

Smit Groenadvies
T.a.v. [REDACTED]
Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN

VERZONDEN 26 NOV. 2025

Zaaknummer : OMG-053512/DMS502643
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025031901000
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Complex 123222: Zomerkade te Haarlem
Locatie : Zomerkade 153 t/m 159, 169, 173, 175, 179 t/m 183 (oneven), Hofdijkstraat 33, 39, 47, 53, en Kinkerstraat 6, 8, 10, 16, 18, 22, 24 te Haarlem
Vergunninghouder : Ymere

Geachte [REDACTED],

Op 19 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Ymere ontvangen voor het project 'Complex 123222: Zomerkade te Haarlem'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-053512/DMS502643. Het project betreft renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Zomerkade 153 t/m 159, 169, 173, 175, 179 t/m 183 (oneven), Hofdijkstraat 33, 39, 47, 53 en Kinkerstraat 6, 8, 10, 16, 18, 22, 24 te Haarlem, 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. 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. Bij het besluit horen bijlagen. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Voor het project 'Complex 123222: Zomerkade te Haarlem' besluiten wij aan Ymere 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 Zomerkade 153 t/m 159, 169, 173, 175, 179 t/m 183 (oneven), Hofdijkstraat 33, 39, 47, 53, en Kinkerstraat 6, 8, 10, 16, 18, 22, 24 te Haarlem.

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

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

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. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de aanwezige soorten ongeschikt en op het realiseren van permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije 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 vleermuizen om zo het doden van dieren te voorkomen.

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-053512/DMS502643) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde ~~Staten van~~ Noord-Holland,



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

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-053512;
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-053512;
 - Bijlage 3: Plangebied;
 - Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen;
 - Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen.
- Kopie aan:
- Ymere
 - 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-053512

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

Ongeschikt maken verblijfplaatsen

11. 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 overgegeven in bijlage 4 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 invloedssfeer 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 in het (vul)schuim, verstrikt raken of onverhoopt opgesloten worden.

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

Kwetsbare periode

13. 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.

Controleronde

14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controleronde 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 controleronde 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 31 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controleronde dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift.³
16. Van de controleronde(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 controleronde(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 controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde 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 controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal twaalf ingebouwde vleermuiskaste gerealiseerd te zijn ten behoeve van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
20. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden aan de woningen met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
21. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12.⁴ 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-053512

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 19 maart 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Zomerkade 153 t/m 159, 169, 173, 175, 179 t/m 183 (oneven), Hofdijkstraat 33, 39, 47, 53, en Kinkerstraat 6, 8, 10, 16, 18, 22, 24 te Haarlem, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens om renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan de woningen in het plangebied. De werkzaamheden betreffen onder andere ventilatieonderhoud, het aanbrengen van HR++ glas, het dichten van kieren en het isoleren van de spouw en het dak van buitenaf.

Binnen het plangebied zijn drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze verblijfplaatsen gaan met de voorgenomen werkzaamheden verloren.

Ter compensatie worden eerst werkzaamheden uitgevoerd aan de bebouwing binnen het plangebied waar geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Hierbij worden permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd. Na de realisatie van de permanente alternatieven en het doorlopen van de gewenningstijd, worden de werkzaamheden aan de bebouwing met de aangetroffen verblijfplaatsen uitgevoerd.

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 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 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 Bkl toegepast.

Relevant documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20250319 01000), ingediend op 19 maart, 27 augustus en 17 september 2025;
- 'Ecologische quickscan Complex 123222: Zomerkade, Haarlem', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 30 maart 2023);
- 'Aanvullend onderzoek Vleermuizen Complex 123222: Zomerkade te Haarlem', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 5 augustus 2024);
- 'Activiteitenplan Complex 123222: Zomerkade te Haarlem', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 25 februari 2025);
- De door u aangeleverde aanvullende informatie in de 'Memo' van 27 augustus 2025 en in de 'Antwoordbrief' van 17 september 2025, beide opgesteld door Smit Groenadvies.

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 niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort. Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Dit initiatief ziet toe op het renoveren en verduurzamen van bestaande woningen en is daarmee locatie gebonden.

In de huidige situatie beschikt het overgrote deel van de woningen in het plangebied over energielabels G tot D. In dit geval is het niet uitvoeren van de werkzaamheden naar uw mening geen haalbare optie, omdat de maatregelen belangrijk zijn voor het verbeteren van de energieprestaties van de woningen en het realiseren van het verduurzamingsdoel van het project. Ventilatieonderhoud, HR++ glas aanbrengen, kierdichting en spouw- en dakisolatie zijn belangrijk omdat het de energie-efficiëntie van een gebouw aanzienlijk verbetert, wat resulteert in lagere energiekosten en een duurzamer gebruik van hulpbronnen. Daarnaast wordt het wooncomfort in de woningen verhoogt door een betere isolatie, ventilatie en temperatuurregulatie, wat bij kan dragen aan een gezonder binnenklimaat. Uitstel of schrappen van deze ingrepen zou betekenen dat de woningen niet voldoen aan de gestelde duurzaamheidsambities en energiebesparingsdoelen.⁵

De huidig voorgestelde werkwijze is volgens u afgestemd op de bestaande situatie van de woningen. Alternatieve technieken of materialen zijn volgens u overwogen, maar deze bieden geen vergelijkbare energetische winst of zijn technisch niet toepasbaar binnen het huidige bouwkundig kader. Hierbij worden de werkzaamheden in samenhang uitgevoerd om herhaaldelijk ingrijpen in de woning en inefficiëntie, met overlast voor bewoners en de aangetroffen ecologische waarden in het plangebied, te voorkomen. Door de huidig voorgestelde werkwijze toe te passen zijn er meteen permanente alternatieve verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig, welke beschikbaar zijn voor de gewone dwergvleermuis ver voordat de oorspronkelijke verblijfplaatsen worden aangetast. Bij een alternatieve werkwijze zoals sloop-nieuwbouw zou dit niet het geval zijn.

Bij de voorgestelde werkwijze en planning is rekening gehouden met de aanwezige beschermde soorten in het plangebied. Het plangebied wordt ongeschikt gemaakt buiten de meest kwetsbare periodes van de beschermde soorten. Verder zijn er voorafgaande aan de werkzaamheden compenserende maatregelen, in de vorm van permanente alternatieve verblijfplaatsen, gerealiseerd in (de omgeving van) het plangebied. Door het treffen van deze maatregelen wordt zo veel mogelijk voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuele van) de aangetroffen beschermde soorten. De huidige werkwijze en planning zijn daarmee het meest gunstig binnen dit initiatief.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende 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.

⁵ <https://www.ymere.nl/media/2806/prestatieafspraken-haarlem-2022-2025.pdf>

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 huidige bebouwing in het plangebied komt uit het jaar 1920-1930⁶ en is verouderd. De woningen beschikken op het moment over energielabels variërend van D tot G⁷. Door de beperkte isolatie zijn de woningen moeilijker warm te krijgen. Na het uitvoeren van de renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden zal het energielabel van de woningen in het plangebied verbeteren. De renovatiewerkzaamheden zien onder andere toe op het onderhouden van het ventilatiesysteem van de woningen, het vervangen van de beglazing met HR++ ramen en het isoleren van de spouw en het dak. Het uitvoeren van de geplande werkzaamheden zal het beoogde resultaat hebben dat het binnenklimaat van de woningen beter gecontroleerd kan worden en sneller aangenaam is. Een slecht binnenklimaat in woningen kan leiden tot problemen, zoals blootstelling aan vocht, schimmel, extreme hitte en/of kou⁸. Dit kan vervolgens leiden tot problematiek bij de gezondheid van de bewoners van de woningen, zoals een luchtweginfecties, hoge bloeddruk, verhoogde niveaus van het stress en verslechtering van de mentale gezondheid⁹.

Verder draagt de verduurzaming van de bebouwing bij aan de doelstelling van internationale en nationale afspraken die zijn gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen (zoals CO₂) te verminderen. Internationaal is daarom via het Klimaatakkoord van Parijs afgesproken dat landen ervoor gaan zorgen dat de gemiddelde temperatuurstijging op aarde in vergelijking met het pre-industriële tijdperk beperkt wordt tot aanzienlijk minder dan 2 graden Celsius. Voor de EU-lidstaten betekent dit dat de EU-emissies tegen 2030 met ten minste 55% zullen moeten zijn verminderd ten opzichte van het niveau van 1990¹⁰. Voor Nederland zijn de afspraken hiervan vastgelegd in het Klimaatakkoord¹¹. In het Klimaatakkoord zijn er met woningcorporaties afspraken gemaakt om de benodigde energie van woningen af te laten nemen en zo de CO₂ uitstoot te beperken. Daarbij worden huurders ook beschermd tegen hoge energielasten. De afspraken voor energievermindering zijn vastgelegd in de zogenoemde Standaard¹². Ymere heeft hierbij ook verduurzaming en CO₂-reductie in haar prestatieafspraken met de gemeente opgenomen⁵.

Hiermee heeft u naar onze mening voldoende 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 soort¹³. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁴. 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 onbekend¹⁵. 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-criteria¹⁶.

⁶ <https://bagviewer.kadaster.nl/>

⁷ Aangeleverde aanvullende informatie in de 'Antwoordbrief' van 17 september 2025, opgesteld door Smit Groenadvies.

⁸ World Health Organization, 2011

⁹ RIVM-briefrapport 630789003 Binnenmilieu

¹⁰ <https://consilium.europa.eu/nl/policies/climate-change/paris-agreement>

¹¹ <https://klimaatakkoord.nl/gebouwde-omgeving>

¹² <https://aedes.nl/verduurzaming/de-standaard-voor-isolatie-wat-betekent-dat-voor-woningcorporaties>

¹³ <https://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

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

¹⁵ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁶ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

In de NDFF is te zien dat er in de afgelopen vijf jaar enkele waarnemingen gedaan zijn van de gewone dwergvleermuis in de omgeving van het plangebied. Tijdens het veldonderzoek zijn meerdere vleermuizen foeragerend in de directe omgeving waargenomen. Dit duidt erop dat de omgeving voldoende huisvesting biedt voor een netwerk aan verblijfplaatsen van meerdere vleermuizen, waarvan drie vastgestelde verblijfplaatsen zich bevinden in de bebouwing aan de Zomerkade in het plangebied. Door het ontbreken van kraamkolonies en massawinterverblijfplaatsen binnen het plangebied wordt verder aangenomen dat het gebied geen kritische functie vervult in het netwerk van de gewone dwergvleermuis in de omgeving.

Om negatieve effecten tot een minimum te beperken, worden voorafgaande aan het aantasten van de aangetroffen oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, twaalf permanente alternatieven gerealiseerd in het plangebied in de vorm van ingebouwde vleermuiskasten. Gezien de werkzaamheden aan de bebouwing zonder verblijfplaatsen eerst wordt uitgevoerd, vallen de permanente alternatieven voor het vervolg van de werkzaamheden buiten de verstoringssfeer van de werkzaamheden. De bebouwing in het plangebied waar de permanente alternatieven zijn gerealiseerd, wordt niet verder aangetast door de werkzaamheden, waardoor de alternatieven te allen tijde beschikbaar zijn voor de gewone dwergvleermuis. Verder wordt de bebouwing met de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden en buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 15 tot en met 18. Deze voorschriften zien toe op de periode en omstandigheden waarin de controleronde kan plaatsvinden en de verslaglegging die moet plaatsvinden over de controleronde. Verder zien de voorschriften toe op de maatregelen die getroffen moeten worden wanneer uit de controleronde blijkt dat de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken van de bebouwing niet hebben volstaan in het natuurvrij maken van de bebouwing. Deze voorschriften zijn opgenomen om te voorkomen dat er bij het uitvoeren van de werkzaamheden nog vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn, wat zou kunnen leiden tot het doden of verwonden van beschermde soorten.

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

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.

In de nabijheid van het plangebied is aan de Jacob Geelstraat, op circa 100 meter afstand, een vergunning afgegeven (zaaknummer OMG-024855) voor werkzaamheden die effect hebben op één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Samengenomen worden er bij de uitvoer van deze projecten vier kleinere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetast. Binnen het huidige project zijn er binnen het plangebied al permanente alternatieven gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis die te allen tijde beschikbaar zijn. In de nabijheid van het plangebied voor het initiatief aan de Jacob Geelstraat zijn tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis.

Uit data van de NDFF blijkt dat er meerdere individuen van de gewone dwergvleermuis zijn waargenomen in de omgeving van de plangebieden van de bovengenoemde initiatieven. Bij het uitvoeren van het veldonderzoek voor dit betreffende project zijn ook meerdere individuen waargenomen in de omgeving van het plangebied.

Gezien er voldoende tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd en de aangetaste verblijfplaatsen slechts een kleiner, niet kritisch deel lijken uit te maken van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving van het plangebied, wordt niet verwacht dat de gelijktijdige uitvoering van deze projecten zal leiden tot een negatief effect op de staat van instandhouding de gewone dwergvleermuis.

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 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 13 maart 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 24 maart 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 27 augustus en 17 september 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 Ow en artikel 7.3 en 7.4 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 24 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

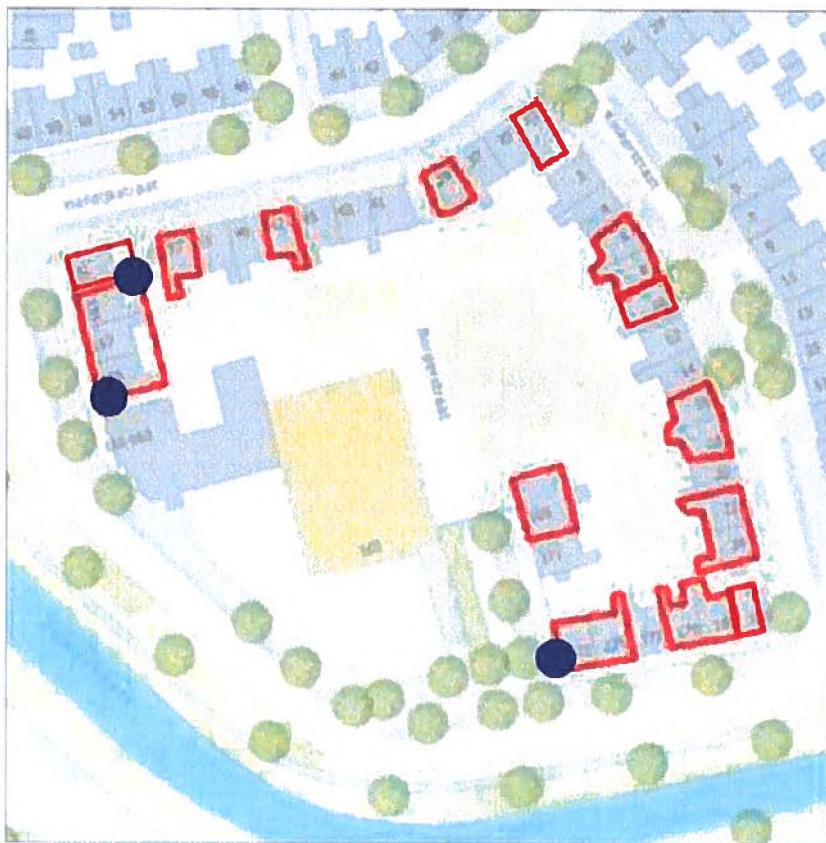
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied



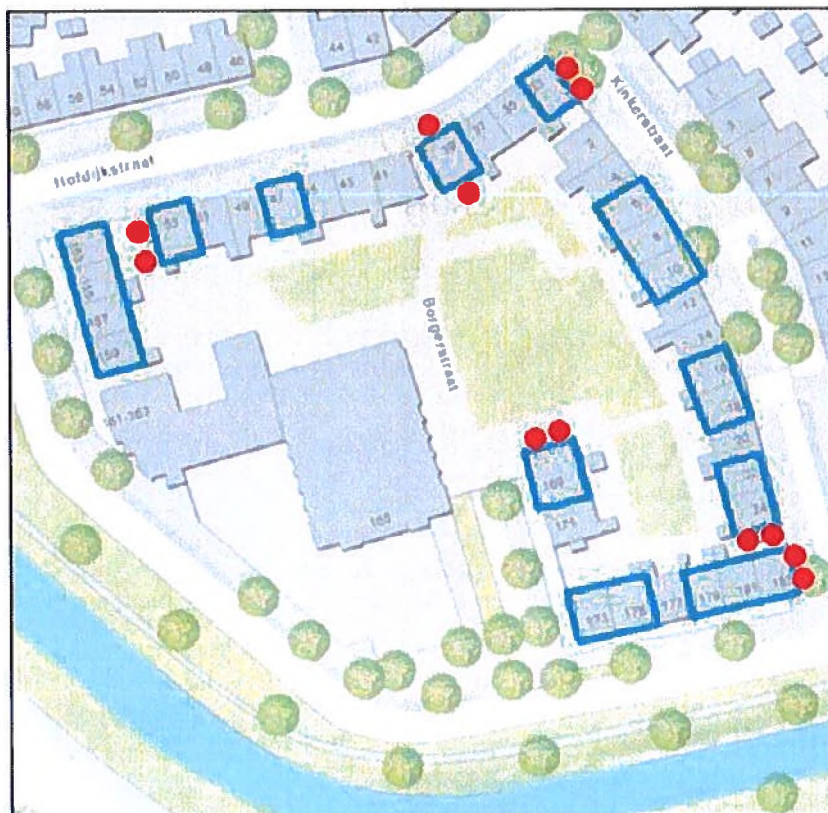
Figuur 1. Weergave van het plangebied (rood omlijnd) aan de Zomerkade 153 t/m 159, 169, 173, 175, 179 t/m 183 (oneven), Hofdijkstraat 33, 39, 47, 53, en de Kinkerstraat 6, 8, 10, 16, 18, 22, 24 te Haarlem .

Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen binnen het plangebied. Het betreffen drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (paarse stippen).

Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het betreffen twaalf ingebouwde vleermuiskasten (rode stippen).