

Smit Groenadvies B.V.
Harmenkaag 11
1741 LA SCHAGEN

VERZONDEN 05 DEC. 2025

Zaaknummer : OMG-054574/DMS503741
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025040301592
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Muiderslotweg 164-236 te Haarlem
Vergunninghouder : Stichting Ymere

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 april 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting Ymere ontvangen voor het project 'Complex 123617: Muiderslotweg 164-236 te Haarlem'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-054574/DMS 503741. Het project betreft onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Muiderslotweg 164-236 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 waaraan u zich dient te houden. 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 123617: Muiderslotweg 164-236 te Haarlem' besluiten wij aan Stichting 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 aan de Muiderslotweg 164-236 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*) en de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) (artikel 11.46, eerste lid, 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, 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. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het ongeschikt maken van het plangebied buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger, het behouden en weer beschikbaar stellen van de oorspronkelijke verblijfplaats van de laatvlieger na het uitvoeren van de werkzaamheden en het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

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

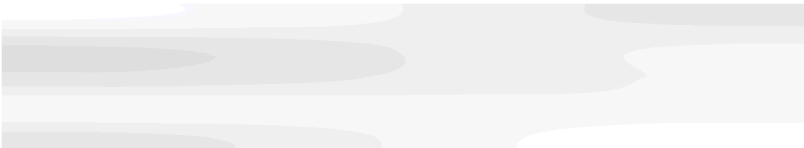
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

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-054574/DMS503741) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Ardelingsmanager Regulerend Leertomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-054574;
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-054574;
- Bijlage 3: Plangebied;
- Bijlage 4: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen;
- Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen;
- Bijlage 6: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen.

Kopie aan:

- Stichting 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-054574

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 soorten 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 voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden van het betreffende woonblok ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim. Deze verblijfplaatsen worden weergegeven 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 soorten zich elders binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden vestigen.
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 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de soorten voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - paarperiode gewone dwergvleermuis: 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 en de laatvlieger, 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 van de gewone dwergvleermuis: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.
 De kraamperiode van de gewone dwergvleermuis 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 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.
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 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 en de laatvlieger 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 en de laatvlieger 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. De op 27 maart 2025 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, in de vorm van minimaal zes vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar te zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
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.

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

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. De op 10 juni 2025 geplaatste permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, in de vorm van minimaal twaalf ingebouwde vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit.
25. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis 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.
26. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen bij de uitvoering van de werkzaamheden aan de woonblokken waar de verblijfplaatsen gerealiseerd zijn, zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit, te allen tijde geschikt te zijn voor de gewone dwergvleermuis. Derhalve dienen de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen toegankelijk te zijn voor de gewone dwergvleermuis en dienen ze vrij te zijn van verstoring door licht, geluid en trillingen.
27. Het ongeschikt maken van de bebouwing in het plangebied dient gefaseerd uitgevoerd te worden. Derhalve dienen, in de periode dat de oorspronkelijke verblijfplaats van de laatvlieger, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, ongeschikt is, de kopgevels en de daken van de woningblokken bij Muiderslotweg 193 en 222 beschikbaar te zijn als alternatieve verblijfplaats voor de laatvlieger.
28. Na afronding van de werkzaamheden aan de bebouwing met de oorspronkelijke verblijfplaats van de laatvlieger, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient de verblijfplaats van de laatvlieger weer in oorspronkelijke staat beschikbaar te worden gesteld. Derhalve dienen minstens de dakranden en daarachter liggende spouwmuren aan de kopgevels en ruimtes onder de dakpannen van de bebouwing, op locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, weer toegankelijk te zijn voor laatvlieger. Dit dient gerealiseerd te worden conform de factsheet Laatvlieger van de Zoogdiervereniging⁵. De afmetingen van de invliegopeningen dienen minimaal 25mm en maximaal 35mm onder pan of loodslab te zijn en minimaal 50mm en maximaal 100mm breed te zijn. De locaties waar invliegopeningen zaten en hoe deze zijn terug- of aangebracht dienen opgenomen te worden in het ecologisch werkprotocol.

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 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.

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

⁵ [Factsheets vleermuizen LAATVIEGER 2019.pdf \(zoogdiervereniging.nl\)](#)

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-054574

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 3 april 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Muiderslotweg 164-236 te Haarlem, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens om onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan de bebouwing. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het verbeteren van de spouwmuur-, vloer- en dakisolatie, het aanbrengen van mechanische ventilatie en het verbeteren van de klierdichting in de bebouwing.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden gaan drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Hiervoor wordt gemitigeerd en gecompenseerd door de realisatie van tijdelijke en permanente vleermuiskasten. Verder raakt één zomerverblijfplaats van de laatvlieger tijdelijk ongeschikt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Deze verblijfplaats wordt na het uitvoeren van de werkzaamheden weer in oorspronkelijke staat beschikbaar gesteld.

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 en de laatvlieger. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is de laatvlieger opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern. 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 deze soorten op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soorten 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 onderstaande, door de aanvrager ingediende, documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (kenmerk 20250403 01592), ingediend op 3 april 2025, 20 augustus 2025 en 21 augustus 2025;
- 'Ecologische quickscan Complex 123617: Muiderslotweg 164-236 te Haarlem', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 30 maart 2023);
- 'Aanvullend onderzoek huismussen, spreeuwen, gierzwaluwen en vleermuizen Complex 123617: Muiderslotweg 164-236 te Haarlem', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 2 december 2024);
- 'Activiteitenplan Complex 123617: Muiderslotweg 164-236 te Haarlem', opgesteld door Smit Groenadvies (d.d. 2 april 2025);
- De door u aangeleverde aanvullende informatie van 20 augustus 2025 zoals beschreven in de 'Antwoordbrief', opgesteld door Smit Groenadvies;
- '20230202_Ymere_Complex 123617_Verbeteringen', aangeleverd op 20 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

Voor dit initiatief worden er onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd aan bestaande bebouwing aan de Muiderslotweg 164-236 te Haarlem. Het project is daarmee locatie gebonden. Een alternatieve locatie is daarom niet van toepassing.

De huidige bebouwing komt uit het jaar 1948 en is verouderd. De woningen beschikken op het moment over energielabels variërend van C tot F⁶. De landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen en klimaatbestendig maken van woningen betreft alle woningen in Nederland. Door het achterwege laten van de werkzaamheden kunnen mogelijk urgente landelijke en internationale afspraken en klimaat doelstellingen en andere belangrijke doelen niet worden gehaald. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarom volgens u geen bevredigende oplossing.

Een alternatief voor onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden zou sloop- en nieuwbouw kunnen zijn. Dit is echter een meer ingrijpende onderneming dan renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden, waarbij de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de aangetroffen beschermde soorten verloren gaan en er langere tijd geen permanente alternatieven gerealiseerd worden. Het slopen van de woningen is daarom geen gewenste oplossing. Daarnaast is gekeken naar alternatieven voor de werkzaamheden zelf. De daken en muren 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 op deze wijze meer overlast geeft voor de bewoners.

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 mitigerende maatregelen, in de vorm van tijdelijke 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 gunstigst binnen dit initiatief.

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.

⁶ '20230202_Ymere_Complex 123617_Verbeteringen', aangeleverd op 20 augustus 2025.

Wettelijk belang

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

- 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 1948 en is verouderd. De woningen beschikken op het moment over energielabels variërend van C tot F⁶. Door de beperkte isolatie zijn de woningen moeilijker warm te krijgen in de winter en blijven de woningen te warm in de zomer. Een slecht binnenklimaat in woningen kan leiden tot problemen, zoals blootstelling aan vocht, schimmel, extreme hitte en/of kou⁷. Dit kan vervolgens leiden tot problematiek bij de gezondheid van de bewoners van de woningen, zoals luchtweginfecties, hoge bloeddruk, verhoogde niveaus van het stress en verslechtering van de mentale gezondheid⁸. Er is een direct causaal verband tussen slechte kwaliteit van de isolatie van een woning en de kans op gezondheidsproblemen van de bewoners.⁹

Na het uitvoeren van de onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden zal minimaal een beoogd energielabel B behaald worden. Verder zien de onderhoudswerkzaamheden onder andere toe op het ventilatiesysteem van de woningen. Het uitvoeren van de geplande werkzaamheden zal als resultaat hebben dat het binnenklimaat van de woningen beter gecontroleerd kan worden en sneller aangenaam is. Daarnaast wordt hiermee voldaan aan de maatschappelijke taak van woningcorporaties om betaalbare en goede woningen te kunnen aanbieden aan huurders

De verduurzaming van de bebouwing draagt ook 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 moeten 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.

Verder is in internationaal verband afgesproken dat de uitstoot van CO₂ in 2020 met 20% is teruggebracht, zoals vastgelegd in het Kyoto Protocol. Ook Nederland doet aan deze doelstelling mee door in het gehele land energetische maatregelen te treffen. Ymere heeft hierbij ook CO₂-reductie in haar prestatieafspraken met de gemeente opgenomen¹³. Daarbij komt dat de Provincie Noord-Holland om de eigen klimaatdoelen te halen in de stedelijke omgeving een uitstootreductie van 0,4 Mton CO₂ wil behalen. Hierbij noemt de provincie specifiek het klimaatbestendig maken van woningen door middel van isolatie als goed voorbeeld van een maatregel om dit te bereiken.¹⁴ Daarmee hebben de onderhoudswerkzaamheden voor het milieu gunstige effecten.

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

⁷ World Health Organization, 2011

⁸ RIVM-briefrapport 630789003 Binnenmilieu

⁹ <https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/2016-0132.pdf>

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 20220208 CONCEPT Prestatieafspraken Haarlem 2022-2026

¹⁴ Provinciale Klimaat- en Energieverkenning 2025 Noord-Holland, 2025.

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 soort¹⁵. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁶. 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 onbekend¹⁷. 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-criteria¹⁸.

In de omgeving van het plangebied zijn uit de NDFF enkele waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis. Verder zijn tijdens het onderzoek meerdere foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Hieruit kan worden afgeleid dat de omgeving waarschijnlijk huisvesting biedt voor meerdere vleermuizen. Door het ontbreken van kraamkolonies, massawinterverblijfplaatsen en grote hoeveelheden aan verblijfplaatsen binnen het plangebied kan gesteld worden dat het gebied geen kritische functie vervult in het netwerk van de gewone dwergvleermuis.

Voor de drie aangetroffen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn voorafgaand aan de werkzaamheden tijdelijke en permanente alternatieven gerealiseerd binnen het plangebied aan bebouwing in het bezit van stichting Ymere, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. Door voorafgaand aan de werkzaamheden de permanente alternatieven te realiseren is er sprake van overcompensatie met betrekking tot alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Verder wordt de betreffende bebouwing in het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij voorschrift 13 opgenomen. In dit voorschrift wordt aangegeven dat er ongeschikt gemaakt moet worden buiten de kwetsbare paarperiode van de gewone dwergvleermuis. Wij hebben de paarperiode als kwetsbare periode beoordeeld, omdat deze periode van belang is voor het behouden van de gunstige staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. Derhalve dienen paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis buiten de kwetsbare paarperiode ongeschikt gemaakt te worden.

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

Laatvlieger

De laatvlieger komt in heel Nederland vrij algemeen voor¹⁹. De populatiegrootte wordt geschat op 10.000-25.000 voortplantende dieren, wat leidt tot de zeldzaamheidsklasse vrij zeldzaam op de rode lijst 2020²⁰. De laatvlieger laat een stabiele trend zien in de periode 2015-2020 op basis van de waarnemingen in het meetnet Vleermuis Transecttellingen²¹. De landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger is als ongunstig beoordeeld, waarbij alleen het leefgebied als onbekend en de populatie en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld²².

In de omgeving van het plangebied is uit de NDFF een enkele waarneming bekend van de laatvlieger. Verder is tijdens het onderzoek één uitvliegende laatvlieger waargenomen. Het belang van het plangebied voor de laatvlieger lijkt hiermee van geringe aard. Binnen het plangebied betreft het één zomerverblijfplaats van het netwerk van verblijfplaatsen dat deze soort heeft. In de omgeving is veel soortgelijke bebouwing aanwezig, welke ook geschikt zou kunnen zijn als verblijfplaats voor de laatvlieger.

¹⁵ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

¹⁶ [Trend van vleermuizen, 1986-2022](#) (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), [Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving](#)

¹⁷ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁸ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierveniging, d.d. 1 oktober 2020

¹⁹ <https://vleermuis.net/vleermuizen-en-bescherming/vleermuis-soorten/laatvlieger>

²⁰ Van Norren, E., J. Dekker en H. Limpens (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierveniging, Nijmegen

²¹ <https://www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen>

²² <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

Tijdelijke alternatieve mitigatie voor de laatvlieger (in de vorm van vleermuiskasten) is niet geschikt bevonden. Om deze reden wordt de bebouwing binnen het plangebied gefaseerd ongeschikt gemaakt. De beoogde doorlooptijd van de werkzaamheden per woningblok is ongeveer een maand. Hierdoor heeft de laatvlieger tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aan het betreffende woningblok waar de oorspronkelijke zomerverblijfplaats is aangetroffen nog voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving. Na de voltooiing van de werkzaamheden aan het betreffende woningblok wordt de oorspronkelijke verblijfplaats van de laatvlieger weer in de oorspronkelijke staat beschikbaar gesteld. Verder wordt de betreffende bebouwing in het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor de laatvlieger.

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

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 soorten.

In de omgeving van het plangebied vinden andere activiteiten plaats met een nog geldige vergunning. Dit betreft het project aan de Eksterlaan (zaaknummer: OMG-015555). De werkzaamheden bij dit project hebben invloed op twee zomerverblijfplaatsen en één massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

De werkzaamheden binnen het huidige project en het project aan de Eksterlaan, waarbij verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden aangetast, overlappen echter niet. De werkzaamheden binnen het huidige project starten nadat de versturende werkzaamheden aan de Eksterlaan zijn afgerond. Verder zijn er tegen de tijd van het starten van de werkzaamheden binnen het huidige project al voldoende tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd aan de Eksterlaan. Om deze redenen wordt er geen cumulatief effect verwacht.

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 en laatvlieger 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 3 april 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 7 april 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 24 juli 2025 hebben wij u om verdere informatie gevraagd omdat uw vergunningsaanvraag niet alle benodigde informatie bevatte om een juiste beslissing te nemen. Op 20 augustus 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 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 7 april 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 de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord 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

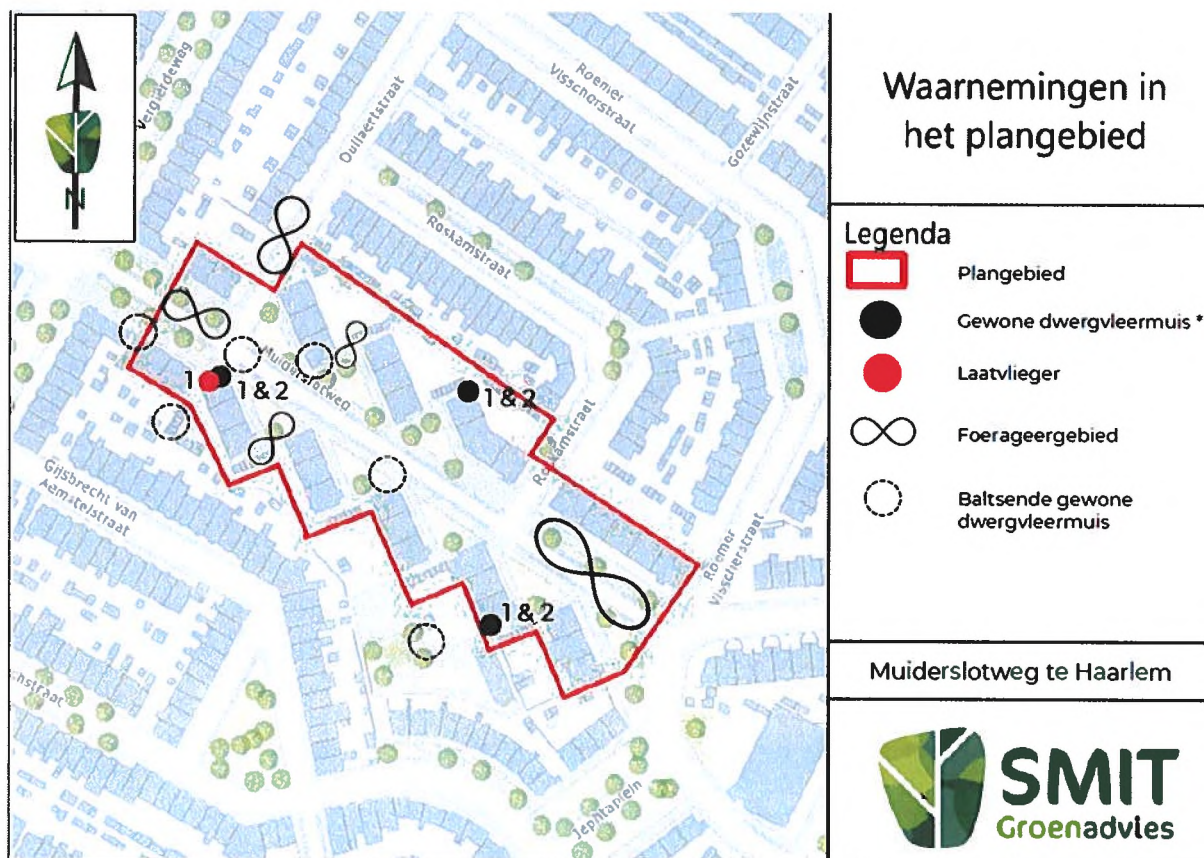
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied



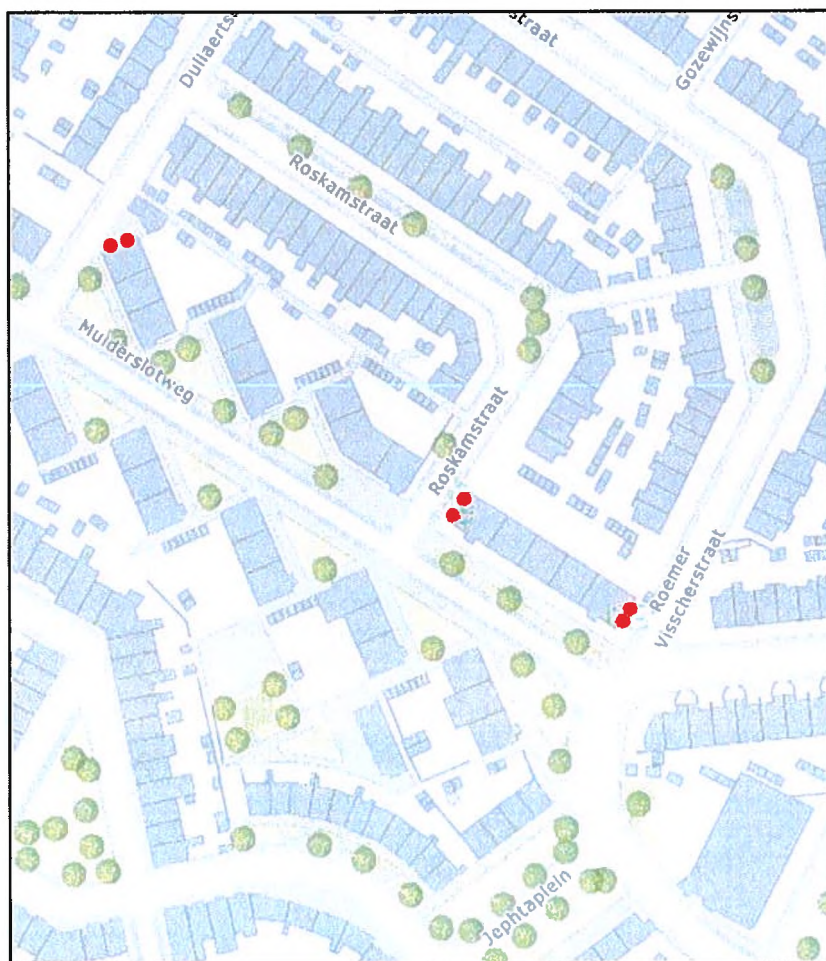
Figuur 1. Weergave van het plangebied (rood omlijnd) aan de Muiderslotweg 164-236 te Haarlem.

Bijlage 4: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



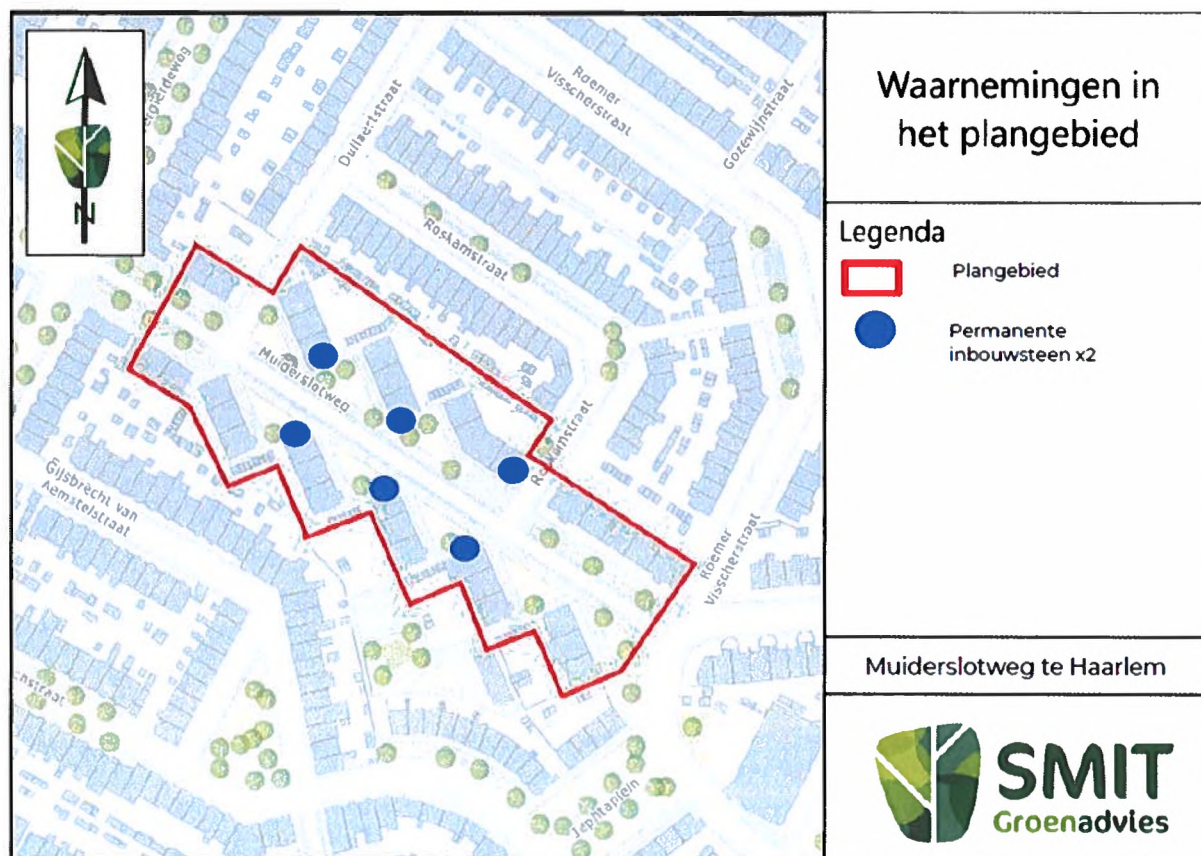
Figuur 1. Locaties van de aangetroffen verblijfplaatsen binnen het plangebied. Het betreffen drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (zwarte stippen) en één zomerverblijfplaats van de laatvlieger (rode stip).

Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



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

Bijlage 6: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied. Het betreffen twaalf ingebouwde vleermuiskasten. Per blauwe stip worden twee vleermuiskasten gerealiseerd.

