



Zaaknummer : 01132870
Ons Kenmerk : ODH1498120
Datum : 5-11-2025

Beschikking

Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 26 maart 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 Dunea N.V. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- 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 van renovatiewerkzaamheden aan het dak van een paardenstal op het terrein van Hart van Meijendel aan de Meijendelseweg te Wassenaar. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 15 september 2025 tot en met 15 maart 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Dunea N.V.;
- II. de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- IV. dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 15 maart 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

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

Appendices

- I. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen
- II. Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- III. Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen

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 Paardenstal Meijendel te Wassenaar' van 24 maart 2025 en de gegevens 'Beantwoording vragen OD 08-10-2025' van 8 oktober 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 begeleidende ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

(her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
- 7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
- 8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.
- 9. De voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Hiervoor geldt:
 - a. voor tijdelijke voorzieningen: 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 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 vleermuizen dient te worden voorkomen.
- 11. 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 worden verwijderd:
 - i. binnen de looptijd van de vergunning; en
 - ii. onder ecologische begeleiding;
 - d. wanneer de voorzieningen in gebruik zijn, dienen deze ongeschikt gemaakt te worden conform de maatregelen in voorschrift 12.
- 12. Voordat gestart mag worden met de werkzaamheden, dient de paardenstal 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 paardenstal dient in zijn geheel ongeschikt gemaakt te worden door het ophangen van 40 centimeter brede stroken middelzwaar doorzichtig plastic die aan de bovenzijde middels latten vastgezet zijn. De tweede strook wordt onder de eerste geplaatst net onder de in-uitvliegopeningen of iedere spleet dient middels een hoogwerker en endoscoop gecontroleerd te worden op aanwezige vleermuizen. Delen waar vleermuizen afwezig zijn worden met stroken rondschuim gedicht. Waar vleermuizen aanwezig zijn, worden de grootste delen gedicht en voorzien van een exclusion flap;



- c. 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;
- d. de maatregelen waarmee de paardenstal 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;
- e. 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 paardenstal uit te sluiten;
- f. bij het ongeschikt maken in het najaar (1 september tot en met 15 oktober) geldt aanvullend op sub d en e dat het controlebezoek uiterlijk moeten zijn uitgevoerd op 15 oktober;
- g. na het controlebezoek bepaalt de ecologisch deskundige of het plangebied mag worden vrijgegeven voor het starten van de werkzaamheden.

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 26 maart 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 Dunea N.V. De aanvraag betreft renovatiewerkzaamheden aan het dak van een paardenstal, gelegen op het terrein van Hart van Meijndel aan de Meijndelseweg te Wassenaar met DSO-nummer 2025032600567. De werkzaamheden staan gepland te starten op 15 september 2025 en duren naar verwachting tot uiterlijk 15 maart 2026. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 15 september 2025 tot en met 15 maart 2027.

Relevante documenten

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

- Het verzoek, 26 maart 2025 (ODH1342192);
- Activiteitenplan Paardenstal Meijndel te Wassenaar, Van der Goes en Groot, rapport 2025-004, 24 maart 2025 (ODH1342180);
- Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving Paardenstal Meijndel te Wassenaar, Van der Goes en Groot, rapport 2024-104, 27 september 2024 (ODH1342185);
- Natuurtoets Hart van Meijndel Toetsing beschermde soorten Wet natuurbescherming, Bureau Waardenburg, rapportnummer 21-351, 8 april 2022 (ODH1342190);
- Memo 'Betreft Aanvraag dd. 26 maart 2025 voldoet NIET aan de wettelijke indieningsvereisten' d.d. 17 juni 2025 (ODH1420826);
- Notitie Nader onderzoek natuurtoets Hart van Meijndel, Bureau Waardenburg, kenmerk 22-0860/22.09144/LotLi, 19 januari 2023 (ODH1432871);
- Memo 'Beantwoording Verzoek om aanvullende informatie, terrein van Hart van Meijndel, gelegen in Natura-2000 gebied Meijndel & Berkheide' d.d. 31 juli 2025 (ODH1467916);
- Memo 'Beantwoording vragen OD 08-10-2025', 8 oktober 2025 (ODH1531404);
- Betreft extra informatie Vleermuiskasten m.b.t. Hazelaan 16 te Wassenaar Paardenstal Meijndelseweg te Wassenaar, 8 oktober 2025 (ODH1531397);
- Vleermuiskasten nabij Boerderij Meijndel, Resultaten september 2025, Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland, september 2025 (ODH1531399).

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 17 april met zes weken verlengd.

Ontvankelijkheid

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.



Omdat de aanvraag onvolledig was, is op 15 mei 2025, 3 juli 2025 en 11 september 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 17 juni 2025, 31 juli 2025 en 8 oktober 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.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Gelet op het feit dat binnen vier weken een dier kan worden gedood en verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking.

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, 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 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

Dunea N.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren in het plangebied gelegen op het terrein van Hart van Meijndel aan de Meijndelseweg te Wassenaar. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het vervangen van de houten delen van het dak;
- het plaatsen van zonnecollectoren op het dak;
- het aanpassen van gevels en kozijnen;
- het aanleggen van leidingen voor water en elektriciteit in de paardenstal.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2021 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis voldoende in kaart zijn gebracht.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Achter de houten betimmering van de paardenstal zijn aan de oost-, zuidoost- en noordzijde in totaal vier zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aanwezig. In Appendix I zijn de locaties van de verblijfplaatsen weergegeven. 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 zijn deze verblijfplaatsen tijdelijk niet beschikbaar 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 Paardenstal Meijendel te Wassenaar' van 24 maart 2025 en ter onderbouwing is bij de aanvraag het volgende document aangeleverd: 'Betreft Aanvraag dd. 26 maart 2025 voldoet NIET aan de wettelijke indieningsvereisten' van 17 juni 2025. Samengevat gaat het om het volgende:

De paardenstal is gebouwd in 2012 maar door het ontwerp zonder regengoot zijn de houten gevel- en dakdelen gaan rotten en krom gaan staan als gevolg van regenwater dat tussen de constructie kan lopen. Uit loszittende gevelplanken steken schroeven, wat een gevaar vormt voor de paarden en bezoekers van de paardenstal, waaronder spelende kinderen. Dit blijkt ook uit de foto's in de aangeleverde informatie. In de huidige staat vormt de paardenstal een risico voor de openbare veiligheid, mede doordat de houten balken waar de constructie op rust ook vochtig worden en wegrotten. Door het uitvoeren van de beoogde werkzaamheden wordt het risico voor de openbare veiligheid weggenomen.

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, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Als gevolg van de werkzaamheden aan de houten paardenstal zijn vier zomer verblijfplaatsen en één paarverblijfplaats in de houten betimmering, met mogelijk milde winterfunctie, tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

Het project is locatiegebonden aangezien het gaat om het uitvoeren van werkzaamheden aan het dak van een bestaande paardenstal.

Inrichting en werkzaamheden

Het niet verbeteren van de dakconstructie en regenwaterafvoer leidt tot jaarlijks ingrijpend onderhoud. Nog meer geveldelen zullen losraken, waardoor de staat van de paardenstal dusdanig slecht zal worden dat deze gesloopt moet worden. Sloop en nieuwbouw neemt meer tijd in beslag, mede in de kwetsbare periode voor vleermuizen. Door het dak te vervangen en een gootconstructie aan te brengen, kan de paardenstal blijven staan. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan 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 kort gezegd 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 komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Wassenaar. Als gevolg van de werkzaamheden aan de houten paardenstal zijn vier zomer verblijfplaatsen en één paarverblijfplaats, met mogelijk milde winterfunctie, in de houten betimmering tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. De aangetroffen verblijfplaatsen in het plangebied maken onderdeel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de directe omgeving. Slechts een klein deel van de lokale populatie ondervindt gevolgen van de geplande werkzaamheden.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Paardenstal Meijndel te Wassenaar' van 24 maart 2025 en de gegevens 'Beantwoording vragen OD 08-10-2025' van 8 oktober 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis 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).

Als gevolg van de werkzaamheden aan de houten paardenstal zijn vier zomer verblijfplaatsen en één paarverblijfplaats in de houten betimmering tijdelijk niet beschikbaar en worden individuen opzettelijk verstoord. In april 2025 zijn totaal zes tijdelijke vleermuiskasten van de typen ASN-4 (twee) en MARK (twee) en kraamkasten van de typen Sand (één) en Grey (één) van Bats & Birds aan de gevels van de gebouwen naast het plangebied gerealiseerd en vijf vleermuispaalkasten van Bats & Birds geplaatst in de omgeving van de paardenstal. Het gebruik van paalkasten als tijdelijke voorziening wordt voor de gewone dwergvleermuis, ten aanzien van zomer- en paarverblijfplaatsen, in beginsel enkel toegestaan als aannemelijk gemaakt kan worden dat er in de directe omgeving geen vergelijkbare voorzieningen getroffen kunnen worden. Daarbij geldt dat één paalkast telt als één alternatieve verblijfplaats voor wat betreft paarverblijfplaatsen, deze kunnen als twee gelden voor zomerverblijfplaatsen. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats aangetroffen in het plangebied, dat maakt dat er op dit moment 1 op 3 gecompenseerd is. Bij het naastgelegen restaurant werd geen toestemming verkregen tijdelijke vleermuiskasten op te hangen. Aangegeven wordt dat de aangetroffen verblijfplaatsen in de bestaande bebouwing behouden blijven en dat de werkzaamheden zich uitsluitend beperken tot de vervanging en verbetering van het dak. In dat geval is geen sprake van verlies van de vastgestelde zomer- en paarverblijfplaatsen en slechts van het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de aangetroffen verblijfplaatsen. Daarom achten wij de gerealiseerde tijdelijke maatregelen als voldoende alternatief voor de gewone dwergvleermuis. In Appendix II zijn de locaties van de vleermuis(paal)kasten weergegeven. In het document 'Vleermuiskasten nabij Boerderij Meijndel, Resultaten september 2025' van september 2025 is beschreven dat er een controle heeft plaatsgevonden van de bezetting van de vleermuis(paal)kasten. Hieruit bleek dat in drie paalkasten en één kraamkast de ruige dwergvleermuis is aangetroffen.

In de permanente situatie worden de originele verblijfplaatsen weer beschikbaar voor de gewone dwergvleermuis, blijven de vijf vleermuispaalkasten staan, blijven de vleermuiskasten hangen en wordt de kopgevel van de



paardenstal geschikt gemaakt voor vleermuizen. In Appendix III is het ontwerp van de permanente voorziening weergegeven. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd in de actieve periode, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, van de gewone dwergvleermuis. De in de aanvraag voorgestelde periode van ongeschikt maken, half maart half april, is in de periode wanneer vleermuizen uit hun winterslaap zijn gekomen en geen energiereserves meer hebben. Het ongeschikt maken in de door Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland voorgestelde periode leidt tot een verhoogde sterftkans. De paardenstal dient ongeschikt gemaakt te worden met diverse horizontale overlappende stroken doorzichtig type middelzwaar plastic of middels het overdag inspecteren van alle kieren met een endoscoop of spiegels en deze deels af te dichten en het plaatsen van tenminste één exclusion flap per verticale kier(deel) en tenminste op de invliegplekken. De maatregelen waarmee de paardenstal ongeschikt is gemaakt, dienen gedurende minimaal vijf dagen met gunstige weersomstandigheden (minimaal 7° 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. De daaropvolgende controlebezoeken moeten uiterlijk 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, dient de gehele paardenstal ongeschikt gemaakt te worden. 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 het meest recente Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie van de betrokken soort(en). Van negatieve cumulatieve effecten is geen sprake.

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.

Samenhangende besluiten

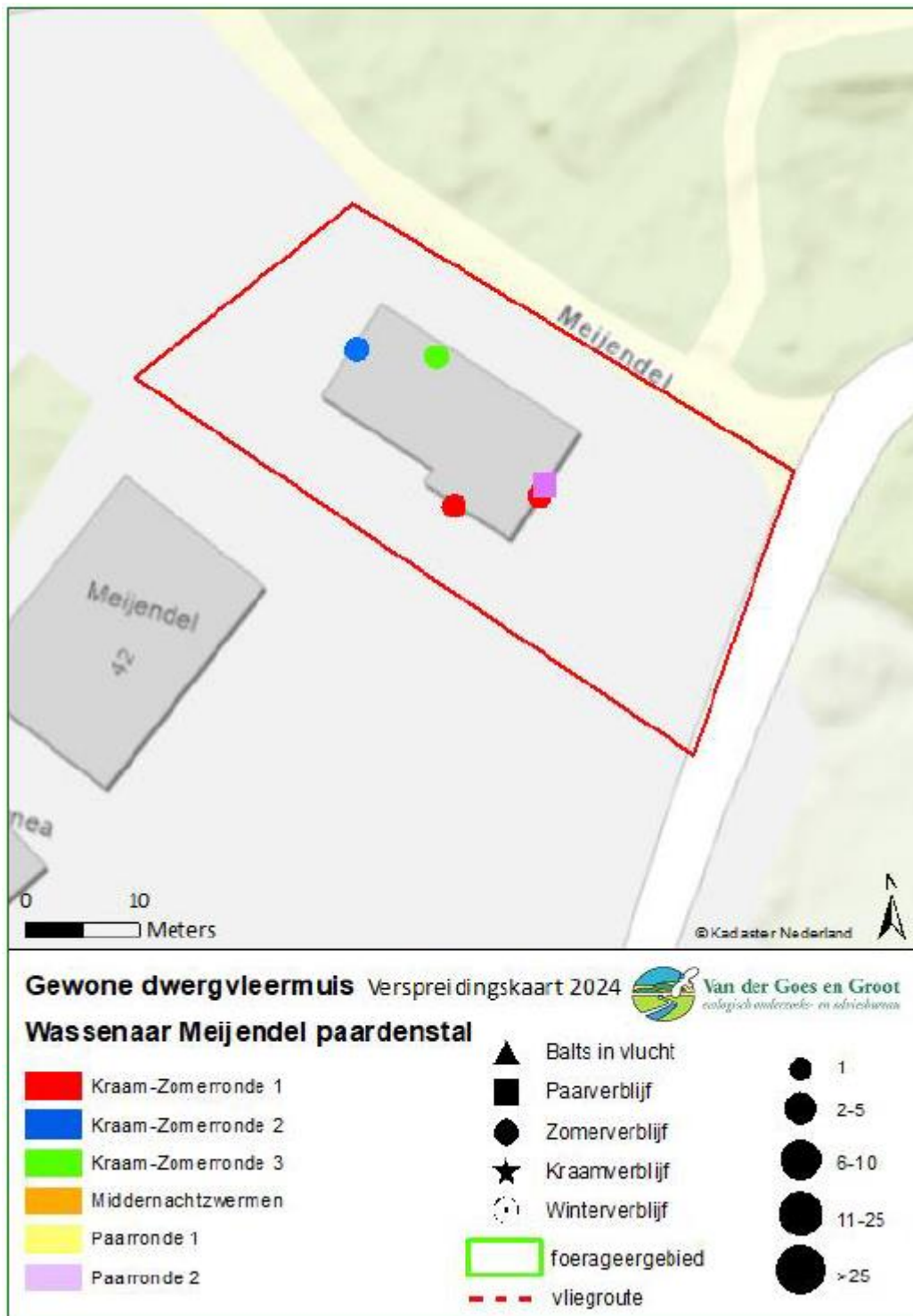
Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. 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 als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt in werking vanaf de dag na bekendmaking en is geldig tot en met 15 maart 2027.



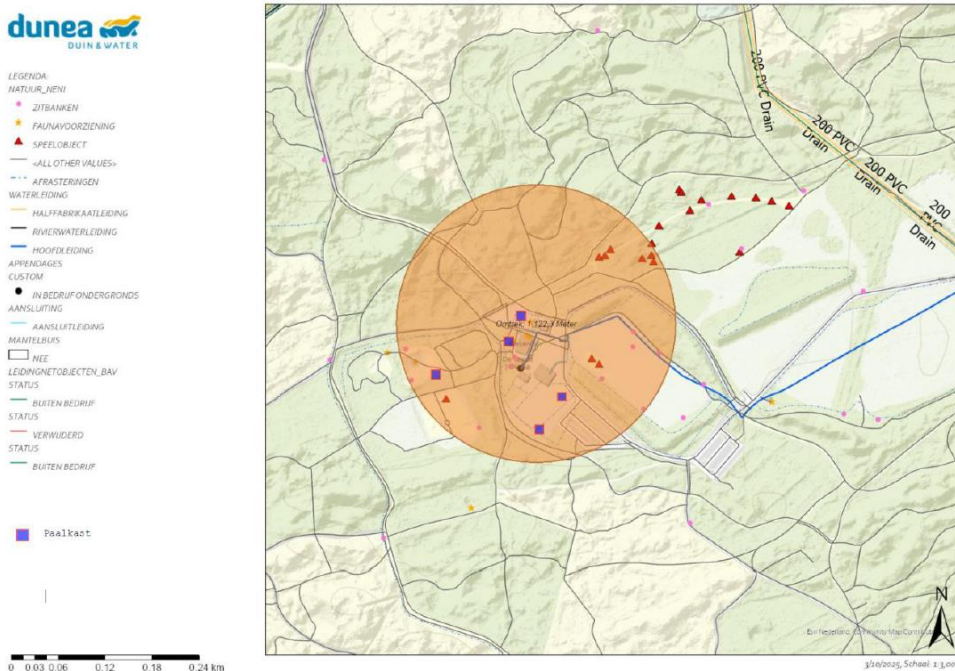
Appendix I. Locaties aangetroffen verblijfplaatsen



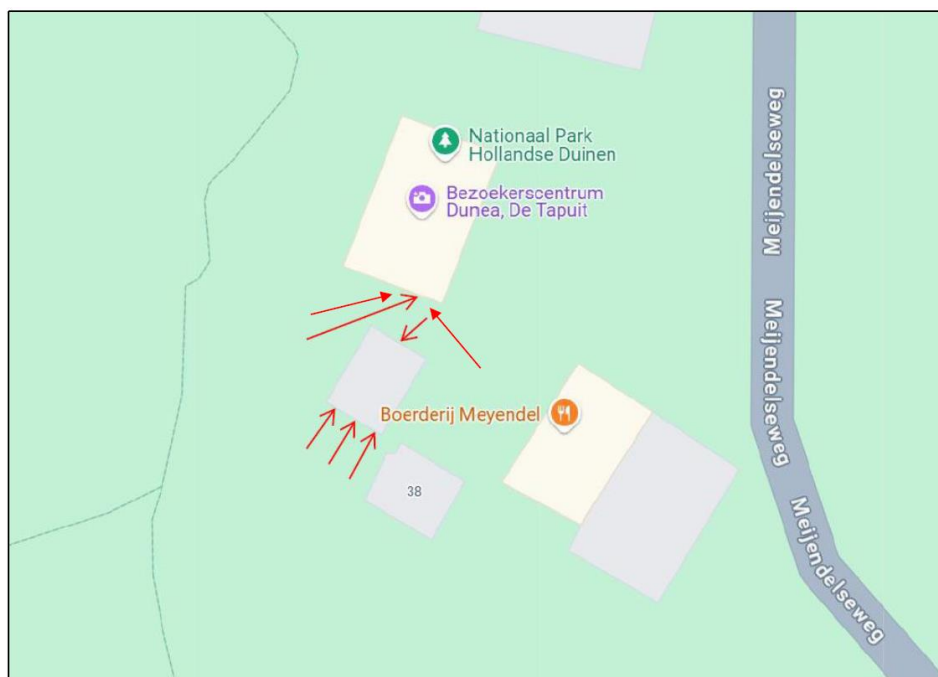
Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, uit 'Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving Paardenstal Meijendel te Wassenaar' van 27 september 2024.



Appendix II. Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Locaties van de tijdelijke alternatieve vleermuспаalkasten voor de gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, uit 'Activiteitenplan Paardenstal Meijndel te Wassenaar' van 24 maart 2025.



Locaties van de tijdelijke alternatieve vleermuiskasten voor de gewone dwergvleermuis ten opzichte van het plangebied, uit 'Activiteitenplan Paardenstal Meijndel te Wassenaar' van 24 maart 2025.



Appendix III. Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Locatie van de XXL vleermuisverblijf in de kopgevel van de paardenstal, uit memo 'Beantwoording vragen OD 08-10-2025' van 8 oktober 2025.