

VERZONDEN 06 OKT. 2025

Zaaknummer : OMG-064933/DMS514462
Behandelaar :
DSO-nummer : 2025091500847
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Vergunningsaanvraag Slotlaan 23 te Schoorl
Locatie : Slotlaan 23 te Schoorl, gemeente Bergen
Vergunninghouder :

Geachte

Op 15 september 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Vergunningsaanvraag Slotlaan 23 te Schoorl'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-064933/DMS 514462. Het project betreft een volledige renovatie (binnen- en buitenzijde), waarbij er een uitbouw zal worden gerealiseerd op de eerste verdieping en het dak vervangen wordt. De locatie van deze ontwikkeling betreft Slotlaan 23 te Schoorl, 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 Vergunningsaanvraag Slotlaan 23 te Schoorl besluiten wij aan
 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, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om het project op Slotlaan 23 te Schoorl.

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

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen 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

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 verblijfplaats ongeschikt gemaakt zal worden en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. 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 de gewone dwergvleermuis te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 15 september 2028.

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-064933/DMS 514462) te vermelden.

Hierbij achtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Beleidsmedewerker Leefomgeving
Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-064933
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-064933
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats
- Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 6: Locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen

Kopie aan:

- EcoZeker
- 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 en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-064933

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 soorten 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 bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en flexibel vulschuim. De locatie van de verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
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.
12. 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.

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

13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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 verblijfplaats 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 13 en 14, blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
17. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaats 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 13 en 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. De op 9 juli 2025 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in vorm van vier tijdelijke vleermuiskasten, dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit te zijn gerealiseerd.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen tijdens de werkzaamheden minimaal vier openingen in de boeidelen gerealiseerd te worden op de locaties en conform de schematische weergave, zoals opgenomen in bijlage 6 bij dit besluit.
23. 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 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.

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

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

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 Ow 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 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 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).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-064933

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 15 september 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Slotlaan 23 te Schoorl, op de locatie, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens renovatiewerkzaamheden uit te (laten) voeren aan de woning, gelegen aan de Slotlaan 23 te Schoorl. Het gaat om een volledige renovatie (binnen- en buitenzijde), waarbij er een uitbouw wordt gerealiseerd op de eerste verdieping en het dak vervangen wordt. In de woning is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Als gevolg van de werkzaamheden gaat deze verblijfplaats verloren.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow 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 gewone dwergvleermuis. Dit is een soort die is 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 te rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en/of 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 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.

Relevant documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora-en fauna-activiteit (kenmerk 20250915 00847, d.d. 15 september 2025);
- QuickScan Slotlaan 23 Schoorl (opgesteld door Ecozeker, d.d. 19 augustus 2025);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Slotlaan 23 te Schoorl (opgesteld door EcoZeker, d.d. 15 september 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 vinden plaatsen aan de bestaande woning, derhalve is een alternatieve locatie niet aan de orde. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden leidt ertoe dat de gewenste en noodzakelijke doelstellingen om de woning bewoonbaar te maken en te laten voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen, niet kunnen worden behaald. Binnen het project is ervoor gekozen om de woning van binnenuit volledig te renoveren en een uitbouw te realiseren. Hiermee wordt de staat van de woning dusdanig verbeterd dat sloop- en nieuw niet nodig is. Hierdoor zullen er eerder dan bij volledige nieuwbouw, nieuwe permanente voorzieningen voor de soort aanwezig zijn.

Door het bestaande casco te behouden, worden afvalstromen beperkt en wordt er bespaard op materialen en energie, die bij nieuwbouw nodig zouden zijn. Bovendien kan zo de karakteristieke uitstraling van het huis behouden blijven, terwijl het van binnen volledig voldoet aan de huidige wooncomfort- en duurzaamheidsnormen.

In de planning is overwogen om bouwwerkzaamheden te faseren, om zo gedeeltes van de bebouwing geschikt te houden. Dit is naar uw oordeel geen reëel alternatief gebleken omdat dit de duur van het gehele project sterk zal verlengen en de gewone dwergvleermuis een langere tijd moet uitwijken naar (aangebrachte) alternatieven in de omgeving. De werkzaamheden zijn afgestemd om de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden vinden buiten de meest kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis plaats en de woning wordt voorafgaand aan de werkzaamheden buiten die meest kwetsbare periode ongeschikt gemaakt.

Het ontwerp van de woning is aangepast, zodat rekening wordt gehouden met de realisatie van alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis na afronding van de werkzaamheden.

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.

Het gaat hier om een verouderde woning.

De woning verkeert in verminderde staat en is in de huidige situatie ongeïsoleerd, zonder enige degelijke voorzieningen omtrent verwarming en ventilatie. De woning is toe aan een grondige renovatie, om aan de huidige duurzaamheidseisen te voldoen. Door de woning te renoveren, zal de woning bij toekomstig gebruik minder energie verbruiken en wordt de uitstoot van CO₂ daarmee verlaagd. Daarmee draagt de renovatie van deze woning bij aan de realisatie van de klimaatdoelstellingen van het Rijk⁵.

Binnen de bestaande woningvoorraad van circa 5.800 woningen in de gemeente Bergen, heeft ruim 25% (van de woningen met bekend energielabel) nog een label E, F of G, wat wijst op een hoge noodzaak tot verbetering⁶. Deze woning behoort ook tot die woningvoorraad, die een laag energielabel heeft. Vanuit de gemeente wordt gestimuleerd om meer gebruik te maken van duurzame energie om ook op lokaal niveau aan deze doelen te voldoen⁷.

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

⁵ [Klimaatverandering beperken | Klimaatverandering | Rijksoverheid.nl](#)

⁶ [Woonvisie 2025 - 2030 gemeente Bergen](#)

⁷ [Home | VerduurSAMEN2030, Energie en warmtetransitie | Klimaatplein Bergen](#), Energievisie gemeente Bergen

omgeving is dit de meest algemene soort⁸. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal⁹. 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 onbekend¹⁰. 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-criteria¹¹. Binnen het plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

Om negatieve effecten tot een minimum te voorkomen gaat u vooraf vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuiskasten realiseren. Deze tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn gelegen nabij de huidige locatie in het plangebied, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, waardoor de kans groter is, dat ze makkelijker worden gevonden. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort en er worden vier permanente alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

Door de voorgenoemde 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.

Binnen 5 kilometer afstand zijn de volgende vergunningen afgegeven:

- OD.321097
- OD.323178
- OMG-006128

Op al deze locaties worden of zijn mitigerende en compenserende maatregelen genomen om negatieve effecten op de soort te beperken. Hiermee wordt of is voorkomen dat er negatieve effecten optreden op de staat van instandhouding van de soort. De voorliggende werkzaamheden zien op één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats maakt onderdeel uit van een netwerk van verblijfplaatsen, daarmee hebben de werkzaamheden geen effect op de staat van instandhouding van de populatie. Daarnaast is er veel vergelijkbare bebouwing in de straat en de nabije omgeving, waardoor het aannemelijk is dat er meer, maar nog niet bekende, verblijfplaatsen in de omgeving beschikbaar zijn.

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. De voorschriften richten zich op de methoden waarop de huidige verblijfplaats ongeschikt gemaakt zal worden en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor wat betreft het ongeschikt maken van de woningen en op de aanwezigheid van de aanwezige soort. Tevens 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 diersoorten worden verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

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.

⁸ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

⁹ 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>

¹⁰ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹¹ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierveniging, d.d. 1 oktober 2020

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 15 september 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 19 september 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 Or). 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.

Verlengen procedure

Op 23 september 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



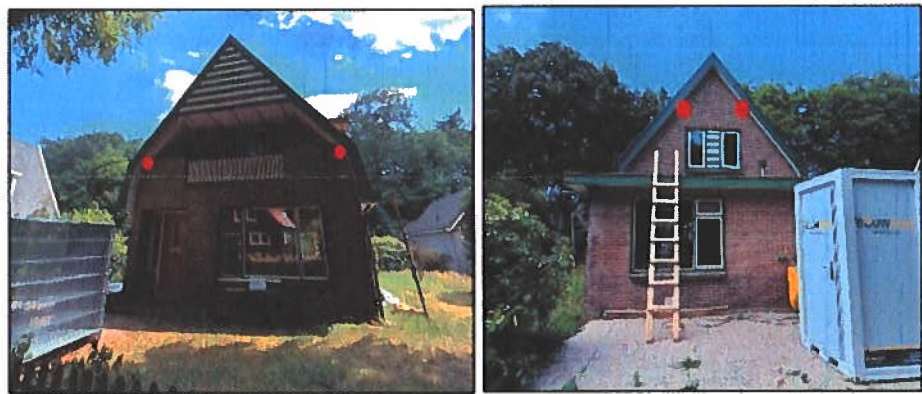
Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats



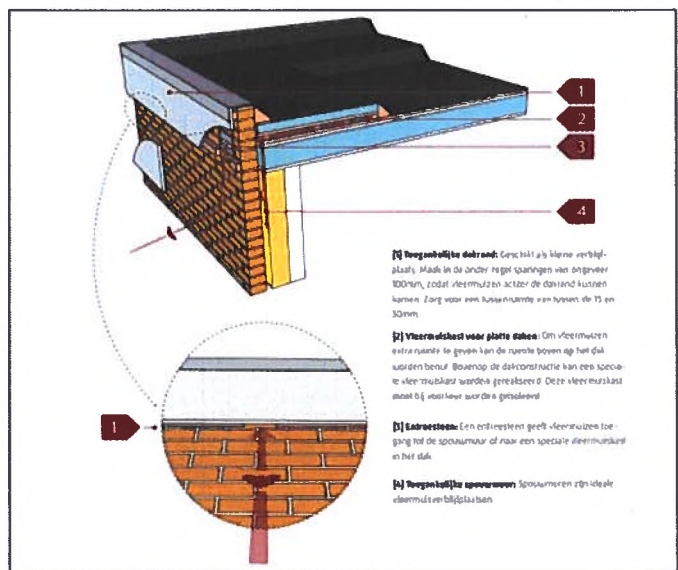
Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Bijlage 6: Locatie permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 6.2: De permanente compensatie voor vleermuizen (rode cirkels).



Figuur 6.1: Permanente inbouwvoorzieningen voor de gewone dwergvleermuis. Bron: NKNB, 2025.