

Bureau Endemica B.V.
T.a.v. ■■■■■
Havinghastraat 66L
1817 DA ALKMAAR

VERZONDEN 10 SEP. 2025

Zaaknummer : OMG-053989/DMS503141
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2025032700175
Betreft : besluit Flora- en fauna-activiteit voor Mitigatie- en
compensatiemaatregelen voor beschermde soorten bij Zeevanc
(Complex 2526) te Wijk aan Zee
Locatie : Zwaanstraat 1, 3, 5, 7 t/m 17, 19, 21, 23, 25, 27 t/m 37,
Gasthuisstraat 14 t/m 32, 36, en Van Ogtropweg 1 t/m 35, 37, 39,
41, 43 t/m 53, 55, 57, en 59 t/m 69 te Wijk aan Zee, gemeente
Beverwijk
Aanvrager : Stichting Woonopmaat

Geachte ■■■■■,

Op 27 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Mitigatie- en compensatiemaatregelen voor beschermde soorten bij Zeevanc (Complex 2526) te Wijk aan Zee'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-053989/DMS503141. Het project betreft renovatie. De locatie van deze ontwikkeling betreft Zwaanstraat 1, 3, 5, 7 t/m 17, 19, 21, 23, 25, 27 t/m 37, Gasthuisstraat 14 t/m 32, 36, en Van Ogtropweg 1 t/m 35, 37, 39, 41, 43 t/m 53, 55, 57, en 59 t/m 69 te Wijk aan Zee, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij het besluit horen bijlagen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. De voorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De onderbouwing van deze vergunning is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Voor het project 'Mitigatie- en compensatiemaatregelen voor beschermde soorten bij Zeevanc (Complex 2526) te Wijk aan Zee' besluiten wij aan Stichting Woonopmaat de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow. Het gaat om het project op Zwaanstraat 1, 3, 5, 7 t/m 17, 19, 21, 23, 25, 27 t/m 37, Gasthuisstraat 14 t/m 32, 36, en Van Ogtropweg 1 t/m 35, 37, 39, 41, 43 t/m 53, 55, 57, en 59 t/m 69 te Wijk aan Zee.

Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning voor de volgende schadelijke handelingen en beschermde soorten:

- artikel 11.46, eerste lid, onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:

Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

- artikel 11.46, eerste lid, onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden.

De voorschriften richten zich voornamelijk op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de aanwezige soort ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. Tevens zien de voorschriften toe op het realiseren van tijdelijke permanente alternatieve verblijfplaatsen. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de aanwezige soorten om zo het doden van exemplaren van deze soort te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 oktober 2025 tot en met 18 januari 2026.

Publicatie

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges

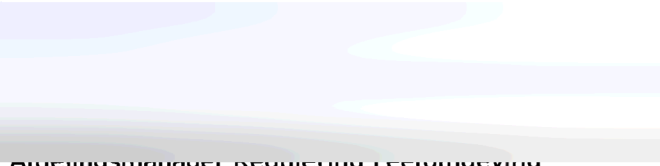
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-053989/DMS 503141) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage:

- Bijlage 1: Voorschriften bij besluit met kenmerk OMG-053989
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-053989
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen
- Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

Kopie aan:

- Afdeling toezicht en handhaving OD NHN

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Voorschriften bij besluit met kenmerk OMG-053989

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ow verbinden wij de navolgende voorschriften en beperkingen aan dit besluit.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soort en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De vergunninghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. De werkzaamheden aan de bebouwing met een nestplaats van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
12. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Deze verblijfplaatsen worden weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

² www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

13. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
14. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.
 Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
16. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - in de kraamperiode: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.
 De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³.
17. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 13 en 14 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.
 De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
18. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
20. De vóór 1 juli 2025 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van mitigatie, in de vorm van twintig vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar te zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.

³ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, na afronding van de werkzaamheden functioneel te blijven.
24. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
25. De oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen dienen na afloop van de werkzaamheden ongewijzigd beschikbaar en functioneel te zijn als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Zodoende dienen de verblijfplaatsen een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte te hebben.
26. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁴. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Omgevingswet bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode bestaat. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Zorgplicht

Naast deze omgevingsvergunning, zijn de algemene zorgplicht uit de Ow en de specifieke zorgplicht uit het Bal van toepassing op de uit te voeren flora- en fauna-activiteit. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de OW en artikel 11.27 van het Bal. De zorgplicht geldt voor alle soorten, niet alleen de beschermde plant- en diersoorten. Dat betekent bijvoorbeeld dat u rekening moet houden met deze soorten, door te werken buiten het broed- en voortplantingsseizoen.

Melden ongewoon voorval

Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor deze vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.

Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

Ook dient u een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Bal te melden. Dit geldt als er tijdens het uitvoeren van de flora- en fauna-activiteit(en) een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. Bijv. een brand of een ongeluk. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op telefoonnummer 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-053989

Inhoudsopgave

- A. Onderwerp aanvraag
- B. Wettelijk kader
- C. Onderbouwing van het besluit
- D. Procedure
- E. Overige wet- en regelgeving

A. Onderwerp aanvraag

Op 27 maart 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Mitigatie- en compensatiemaatregelen voor beschermde soorten bij Zeevanc (Complex 2526) te Wijk aan Zee', op Zwaanstraat 1, 3, 5, 7 t/m 17, 19, 21, 23, 25, 27 t/m 37, Gasthuisstraat 14 t/m 32, 36, en Van Ogtropweg 1 t/m 35, 37, 39, 41, 43 t/m 53, 55, 57, en 59 t/m 69 te Wijk aan Zee, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De werkzaamheden betreffen renovatie. De volgorde van uitvoering van de werkzaamheden vindt, na het ongeschikt maken voor vleermuizen, plaats als volgt:

- Montage steigers;
- Vervangen gevelplaten trappenhuis aan de binnenkant van het gebouw.
- Uithakken gevelvoegwerk inclusief stofafzuiging;
- Aanbrengen permanente vleermuisvoorzieningen;
- Reinigen onder hoge druk;
- Gevelvoegwerk opnieuw voegen;
- Hydrofoberen;
- Oplevering;
- Demontage steigers

De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. De eerste fase in het najaar van 2025 en de tweede fase in het voorjaar van 2026.

In de bebouwing zijn vijf verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Het gaat in dit geval om één zomerverblijfplaats en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen komen na de werkzaamheden weer beschikbaar.

Tevens is een gierzwaluwnest in het plangebied vastgesteld. Deze verblijfplaats wordt niet aangetast door de werkzaamheden.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen.

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de en gewone dwergvleermuis. Deze soort is zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoort geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, hun eieren te vernielen of rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soort is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang 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.

C. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20250327 00175, d.d. 27 maart 2025);
- Quickscan Flora & Fauna (opgesteld door Bureau Endemica B.V., d.d. 20 december 2023);
- Vogel- en vleermuisonderzoek Zeevanc (Complex 2526), te Wijk aan Zee (opgesteld door Bureau Endemica B.V., d.d. 21 oktober 2024);
- Mitigatie- en compensatiemaatregelen voor beschermde soorten bij Zeevanc (Complex 2526) te Wijk aan Zee (opgesteld door Bureau Endemica B.V., d.d. 25 juni 2025);
- Aanvullende gegevens, d.d. 14 augustus 2025.

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie specifiek. De werkzaamheden vinden plaats aan bestaande woningen. De locatie van de werkzaamheden is dan ook gebonden aan de plek waar deze gebouwen zich bevinden. Om deze reden is het volgens u niet mogelijk om de werkzaamheden op een alternatieve locatie uit te voeren.

De voegwerkzaamheden van de woningen aan de Zwaanstraat (aan de noordkant), de Gasthuisstraat (oostkant) en de Van Ogtropweg (zuid- en westkant) zijn noodzakelijk om te voldoen aan de energietransitie en tegelijkertijd de leefbaarheid van de bewoners te waarborgen. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarom volgens u geen optie.

De vijf verblijfplaatsen van vleermuizen blijven behouden en gaan niet verloren door strategisch voegwerk en het afschermen van de openingen bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen of het plaatsen van geschikte invliegopeningen op dezelfde plekken bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

Voegwerkherstel, reinigen en hydrofoberen van metselwerk en het vervangen van gevelplaten aan de binnenkant van het trappenhuis kan worden uitgevoerd zonder dat verblijfplaatsen van vleermuizen verdwijnen door een combinatie van zorgvuldig geplande werkzaamheden en het behoud van geschikte verblijfplaatsen. Behoud van verblijfplaatsen wordt met maatregelen als het tijdelijk afschermen van de verblijfplaatsen tijdens de werkzaamheden, zorgvuldig voegwerk en een goede planning beoogd.

De kieren en gaten die door de vleermuizen gebruikt worden om de verblijfplaatsen in de spouwmuur te bereiken worden afgeschermd tijdens de werkzaamheden, en worden direct na de werkzaamheden weer toegankelijk als in de oorspronkelijke toestand. Dit deel van de gevelmuur bij het verblijf wordt dan niet gehydrofobeerd als gevolg van de afscherming. Hierdoor wordt voorkomen dat de hydrofobe laag de gevel gladder maakt bij de verblijven, waardoor landen of uit het verblijf weggaan worden bemoeilijkt.

Daarnaast wordt met de planning van de werkzaamheden rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten, door deze werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis uit te voeren en in een periode dat de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt.

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Wettelijk belang

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd op grond van het volgende in de wet genoemde belang:

- in het belang van de volksgezondheid, 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.

De voegwerkzaamheden van de woningen aan de Zwaanstraat (aan de noordkant), de Gasthuisstraat (oostkant) en de Van Ogtropweg (zuid - en westkant) zijn noodzakelijk⁵ om te voldoen aan de energietransitie en tegelijkertijd de leefbaarheid van de bewoners te waarborgen.

- Slecht voegwerk veroorzaakt kieren en scheuren in de gevel, wat leidt tot tocht en warmteverlies. Dit verhoogt het energieverbruik voor verwarming en koeling. Goed voegwerk draagt bij aan een betere luchtdichtheid van de woning, waardoor de energievraag daalt en de CO₂-uitstoot vermindert.
- Versleten voegwerk kan vochtproblemen veroorzaken, wat leidt tot schade aan de gevel en de bouwconstructie. Door tijdig herstel wordt verdere achteruitgang voorkomen. Het impregneren van de gevel wordt vaak gezien als noodzakelijke combinatie met het isoleren van de spouwmuur. Bij het impregneren van de gevel wordt er een waterafstotende vloeistof op de buitenmuur van de woning aangebracht. Deze vloeistof trekt in de stenen en laat daarnaast een laagje op de stenen achter. Het is een beschermende en waterafstotende laag waardoor de muur minder vocht opneemt en ook vuil zich minder snel hecht. Het metsel -en voegwerk blijft hierdoor langer in goede staat.
- Slecht voegwerk laat vocht doordringen in muren, wat kan leiden tot schimmelvorming en gezondheidsproblemen bij de bewoners zoals luchtwegaandoeningen. Een goed onderhouden gevel draagt bij aan een stabiel en gezonder binnenklimaat, met minder tocht en vochtproblemen.

Effectief onderhoud zoals het hydrofoberen van de muren voorkomt dat er door vochtdoorslag schimmelvorming optreedt, en bevordert een goede ventilatie en dergelijke. Deze handelingen hebben dus een positieve invloed op de gezondheid van bewoners. Een studie van het RIVM⁶ toont aan dat gerapporteerde luchtwegklachten bij bewoners afnamen na het verduurzamen van de woning door het vernieuwen van de CV- ketel en het aanleggen van goede ventilatie, bedrading, isolatie en dakbedekking (Koudijs et al., 2011).

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort⁷. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal⁸. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend⁹. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria¹⁰.

In de bebouwing zijn vijf verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Het gaat in dit geval om één zomerverblijf en vier paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen komen na de werkzaamheden weer beschikbaar.

⁵ Oriënterend metselwerkonderzoek Complex 2526, Zeevang Wijk aan Zee

⁶ www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf

⁷ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

⁸ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 14 november 2022, Compendium voor de Leefomgeving, <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107023-trend-van-vleermuizen-1986-2022>

⁹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁰ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierveniging, d.d. 1 oktober 2020

Om negatieve effecten tot een minimum te voorkomen heeft u vooraf twintig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuiskasten gerealiseerd. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort en zullen na de werkzaamheden weer beschikbaar zijn.

Door de voornoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Ons is niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. In de voorschriften is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen die genomen zijn om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, moeten worden gecontroleerd. Daarnaast wordt vastgelegd wanneer de controlerondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoort wordt verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

Ook is in de extra voorschriften opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Tevens zijn voorschriften opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. De voorschriften zijn opgelegd om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. Tevens wordt in de voorschriften aangegeven dat de alternatieve verblijfplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te waarborgen en er voorkomen wordt dat diersoorten verstoord of gedood worden.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

D. Procedure

Voor ons besluit hebben we verschillende stappen gevolgd. De belangrijkste stappen in deze procedure zijn:

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 27 maart 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 31 maart 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gestuurd.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Omgevingsregeling). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk. Op 14 augustus 2025 heeft u ons op ons verzoek aanvullende informatie aangeleverd.

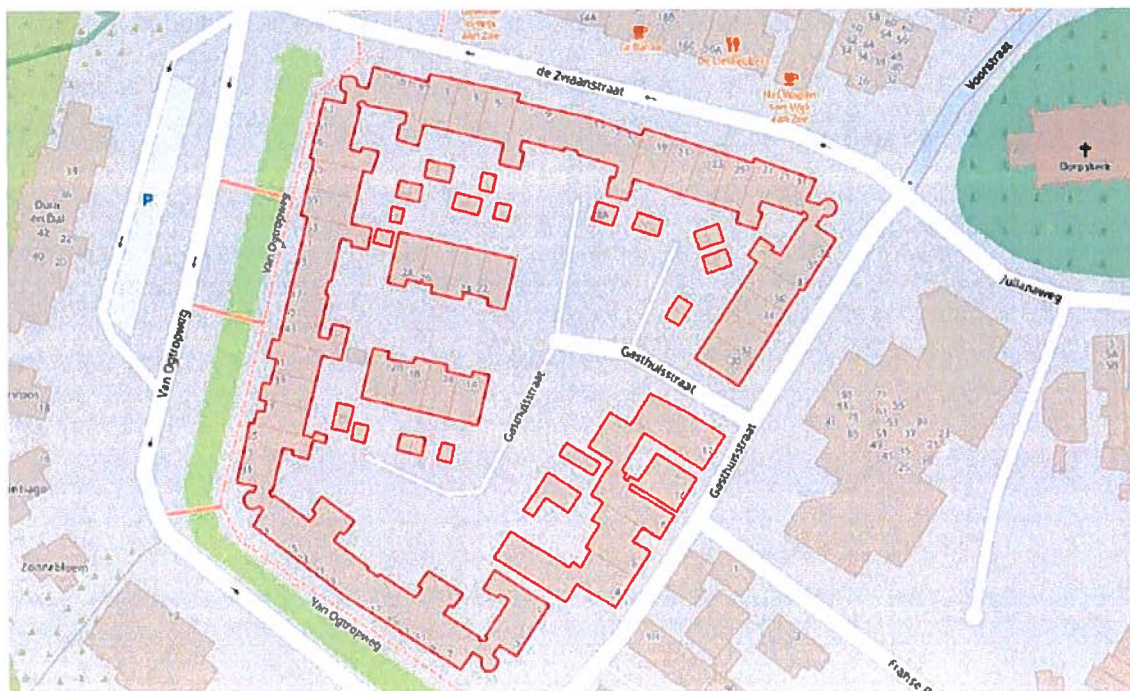
Verloop termijn omgevingsvergunning

Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. U kunt pas verder met de werkzaamheden als u een geldige vergunning heeft. Vraag daarom minimaal vijf maanden voor de einddatum van de vergunning een verlenging aan. Zo voorkomt u vertraging van het project.

E. Overige wet- en regelgeving

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3: Plangebied



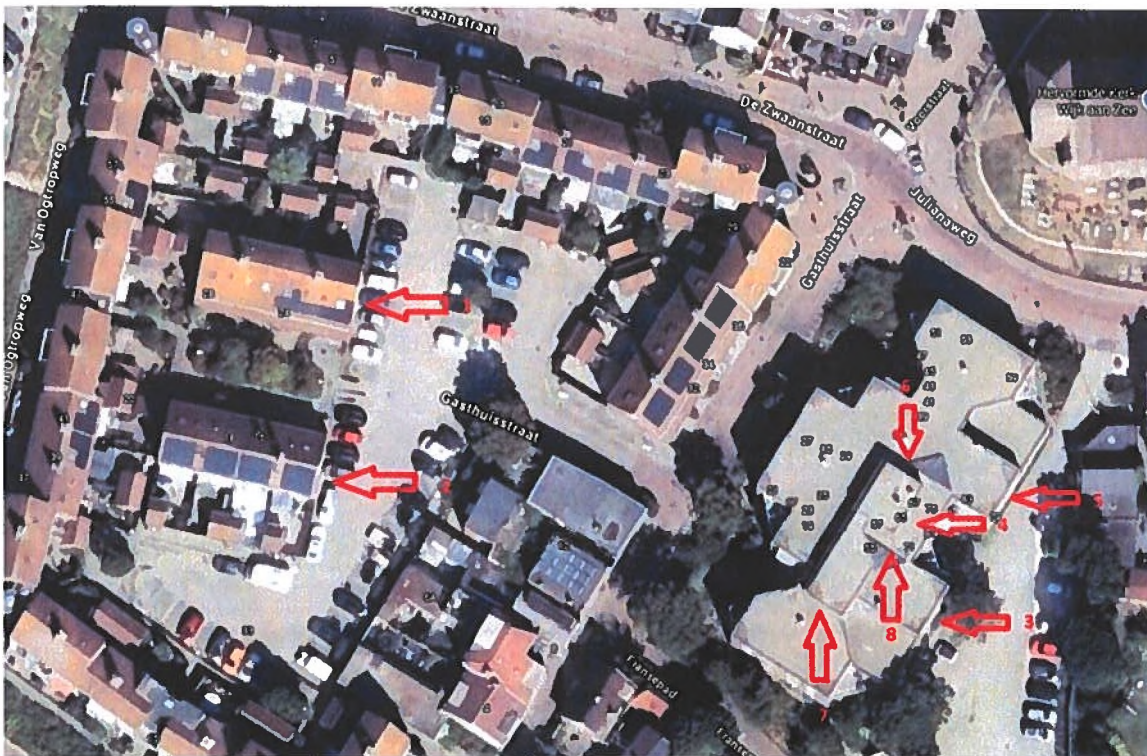
Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen 1; gewone dwergvleermuis 2; gierzwaluw

1





Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Rode pijl 1, 2, 3 en 4 = 3 kasten per gevel

Rode pijl 5, 6, 7 en 8 = 2 kasten per gevel

