



Smit Groenadvies B.V.
T.a.v. ■■■■■
Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN

VERZONDEN 23 SEP. 2025

Zaaknummer : OMG-053782/DMS502916
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2025032400976
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit
Locatie : Betuining 9 t/m 23 (oneven), Betuining 45 t/m 59 (oneven), Oostkade 62 t/m 76 (even), Betuining 1 t/m 7 (oneven), Betuining 25 t/m 43 (oneven), Loswal 2 t/m 8 (even), Loswal 1 t/m 15 (oneven), Oostkade 78 t/m 96 (even) te Huizen, gemeente Huizen
Vergunninghouder : Stichting de Alliantie

Geachte ■■■■■,

Op 24 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Complex 2071 + 2156 Oostkade te Huizen'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-053782/DMS502916. Het project betreft renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Betuining 9 t/m 23 (oneven), Betuining 45 t/m 59 (oneven), Oostkade 62 t/m 76 (even), Betuining 1 t/m 7 (oneven), Betuining 25 t/m 43 (oneven), Loswal 2 t/m 8 (even), Loswal 1 t/m 15 (oneven), Oostkade 78 t/m 96 (even) te Huizen, zoals weergegeven in figuur 1 van 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 'Complex 2071 + 2156 Oostkade te Huizen' besluiten wij 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 de locatie Betuining 9 t/m 23 (oneven), Betuining 45 t/m 59 (oneven), Oostkade 62 t/m 76 (even), Betuining 1 t/m 7 (oneven), Betuining 25 t/m 43 (oneven), Loswal 2 t/m 8 (even), Loswal 1 t/m 15 (oneven), Oostkade 78 t/m 96 (even) te Huizen zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:
Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, onder b van het Bal)
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, onder d van het Bal)

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 maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Daarnaast zijn er voorschriften opgenomen over het ongeschikt maken van de aangetroffen verblijfplaatsen en het uitvoeren van een controleronde voorafgaand aan de werkzaamheden om de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied te kunnen uitsluiten.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 30 november 2027.

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-053782/DMS502916) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

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

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorschriften bij besluit met kenmerk OMG-053782
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-053782
- Bijlage 3: Plangebied

Kopie aan:

- Stichting de Alliantie
- 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-053782

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Omgevingswet 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 verboden 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 soort 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 soort 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 bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Deze verblijfplaats wordt weergegeven in figuur 2 van bijlage 3 bij dit besluit. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.
12. 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.

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

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats 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.
14. 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.
15. 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 <10o Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10o 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 voorschrift 14.
16. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 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.
17. 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 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.
18. 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 gebouwen 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.
19. Op de locaties zoals weergegeven in figuur 3 van bijlage 3 bij dit besluit dienen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van minimaal twaalf vleermuiskasten gerealiseerd te worden voor de gewone dwergvleermuis.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
21. 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.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
23. 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.

24. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal acht vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in figuur 4 van bijlage 3 bij dit besluit.
25. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12³. 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 in te dienen. 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 Omgevingswet en de specifieke zorgplicht uit het Besluit activiteiten leefomgeving (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 Omgevingswet en artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. 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 de 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 Besluit activiteiten leefomgeving (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).

³ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-053782

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 24 maart 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Complex 2071 + 2156 Oostkade te Huizen' op de locatie: Betuining 9 t/m 23 (oneven), Betuining 45 t/m 59 (oneven), Oostkade 62 t/m 76 (even), Betuining 1 t/m 7 (oneven), Betuining 25 t/m 43 (oneven), Loswal 2 t/m 8 (even), Loswal 1 t/m 15 (oneven), Oostkade 78 t/m 96 (even) te Huizen. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Stichting de Alliantie is voornemens om renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan Complex 2071 en Complex 2156 te Huizen. De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd bij de complexen:

- Schilderwerk;
- Structureel voegwerkherstel (>25%);
- Spouwmuurisolatie.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaan twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

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 Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

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 gewone dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoorten 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 soorten 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 Besluit Kwaliteit Leefomgeving toegepast.

Relevante documenten

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

- Vergunningaanvraagformulier (kenmerk 20250324 00976 000, d.d. 24 maart 2025);

- Het rapport 'Activiteitenplan Complex 2071 & 2156: Oostkade te Huizen', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 11 maart 2025);
- Het rapport 'Ecologische quickscan Complex 2071: Oostkade te Huizen en complex 2156: Betuining te Huizen In het kader van de Omgevingswet', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 21 maart 2024);
- Het rapport 'Aanvullend onderzoek Complex 2071 en 2156: Oostkade & Betuining te Huizen', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 5 november 2024)
- Het rapport 'Plan van aanpak 2071 Oostkade', opgesteld door Mulder Schilders Hemubo (d.d. 18 juni 2026)
- Het rapport 'Plan van aanpak 2156 Betuining', opgesteld door Mulder Schilders Hemubo (d.d. 18 juni 2026)
- De door u per e-mail aangeleverde aanvullende informatie van 8 juli 2025 en 28 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

De werkzaamheden omvatten specifieke woningen in het bezit van Stichting de Alliantie. Hierdoor zijn de werkzaamheden locatie gebonden en kunnen ze niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is in dit geval ook geen bevredigend alternatief. De woningen dienen onderhouden te worden, zodat het woongemak van de bewoners niet aangetast wordt. Aangezien het voegwerk in slechte staat is⁴ dient dit aangepakt te worden.

Daarnaast is gekeken naar alternatieven voor de werkzaamheden zelf. De gevels zouden van binnenuit geïsoleerd kunnen worden. Echter is van binnenuit isoleren niet wenselijk, omdat het ten koste gaat van de woonoppervlakte van de bewoners en het uitvoeren van de werkzaamheden geeft meer overlast voor de bewoners. Bewoners gaan vaak niet akkoord met het van binnenuit isoleren. In tegenstelling tot binnenisolatie biedt buitenisolatie doorgaans ook betere prestaties. Door de isolatie aan de buitenzijde van het gebouw aan te brengen, wordt de thermische schil van het gebouw versterkt, wat leidt tot minder warmteverlies en een stabiel binnenklimaat. Het voorkomt ook koudebruggen en zorgt ervoor dat de muren beter beschermd zijn tegen weersomstandigheden, wat de structurele integriteit van het gebouw kan bevorderen.

Het uitvoeren van de werkzaamheden in een alternatieve periode biedt volgens u geen significant voordeel, omdat reeds rekening is gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis. Wel worden enkele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd om verstoring van broedvogels te vermijden.

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

U dient de woningvoorraad te verduurzamen in verband met het klimaatakkoord van Parijs. Het doel van het klimaatakkoord is het beperken van de uitstoot om daarmee de opwarming van de aarde onder de twee graden Celsius te houden ten opzichte van het pre-industriële tijdperk. De uitstoot van broeikasgassen in Nederland moet teruggedrongen worden met 49% ten opzichte van 1990. Woningcorporaties dienen een CO₂-neutrale woningvoorraad te hebben in 2050. Om aan deze eisen te kunnen voldoen moeten de woningen geïsoleerd worden om zo de CO₂-uitstoot te verminderen.

⁴ 'Plan van aanpak 2071 Oostkade' en 'Plan van aanpak 2156 Betuining', Mulder Schilders Hemubo d.d. 18 juni 2026

Daarnaast hebben woningcorporaties de maatschappelijke taak om betaalbare en goede woningen te kunnen aanbieden aan huurders met een kleine beurs. Deze woningen voor de sociale huur zijn energetisch nu nog niet goed. De huidige energielabels van de woningen zijn: 6 woningen met energielabel D; 25 woningen met energielabel C; 20 woningen met energielabel B; en 9 woningen met energielabel A. Met de voorgenomen verduurzamingsmaatregelen gaan de woningen 1 tot 2 treden vooruit en zal minstens energielabel B behaald worden voor alle woningen. Bovendien dient de opdrachtgever de woningen van bewoners te onderhouden. Eigenaren zijn verplicht om bouwwerken in stand te houden zodat ze voldoen aan de voorschriften voor veiligheid en gezondheid. Dit impliceert dat achterstallig onderhoud, zoals slecht voegwerk of afbladderende verf, tijdig moet worden aangepakt om schade en risico's te voorkomen. Schade aan voegwerk kan leiden tot vochtindringing en vorstschade, wat de stabiliteit van gevels en andere dragende constructies in gevaar kan brengen. Tijdig herstel voorkomt onveilige situaties. Verf biedt bescherming tegen weersinvloeden, zoals vocht en UV-straling. Slecht of achterstallig schilderwerk kan leiden tot versnelde degradatie van gevels, kozijnen en metalen onderdelen, wat de levensduur van bouwmaterialen verkort. Hierdoor is het van grootschalig belang dat de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd worden.

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 soort⁵. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal⁶. 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 onbekend⁷. 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 criteria⁸.

In het plangebied zijn twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaatsen gaan allen verloren door de werkzaamheden.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de soort tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan Complex 2071 & 2156: Oostkade te Huizen' van 11 maart 2025.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flaps' in combinatie met vulschuim. Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden vleermuiskasten gerealiseerd. Het betreffen 12 tijdelijke vleermuiskasten op de locaties zoals weergegeven in figuur 3 van bijlage 3 bij dit besluit. Om te voorzien in permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden inbouwkasten gerealiseerd. Het betreffen acht inbouwkasten op de locaties zoals weergegeven in figuur 4 van bijlage 3 bij dit besluit.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 14 t/m 18 in dit besluit. In deze voorschriften zijn controles opgenomen van de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze voorschriften zijn ter voorkoming van het verstoren en/of doden van de gewone dwergvleermuis tijdens de werkzaamheden. Zonder de controle op de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis kan niet gegarandeerd worden dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de gewone dwergvleermuis.

⁵ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

⁶ Trend van vleermuizen, 1986-2022 (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving

⁷ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁸ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierveniging, d.d. 1 oktober 2020

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.

Er zijn geen vergunde, nog niet gerealiseerde projecten bekend in de directe omgeving van het plangebied. Cumulatieve effecten worden daarom op dit moment niet voorzien.

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.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet 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 Omgevingswet.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 24 maart 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 25 maart 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 8 juli 2025 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Omgevingswet en artikel 7.3 en 7.4 van de Omgevingsregeling). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Verlengen procedure

Op 25 maart 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

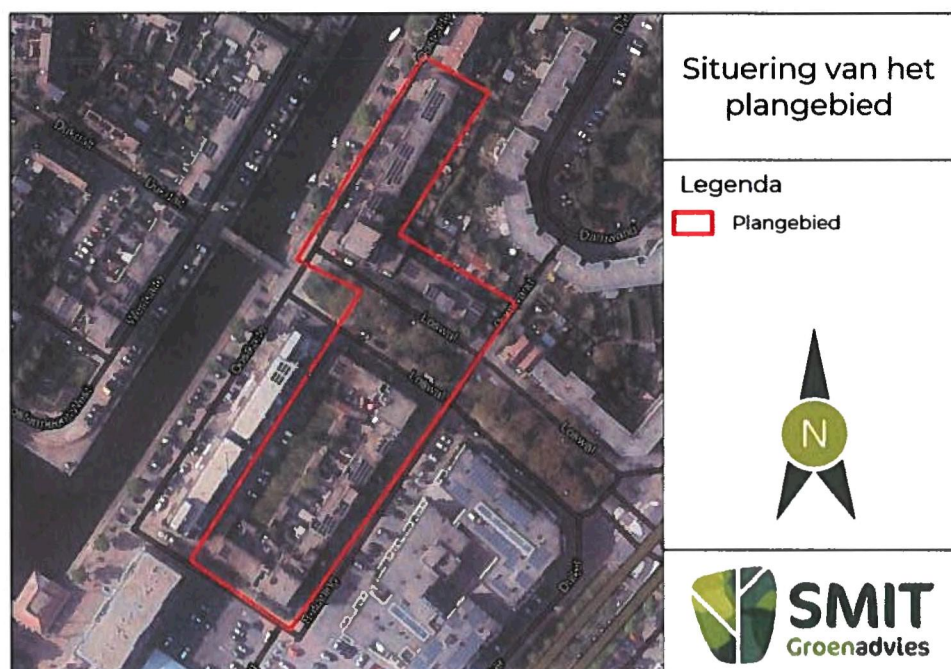
Verloop termijn omgevingsvergunning

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.

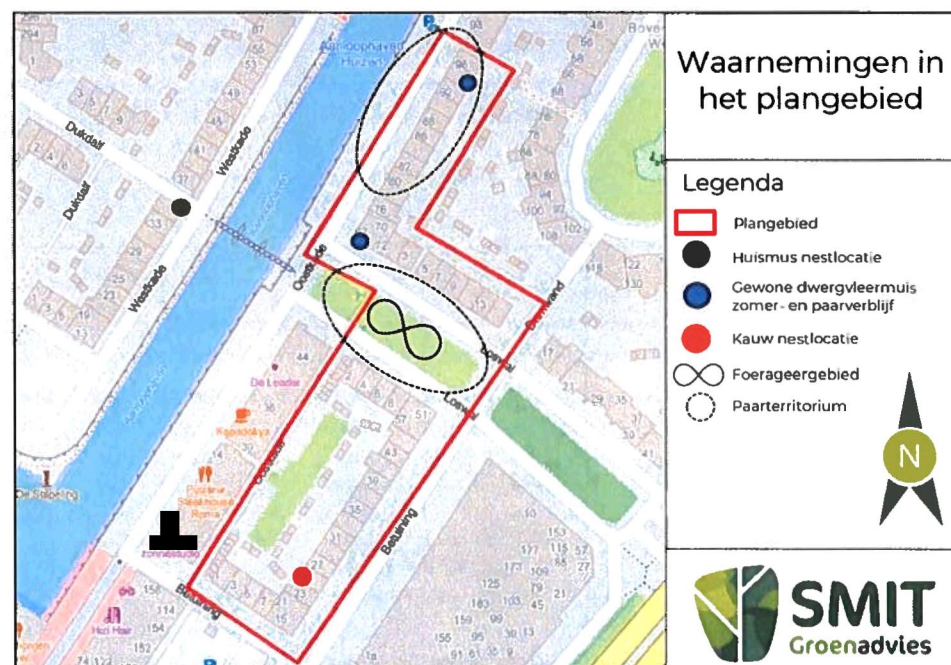
E. Overige wet- en regelgeving

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.

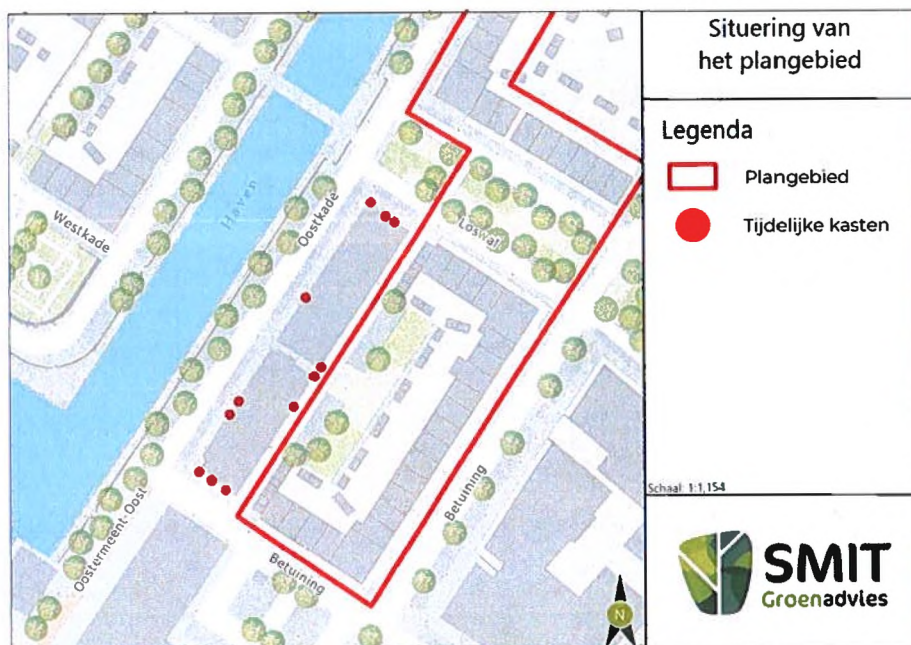
Bijlage 3: Plangebied



Figuur 1. Weergave plangebied (rood omlijnd).



Figuur 2. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Het betreffen twee zomer- en paarverblijfplaatsen (weergegeven als blauwe stippen).



Figuur 3. Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het betreffen twaalf vleermuiskasten (weergegeven als rode stippen) in de directe nabijheid van het plangebied.



Figuur 4. Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Het betreffen acht inbouwkasten (weergegeven als rode stippen).