



Zaaknummer : 01133722
Ons Kenmerk : ODH1489499
Datum : 06-01-2026

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 3 april 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Stichting Vidomes. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) 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*) als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren **energetische verduurzamende werkzaamheden** aan de bebouwing van de drie appartementencomplexen gelegen aan de Prinses Beatrixlaan 98-162, Baron van Geltingenlaan 1-51 en de David Klemanlaan 14-96 te Voorburg. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 1 januari 2031.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Vidomes;
- 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 vier weken na de dag van bekendmaking tot en met 1 januari 2031.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Overzicht plangebied
- II. Locaties nestplaatsen gierzwaluw
- III. Locaties verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
- IV. Locaties tijdelijke voorzieningen
- V. Aanvullende foto's tijdelijke voorzieningen
- VI. Alternatieve plannen

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 verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o.' (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg' van 10 maart 2025 en Beantwoording vragen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit Pr. Beatrixlaan e.o., zaaknummer 01133722 van 25 september 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;

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.



- c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - 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: binnen twee weken na de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning; en
 - b. voor permanente voorzieningen: minimaal één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Soortspecifieke voorschriften

10. De tijdelijke en permanente voorzieningen moeten voor de gierzwaluw en gewone 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 aanwezige gierzwaluwen en gewone dwergvleermuizen dient te worden voorkomen.

Gierzwaluw

11. De werkzaamheden die plaatsvinden binnen de invloedssfeer van nestplaatsen van de gierzwaluw, dienen uitgevoerd te worden **buiten het broedseizoen van de gierzwaluw**, welke in ieder geval loopt van 15 april tot en met 31 augustus. Hierbij dienen vroege of late legsels tevens te worden meegenomen. Of hier sprake van is, dient vastgesteld te worden door een ecologisch deskundige.

Gewone dwergvleermuis

12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de bebouwing ongeschikt gemaakt te worden voor de gewone dwergvleermuis. Aan het ongeschikt maken zijn de volgende voorwaarden verbonden:
- a. het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd tussen 15 april tot en met 15 oktober. Dit is in de actieve periode;
 - b. de bebouwing dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door exclusion flaps te plaatsen op alle openingen;
 - c. indien de openingen, zoals genoemd onder sub b, van een gevel intern met elkaar in verbinding staan is het toegestaan om deze ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden. Dit onder de voorwaarde dat tenminste elke drie strekkende meter een exclusion flap dient te worden toegepast;



- d. het gebruik van materialen voor het ongeschikt maken waarin vleermuizen verstrikt kunnen raken of aan vast kunnen plakken of zichzelf aan kunnen verwonden, zoals (steiger)netten, glaswol of purschuim, is niet toegestaan;
 - e. de maatregelen waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden te worden ingezet waarvan 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;
 - f. na het ongeschikt maken en met inachtneming van de vereiste dagen met gunstige weersomstandigheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door de ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten;
 - g. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub e en f dat het controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober;
 - h. bij een lange tijd tussen het ongeschikt maken en de start van de werkzaamheden, dient de bebouwing na het ongeschikt maken permanent afgesloten te worden voor vleermuizen. De materialen die hiervoor gebruikt worden, dienen te voldoen aan sub d en moeten voldoende stevig zijn om langdurig de weersomstandigheden te kunnen weerstaan. Binnen twee weken voor de start van de werkzaamheden, dient een controle op functionaliteit van de weringsmaatregelen te worden uitgevoerd. Indien er gebreken worden geconstateerd, dient er contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid voor de voortgang;
 - i. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.
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 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 verwijderd worden:
 - i. binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii. onder ecologische begeleiding; en
 - iii. buiten de kwetsbare periode van de betreffende soort en functie zoals hierboven genoemd; en
 - iv. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12.



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 geldigheids termijn 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 3 april 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens **Stichting Vidomes**. De aanvraag betreft het uitvoeren van werkzaamheden die gericht zijn op het energetisch verduurzamen van de bebouwing, gelegen aan **Prinses Beatrixlaan 98-162, Baron van Geltingenlaan 1-51 en de David Klemanlaan 14-96 te Voorburg** met DSO-nummer 20250403 01697. De werkzaamheden staan gepland te starten in september 2026 en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 september 2027. Als deze planning door omstandigheden niet gehaald kan worden is een alternatieve planning aangedragen van 1 februari 2027 tot 1 februari 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 januari 2026 tot en met 1 januari 2031.

Relevante documenten

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

- Activiteitenplan verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg, TAUW B.V., Kenmerk: R002-1291025JVW-V01-efm-NL, 10 maart 2025 (ODH1352144);
 - o Bijlage 1: Natuurtoets, TAUW B.V., Kenmerk: R008-1289285RNR-V01-efm-NL, 14 maart 2023
 - o Bijlage 2: Nader soortgericht onderzoek renovatie woningen Prinses Beatrixlaan e.o. te Voorburg, TAUW B.V., Kenmerk: R001-1291025JVW-V01-agv-NL, 29 november 2023;
 - o Bijlage 3: Kastenplan, Kenmerk: R002-1291025JVW-V01-efm-NL, TAUW B.V.;
 - o Bijlage 4: Scan Vastgoedkwaliteit, alphaplan, Projectnummer: 2021569, 14 november 2022;
 - o Bijlage 5: Adviesrapport Dakbedekking, Wédéflex, Kenmerk : 278069/CJV/720512, 10 januari 2024.
- Reactie op aanvullende vragen Prinses Beatrixlaan, complex 2104, Leidschendam-Voorburg, TAUW B.V., Kenmerk: N001-1291025NHE-V01-efm-NL, 19 juni 2025 (ODH1423296);
- Het verzoek, 3 april 2025, verzoeknummer: 20250403 01697 000 (ODH1352146);
- Het verzoek, aangevuld op 19 juni 2025, verzoeknummer: 20250403 01697 001 (ODH1422797).

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 23 april 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 27 mei 2025 opgeschort en is verzocht de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 19 juni 2025 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen en is de procedure hervat. Doordat de aanvraag onvolledig was, is op 27 augustus 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren.



Op 25 september 2025 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 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 gierzwaluw, dit is een van nature in Nederland in het wild levende vogel welke beschermd is op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Paragraaf 11.2.2 van het Bal, met betrekking op de Vogelrichtlijn, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor vogels een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74j van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren, of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

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;
- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis.



Op grond van artikel 8.74j en 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 8.74j en 8.74k, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting Vidomes is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen aan de Prinses Beatrixlaan 98-162, Baron van Geltingenlaan 1-51 en de David Klemanlaan 14-96 te Voorburg. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het isoleren van het dak;
- het leggen van dakbedekking;
- het renoveren van de kopgevels;
- het vervangen van kozijnen.

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

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen.

- In het gebouw aan de adressen **Baron van Geltingenlaan 1-17A zijn vier nesten aanwezig**, zie Appendix II voor de exacte locaties.

Met de geplande werkzaamheden **gaan deze nestplaatsen verloren**. Deze schadelijke handelingen zijn vergunningplichtig op grond van artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In plangebied zijn:

- vijf zomerverblijfplaatsen;
- en één paarverblijfplaats aanwezig.

Zie Appendix III voor de exacte locaties. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze in milde winters door één of enkele individuen gebruikt kunnen worden als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaats(en) 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' zoals genoemd in artikel 8.74j, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl en '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 verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg van 10 maart 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. De opgave om de nationale broeikasgasuitstoot in 2030 met 49% terug te dringen ten opzichte van 1990 is het centrale doel van dit Klimaatakkoord². De geplande werkzaamheden dragen bij aan de reductie van CO₂ uitstoot en daarmee aan de internationale en nationale klimaatdoelstellingen om klimaatverandering tegen te gaan. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Het gaat in het plangebied om woningen met energielabel B, C en D naar een gemiddeld label A.

De complexen binnen het plangebied zijn verouderd en voldoen derhalve niet meer aan de gestelde wettelijke eisen omtrent isolatie en ventilatie. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in de woning enerzijds en een verhoogd voorkomen van reumatische aandoeningen en ademhalingsproblemen bij kinderen en volwassenen zoals astma, anderzijds³. Door de isolatie te verbeteren kunnen deze vochtproblemen worden verholpen. Zodoende zijn de werkzaamheden in het belang van de volksgezondheid.

Bij de aanvraag is een asbestrapport/zijn asbestinventarisatierapporten gevoegd. In verschillende panden is asbesthoudend materiaal aangetroffen, waaronder asbest van risicoklasse 2a (hoog risico). Hieronder vallen losgebonden asbestmaterialen. Vrijgekomen asbestdeeltjes kunnen zeer schadelijke effecten hebben voor de gezondheid van de bewoners⁴. Door het inademen van losse asbestvezels kan na lange tijd longkanker, longvlies-, of buikvlieskanker ontstaan. Het renoveren van de woningen en het saneren van het asbesthoudend materiaal is in het belang van de volksgezondheid van de bewoners.

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 gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het doel van het project is het energetisch verbeteren van drie flats in Voorburg, hierdoor gaan nest- en verblijfplaatsen van de gierzwaluw en gewone dwergvleermuis verloren. In de aanvraag is aangegeven welke

2

<https://www.klimaatakkoord.nl/binaries/klimaatakkoord/documenten/publicaties/2019/06/28/klimaatakkoord/klimaatakkoord.pdf>

³ <https://aedes.nl/verduurzaming/nationale-prestatieafspraken-verduurzaming>

⁴ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/609300022.pdf>



alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiespecifiek aangezien het gaat om het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden.

Inrichting en werkzaamheden

Isolatie van het complex, via platen of spouwmuurvulling, leidt ecologisch gezien altijd tot verlies van verblijfplaatsen en nestlocaties van beschermde soorten. Andere opties zoals sloop of gedeeltelijke renovatie bieden geen betere ecologische uitkomst en voldoen niet aan de duurzaamheidsdoelen van het project. 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 van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd om het blok dat gierzwaluwnesten bevat buiten de kwetsbare broedperiode te renoveren.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de gierzwaluw en de gewone 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 gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorburg. **De gierzwaluw heeft een gunstige staat van instandhouding op nationaal niveau**, met stabiele aantallen en een hoog nestsucces. Regionaal is de soort goed vertegenwoordigd in Zuid-Holland, vooral in stedelijke gebieden zoals Den Haag en Rotterdam. Lokaal zijn in Voorburg meerdere waarnemingen gedaan en vier nestlocaties vastgesteld binnen het plangebied. Door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen, zoals het plaatsen van nestkasten, worden negatieve effecten verminderd. **Hierdoor blijft de staat van instandhouding van de gierzwaluw op alle schaalniveaus gewaarborgd**.

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Voorburg. De gewone dwergvleermuis komt landelijk algemeen voor, vooral in stedelijke gebieden, en vertoont een stabiele tot licht stijgende populatietrend. Regionaal is de soort eveneens wijdverspreid in Zuid-Holland, met name in verstedelijkte gebieden zoals Voorburg. Lokaal zijn binnen het plangebied zes verblijfplaatsen vastgesteld, maar deze vormen slechts een klein deel van de populatie in de omgeving. Door het nemen van passende mitigerende en compenserende maatregelen wordt negatieve impact op de soort verminderd. Hierdoor blijft de staat van instandhouding op nationaal, regionaal en lokaal niveau gewaarborgd.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-



Voorburg' van 10 maart 2025 en 'Reactie op aanvullende vragen Prinses Beatrixlaan, complex 2104, Leidschendam-Voorburg' van 19 juni 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij voldoende. 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).

Gierzwaluw

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vier nesten van de gierzwaluw verloren. **Op 7 mei 2025 zijn zestien nestkasten van het type NK GZ 10 gerealiseerd aan het Rijnlandpad 2-98. In de permanente situatie worden twaalf permanente nestlocaties ingebouwd** van het type IB GZ 03 en IB GZ 16 ingebouwd in de gevels van de bebouwing in het plangebied, waarbij rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke nestlocatie. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

De werkzaamheden in het plangebied, welke zich binnen de invloedssfeer van de aanwezige nesten bevinden, dienen **zoveel als mogelijk te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen** van de gierzwaluw. In deze periode is de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig waardoor zo min mogelijk sprake is van verstoring van de soort gedurende de werkzaamheden. In sommige gevallen kan sprake zijn van late legsels, bijvoorbeeld bij goede weersomstandigheden. In dit geval zijn gierzwaluwen langer in Nederland. De ecologische deskundige dient vast te stellen dat de nestplaatsen werkelijk zijn verlaten.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de werkzaamheden gaan vijf zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 7 mei 2025 zijn twaalf tijdelijke nestkasten van het type VK WS 02 en twaalf tijdelijke nestkasten van het type VK WS 11 gerealiseerd aan de gevels van het gebouw aan het Rijnlandpad 2-98. In de permanente situatie worden 24 verblijfplaatsen ingebouwd van het type VMPM1s van Unitura of vergelijkbaar ingebouwd in de gevels van de bebouwing in het plangebied. 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 exclusion flaps.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis. De exclusion flaps waarmee de bebouwing ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7 graden 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. Het daaropvolgende controlebezoek uiterlijk moet zijn uitgevoerd op 15 oktober. Aangezien de exacte invliegopeningen niet van alle aangetroffen verblijfplaatsen bekend zijn, en ook vanwege het verhuisgedrag van vleermuizen binnen gevel(s) en gebouwen, dienen de gehele gevels van de woningen ongeschikt gemaakt te worden. Indien invliegopeningen met elkaar in verbinding staan is het per drie meter toegestaan om de overige openingen ongeschikt te maken door middel van weringsborstels, rondschuim of compriband zonder plakranden, onder voorwaarde dat minimaal één van deze openingen ongeschikt wordt gemaakt door middel van een exclusion flap. Er wordt expliciet geen gebruik gemaakt van netten, folie of purschuim. Na het ongeschikt maken wordt een controle uitgevoerd door de ecologisch deskundige alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Gezien er in deze specifieke situatie een lange tijd tussen het ongeschikt maken en



het starten van de werkzaamheden is gelegen, moeten na het ongeschikt maken en het controlebezoek de openingen permanent dichtgezet worden. 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 het meest recente Kennisdocument Gewone 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 geldt gelden drie omgevingsvergunning, die betrekking hebben op dezelfde lokale populatie van de gewone dwergvleermuis. Gezien de omvang van dit project en het beperkte effect van andere projecten is de impact echter op de gewone dwergvleermuis minimaal en is er geen sprake van cumulatieve effecten op de staat van instandhouding van de gewone 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. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Samenhangende besluiten

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

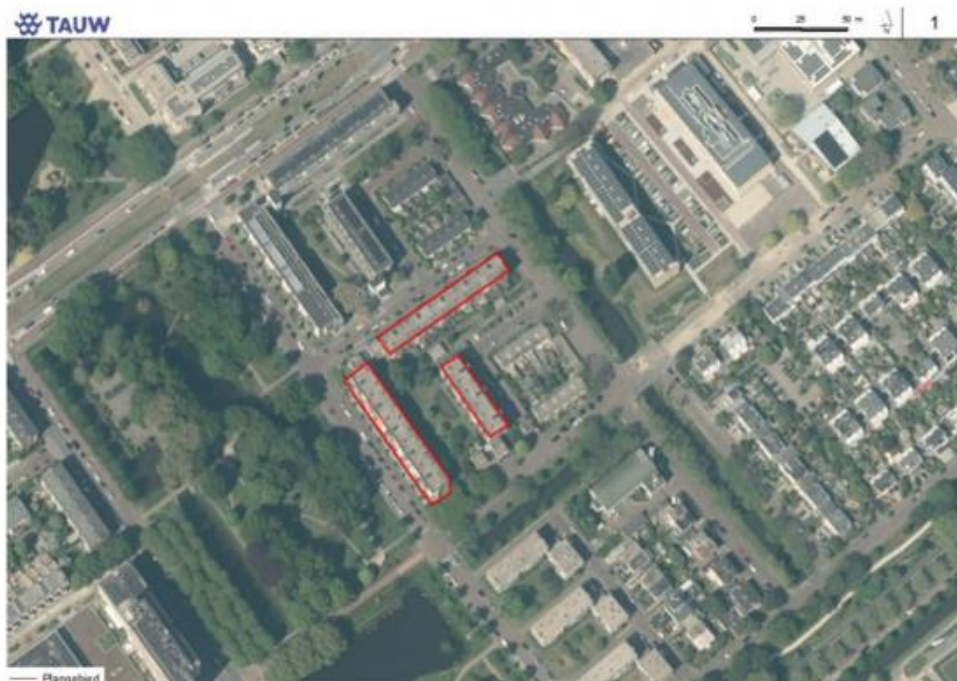
Conclusie

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 vier weken na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 1 januari 2031.



Appendices

Appendix I. Overzicht plangebied



Figuur 1.1 Ligging plangebied (globaal begrensd)

Bron: Activiteitenplan verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg (TAUW B.V., 10 maart 2025)

Appendix II. Locaties nestplaatsen gierzwaluw



Figuur 2.2 Nestlocaties van gierzwaluw binnen het plangebied

Bron: Activiteitenplan verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg (TAUW B.V., 10 maart 2025)



Appendix III. Locaties verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



Figuur 2.1 Beschermd functies van gewone dwergvleermuis binnen het plangebied

Bron: Activiteitenplan verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg (TAUW B.V., 10 maart 2025)

Appendix IV. Locaties tijdelijke voorzieningen



Figuur 2.1: Locaties waar de tijdelijke kasten worden opgehangen ten opzichte van het plangebied

Bron: Activiteitenplan verduurzamingswerkzaamheden Prinses Beatrixlaan e.o. (complex 2104) te Leidschendam-Voorburg (TAUW B.V., 10 maart 2025)



Appendix V. Aanvullende foto's tijdelijke voorzieningen



Figuur 1 Geplaatste voorzieningen aan complex Rijnlandpad



Bron: Reactie op aanvullende vragen Prinses Beatrixlaan, complex 2104, Leidschendam-Voorburg (TAUW B.V., 19 juni 2025).



Appendix VI. Alternatieve planningen

Tabel 1 Planning bij een snel ontwikkeltraject, waarbij de werkzaamheden aan het blok met de gierzwaluwnesten

(Baron van Geltinglaan) buiten de kwetsbare periode van gierzwaluwen wordt uitgevoerd

scenario snel ontwikkeltraject	sep-26	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	augustus
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Baron van Geltinglaan c.a. 40 woningen											
				David Kievanlaan c.a. 40 woningen								
								Prinses Beatrixlaan c.a. 40 woningen				

Tabel 2 Planning bij een langzaam ontwikkeltraject, waarbij de werkzaamheden aan het blok met de

gierzwaluwnesten (Baron van Geltinglaan) buiten de kwetsbare periode van gierzwaluwen wordt uitgevoerd

scenario langzaam ontwikkeltraject	feb-27	mrt	apr	mei	jun	jul	augustus	sept	okt	nov	dec	jan
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Prinses Beatrixlaan c.a. 40 woningen											
				David Kievanlaan c.a. 40 woningen								
								Baron van Geltinglaan c.a. 40 woningen				

Bron: Reactie op aanvullende vragen Prinses Beatrixlaan, complex 2104, Leidschendam-Voorburg (TAUW B.V., 19 juni 2025).