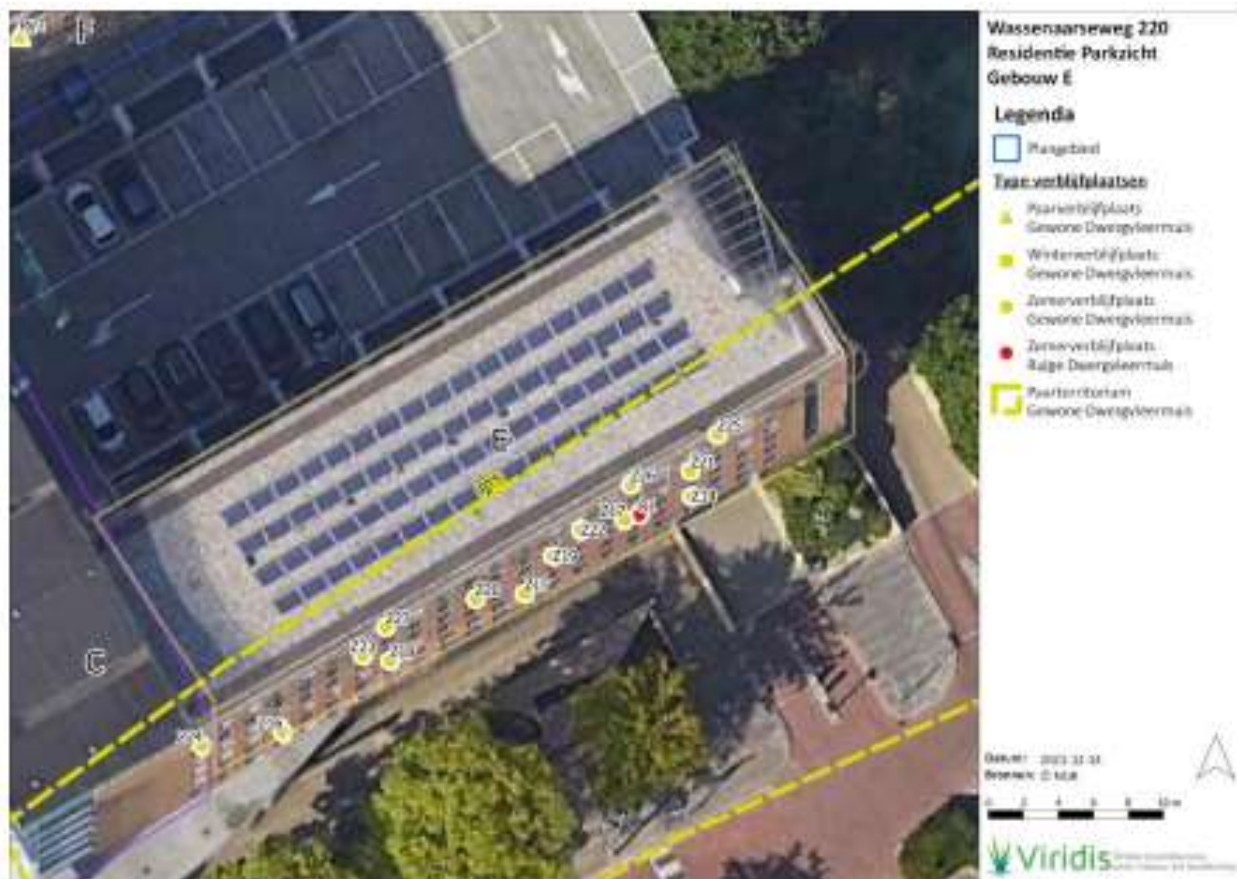
Figuur 2.3 | Detail resultatenkaart gebouw B.



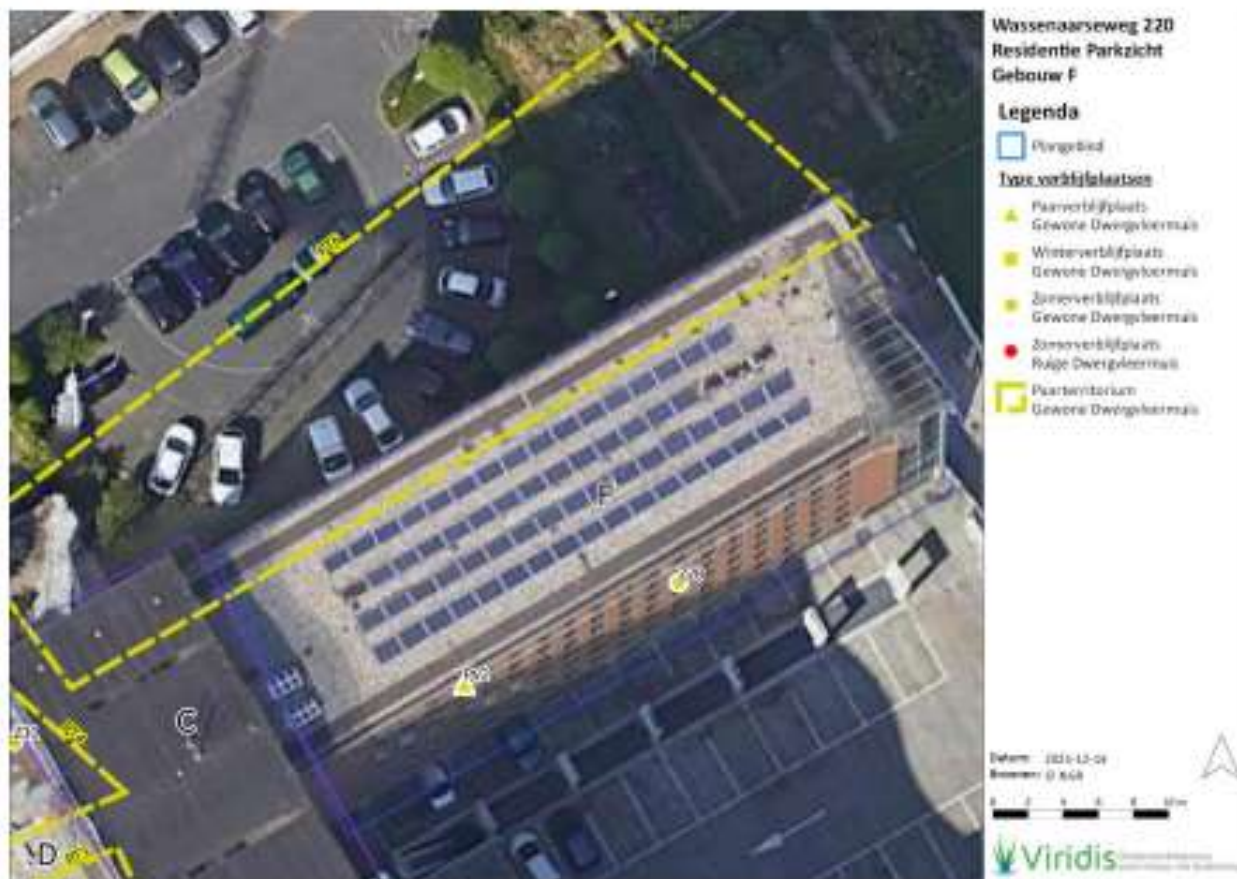
Figuur 2.4 | Detail resultatenkaart gebouw C.



Figuur 2.5 | Detail resultatenkaart gebouw D.



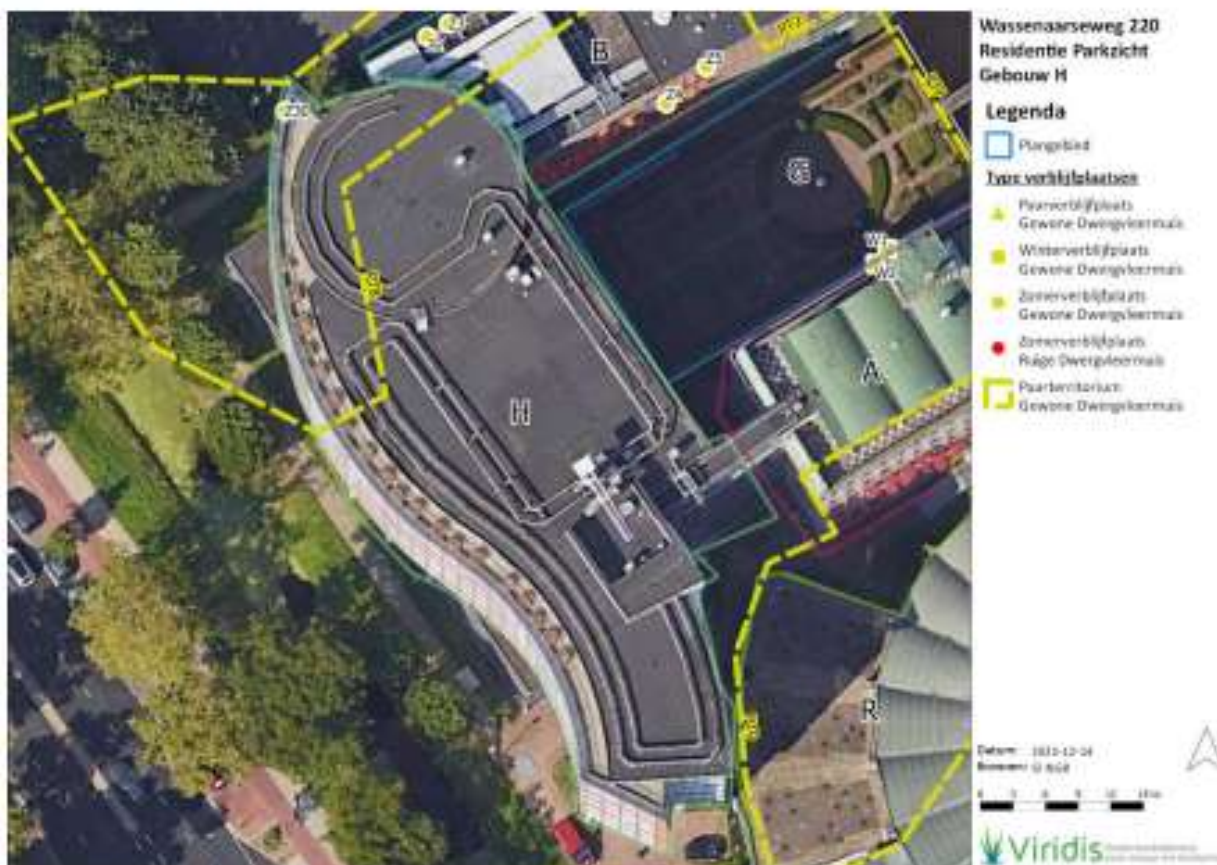
Figuur 2.6 | Detail resultatenkaart gebouw E.



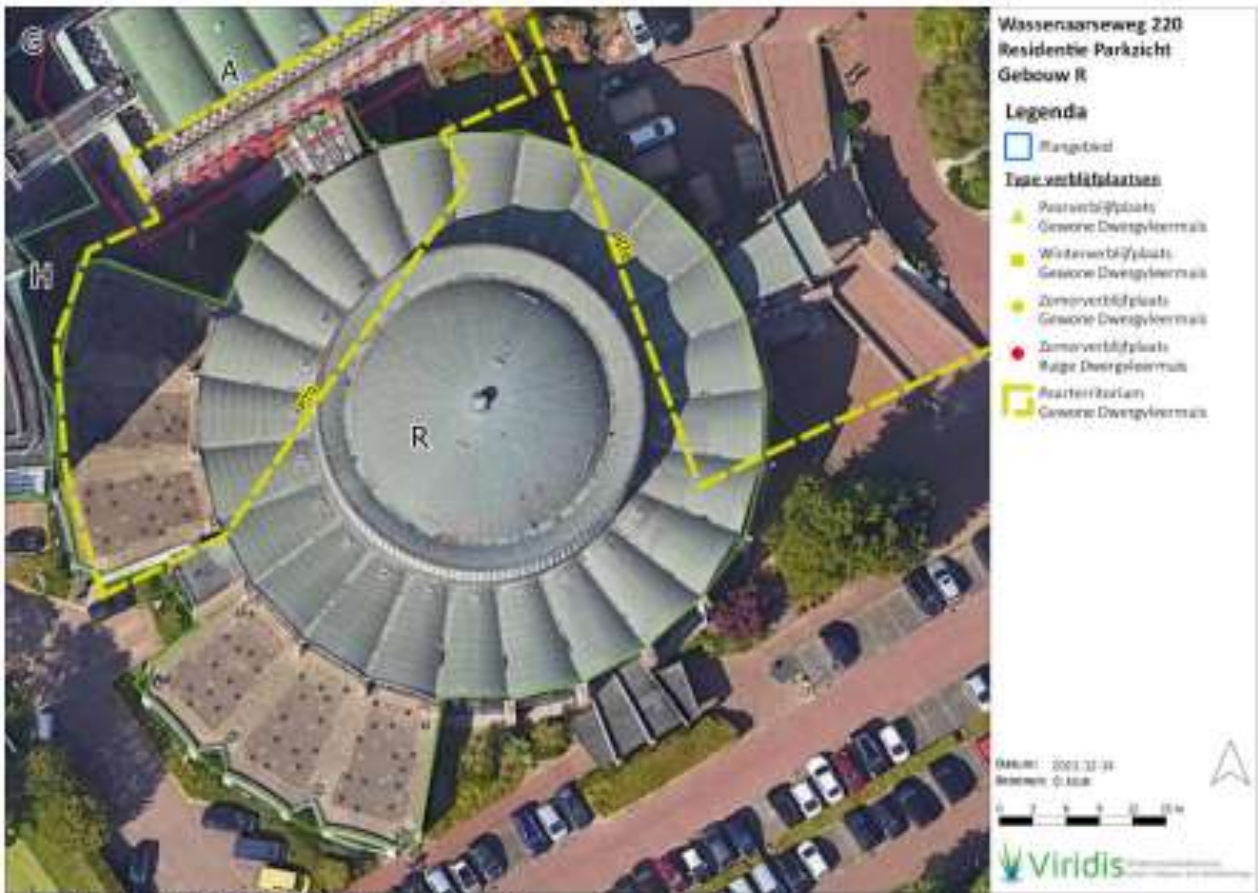
Figuur 2.7 | Detail resultatenkaart gebouw F.



Figuur 2.8 | Detail resultatenkaart gebouw G.



Figuur 2.9 | Detail resultatenkaart gebouw H.



Figuur 2.10 | Detail resultatenkaart gebouw R.



Tabel 2.2 | Specificatie van de aangetroffen verblijfplaatsen en het aantal individuen per verblijfplaats.

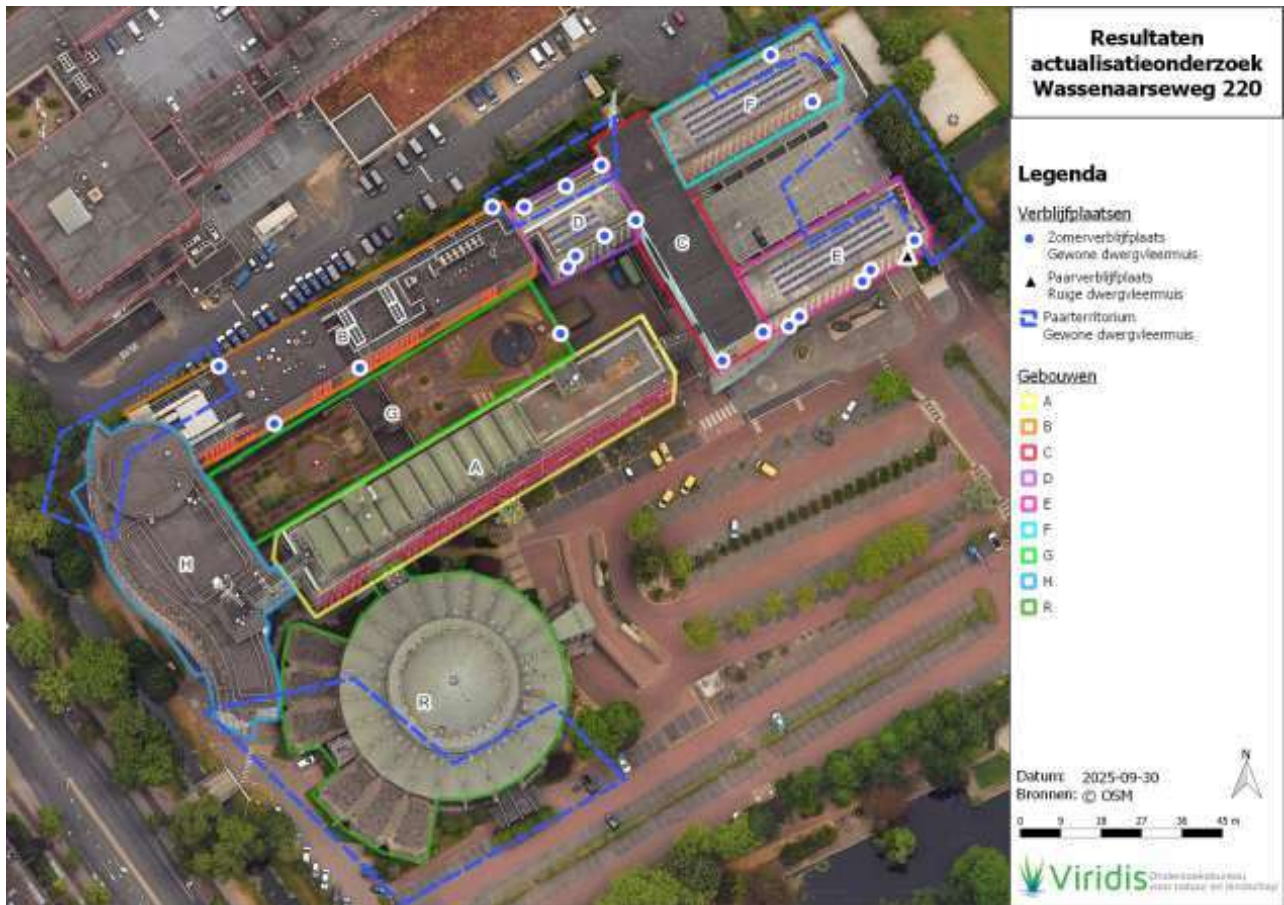
Code	Gebouwnummer	Soort	Aantal	Type verblijfplaats	Locatie
<b>Gebouw A</b>					
Z1	Oostgevel van boven gebouwtjes	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Onder de uitstekende dakrand
PT1	Zuidgevel + deel oostelijke deel gebouw R	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs het rechterdeel van de zuidgevel van gebouw A en het oostelijke kwart van gebouw R. Ten hoogte van de bovenste verdieping van gebouw R
W1	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	4-10	Winter verblijfplaats	Bij de rand van de bovenste verdieping naast het trappenhuis
W2	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	4-10	Winter verblijfplaats	Bij de 4 <sup>de</sup> verdieping vanaf onder naast het trappenhuis
<b>Gebouw B</b>					
Z2	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	2 <sup>de</sup> verdieping, stootvoegje tussen 9 <sup>de</sup> en 10 <sup>de</sup> dwarsbalk vanaf de westelijke hoek
Z3	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	3	Zomer verblijfplaats	5 <sup>de</sup> verdieping, stootvoegje tussen 3 <sup>de</sup> en 4 <sup>de</sup> dwarsbalk vanaf de westelijke hoek
Z4	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	2 <sup>de</sup> rij ramen vanaf boven in de linkerhoek, stootvoegje boven het 5 <sup>de</sup> raam van rechts
Z5	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Bovenste rij ramen in de linkerhoek, stootvoegje rechtsboven het meest rechter raam
Z6	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	2 <sup>de</sup> raam van het trappenhuis vanaf boven, 2 <sup>de</sup> stootvoegje rechtsonder het raam
Z7	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	4 <sup>de</sup> rij ramen vanaf boven rechts van het trappenhuis, stootvoegje boven het meest rechter raam
PT2	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de dakrand boven het trappenhuis en de rij ramen hier links en rechts van
<b>Gebouw D</b>					
Z8	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	3 <sup>de</sup> rij ramen vanaf onder, stootvoegje boven het meest rechter raam
Z9	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Bovenste rij ramen, stootvoegje boven het 2 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek met gebouw C
Z10	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Bovenste rij ramen, stootvoegje onder de 1 <sup>ste</sup> raam vanaf de westelijke hoek
PT3	Zuidgevel + deel gebouw B	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de gehele zuid- en westgevel van het gebouw, en de oostgevel gebouw B. Ten hoogte van de 3 <sup>de</sup> en 4 <sup>de</sup> rij ramen vanaf onder
Z11	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Bovenste rij ramen, stootvoegje boven het 1 <sup>ste</sup> raam vanaf de hoek met gebouw C
Z12	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	2 <sup>de</sup> rij ramen vanaf boven, stootvoegje onder 1 <sup>ste</sup> raam vanaf de hoek met gebouw C
Z13	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Bovenste rij ramen, stootvoegje boven 3 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek met gebouw B
PV1	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Paar verblijfplaats	Dakrand bij de hoek met gebouw B
PT4	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de gehele noordgevel van gebouw D, ten hoogte van de 4 <sup>de</sup> verdieping
<b>Gebouw E</b>					
R1	Zuidgevel	Ruige dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op derde verdieping, 6 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z14	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op tweede verdieping, 4 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z15	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op tweede verdieping, 10 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z16	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op tweede verdieping, 4 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek links



Z17	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op derde verdieping, 6 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z18	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op derde verdieping, 8 <sup>ste</sup> raam vanaf de hoek links
Z19	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op vierde verdieping, 9 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z20	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op vierde verdieping, 12 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z21	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	2	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op vijfde verdieping, 4 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z22	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op vijfde verdieping, 8 <sup>ste</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z23	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op vijfde verdieping, 7 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek links
Z24	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op vijfde verdieping, 1 <sup>ste</sup> raam vanaf de hoek links
Z25	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op zesde verdieping, 3 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z26	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op zesde verdieping, 6 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
Z27	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op zesde verdieping, 8 <sup>ste</sup> raam vanaf de hoek links
PT5	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de gehele zuidgevel en deel van de oostgevel van gebouw E, ten hoogte van de 3 <sup>de</sup> verdieping
<b>Gebouw F</b>					
Z28	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Stootvoegje bij raam op 4 <sup>de</sup> verdieping, 7 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek rechts
PV2	Zuidgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Paar verblijfplaats	Dakrand bij het 4 <sup>de</sup> raam vanaf de hoek met gebouw C
PT6	Noordgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de gehele noordgevel en deels langs de noordgevel van gebouw C
<b>Gebouw G</b>					
Z29	Oostgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	5 <sup>de</sup> stootvoegje vanaf de hoek met de zuidgevel bij de dakrand
PT7	Middelste gevels	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de gevels van beide gebouwtjes die naar elkaar wijzen
<b>Gebouw H</b>					
Z30	Oostgevel	Gewone dwergvleermuis	1	Zomer verblijfplaats	Het raam op de 2 <sup>de</sup> verdieping vanaf boven, op de hoek op het noorden. Onder het raamkozijn
PTB	Noordoostgevel + deel noordgevel van gebouw B	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs het noordoostelijke deel van gebouw H, tot het eerste westelijke kwart van de noordgevel van gebouw B
<b>Gebouw R</b>					
PT9	Noordelijke gevel + deel zuidelijke gevel gebouw A	Gewone dwergvleermuis	1	Paar territorium	Langs de noord en noordwestelijke gevel van gebouw R, en langs het middelste deel van de zuidgevel van gebouw A. Ten hoogte van de bovenste verdieping van gebouw R



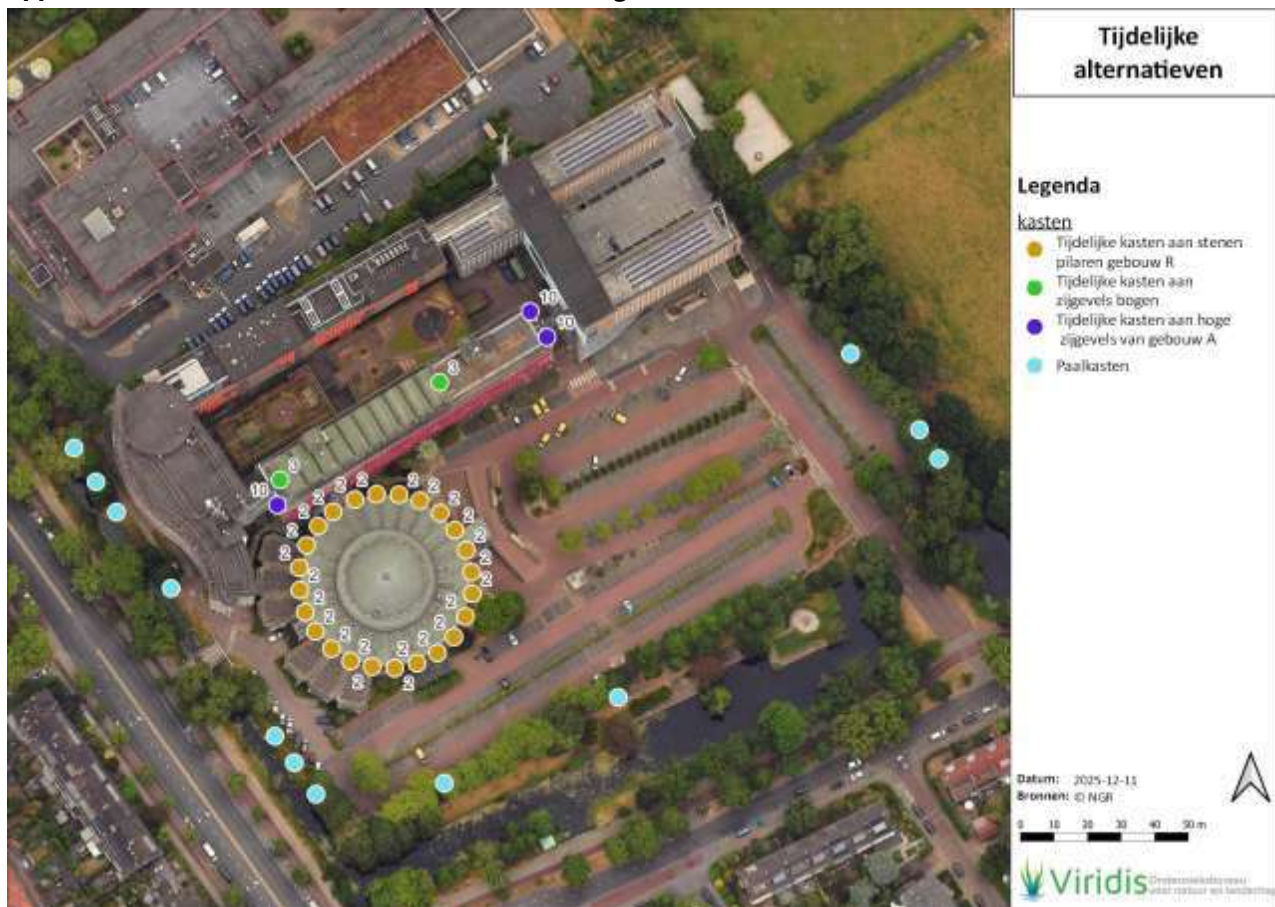
### Appendix 3: Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen in 2025



Figuur 3 Locaties van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis uit 2025.



#### Appendix 4: Locaties van de alternatieve voorzieningen



Figuur 4 Locaties van de te plaatsen tijdelijke alternatieven. De aantallen bij stippen aan gebouwen geven het aantal kasten dat op die plek wordt geplaatst weer. Alle tijdelijke kasten aan gebouwen zijn van het type VK WS 02.