

DresmévanderValk  
T.a.v. [REDACTED]  
Keetberglaan 310  
1974 XC IJMUIDEN

VERZONDEN 05 DEC. 2025

Zaaknummer : OMG-060135/DMS509459  
Behandelaar : [REDACTED]  
DSO-nummer : 2025062700731  
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Complex 3 Bloemendaal  
Locatie : Bos en Duinlaan 2 t/m 28 te Bloemendaal, gemeente Bloemendaal  
Vergunninghouder : Brederode Wonen

Geachte [REDACTED],

Op 27 juni 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Brederode Wonen ontvangen voor het project 'Complex 3 Bloemendaal'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-060135/DMS509459. Het project betreft renovatie- en isolatiewerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Bos en Duinlaan 2 t/m 28 te Bloemendaal, 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 'Complex 3 Bloemendaal' besluiten wij aan Brederode Wonen 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 Ob<sup>1</sup>. 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 renovatie- en isolatiewerkzaamheden op Bos en Duinlaan 2 t/m 28 te Bloemendaal.

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 laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) (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*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal)

<sup>1</sup> 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 in de minst kwetsbare periode en het aanbieden van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen.

#### **Geldigheid**

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 november 2027. Ambtshalve is dit besluit bij voorbaat verlengd om onder andere wegens de gewenningsperiode te kunnen voldoen aan alle voorschriften binnen de geldigheid van het besluit.

#### **Publicatie**

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

#### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. De initiatiefnemer ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe zij bezwaar kunnen 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](mailto:postbus@odnhn.nl) of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-060135/DMS 509459) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen.

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

Bijlage:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-060135
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-060135
- Bijlage 3: Plangebied met oorspronkelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 4: Alternatieve verblijfplaatsen

Kopie aan:

- Brederode Wonen
- 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](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](http://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-060135**

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ov 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 deskundige<sup>2</sup> 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 oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. De locatie van deze verblijfplaatsen wordt weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen 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 in het (vul)schuim of verstrikt raken in netten of onverhoopt opgesloten worden.

<sup>2</sup> [www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige](http://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 deze soorten voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
- paarperiode, gewone dwergvleermuis: 1 augustus tot en met 15 oktober;
  - winterrustperiode gewone dwergvleermuis: 1 november tot en met 31 maart;
  - winterrustperiode laatvlieger: 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: 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 voorschrift.<sup>3</sup>
16. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
  - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
  - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
  - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschriften 11 en 12 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerendes zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Indien na herhaaldelijke toepassing van de maatregelen zoals beschreven in voorschriften 11 en 12 deze aanpak niet toereikend blijkt om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken, dient er contact te worden opgenomen met de OD NHN.
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 voorschriften 11 en 12 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 ruige dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. De daken van complex 51, op de locatie zoals weergegeven in figuur 2 en 3 in bijlage 4 bij dit besluit, dienen geschikt gemaakt te zijn voor vleermuizen vóór 25 mei 2025. Het dak is toegankelijk voor vleermuizen via de knik in het mansardedak en er is vleermuisvriendelijke dak-folie toegepast.
20. De op 14 juli 2025 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van 12 vleermuiskasten dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in figuur 1 van bijlage 4 bij dit besluit.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige op hun functionaliteit 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.

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



22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis (welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober) gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
23. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat ze zelfstandig zijn verlaten.
24. Na afronding van de werkzaamheden dienen als permanente alternatieve verblijfplaatsen minimaal tien vleermuiskasten ingebouwd te zijn op de locaties zoals aangegeven in figuur 4 van bijlage 4 bij dit besluit. Hiervan dienen er twee kraaminbouwkasten te zijn.
25. Na afronding van de werkzaamheden dienen als permanente alternatieve verblijfplaatsen alle daken in het plangebied geschikt gemaakt te zijn voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis. Er komt eenzelfde type dak terug, waarbij gebruik gemaakt wordt van hetzelfde type dakpan als in de oorspronkelijke situatie. Het dak wordt toegankelijk gemaakt door de toepassing van 14 ventilatiedakpannen welke dienen als in- en uitvliegopeningen, zoals weergegeven in figuur 5 van bijlage 4 bij dit besluit. Hiervan worden er twee per dakvlak gerealiseerd. Daarnaast dient dak-folie achterwege gelaten te worden of dient er vleermuisvriendelijke folie toegepast te worden.
26. 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 BIJ12<sup>4</sup> en het Kennisdocument Laatvlieger *Eptesicus serotinus*, van 17 september 2025, van BIJ12<sup>5</sup>. 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.
27. De werkzaamheden dienen hoofdzakelijk uitgevoerd te worden gedurende daglicht. Indien het noodzakelijk is om met lichtbronnen te werken, dienen hierbij in ieder geval de lichtbronnen afgeschermd opgesteld te worden zodat er geen uitstraling plaatsvindt richting de groenelementen, foerageergebieden, vliegroutes of (tijdelijke) verblijfplaatsen.

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.

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

<sup>5</sup> Laatvlieger - BIJ12

#### *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-060135**

### **Inhoudsopgave**

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

### **A. Onderwerp aanvraag**

Op 27 juni 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Bos en Duinlaan 2 t/m 28 te Bloemendaal, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De werkzaamheden bestaan uit: het vervangen van dakpannen, tengels en folie; het herstellen van verrot dakbeschot, zink en loodwerk; het aanbrengen van dakisolatie; het vervangen van beglazing; en schilderwerk van alle houten delen. Door deze werkzaamheden gaan twee zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger verloren.

### **B. Wettelijk kader**

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de 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 en gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is laatvlieger opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern. Voor 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 Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

### **C. Onderbouwing van het besluit**

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



### Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier (kenmerk: 2025062700731) d.d. 27 juni 2025;
- 'Quickscan natuurwetgeving Complex 3 Bos en Duinlaan 2 t/m 28 Zomerzorgelaan 14A en 14B, Lage Duin en Daalseweg 13 en 15, te Bloemendaal', d.d. 17 april 2024, opgesteld door Dresme&vanderValk.
- 'Nader onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuizen Complex 3', d.d. 3 december 2024, opgesteld door Dresme&vanderValk.
- 'Activiteitenplan aanvraag Omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit Complex 3, Bos en Duinlaan 2 t/m 28, laatvlieger, gewone dwergvleermuis', d.d. 16 mei 2025, opgesteld door Dresme&vanderValk.
- Aanvullende informatie van 6, 28 en 31 oktober 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 betreffen renovatie en isolatie van bestaande bebouwing. Deze kunnen daarom niet op een andere locatie uitgevoerd worden. De werkzaamheden zijn locatiegebonden. Daarbij is het niet uitvoeren van de werkzaamheden geen bevredigend alternatief. Als de werkzaamheden niet uitgevoerd worden, vindt er geen verduurzaming van de woningen plaats, welke naar huidige maatstaven slecht geïsoleerd zijn (energielabel D tot G<sup>6</sup>). Dan wordt er niet voldaan aan de Nationale Prestatieafspraken 2025-2025<sup>7</sup>.

U geeft aan dat er tevens geen geschiktere werkwijze of planning mogelijk is. Als alternatief zouden de woningen gesloopt en herbouwd kunnen worden in plaats van de renovatie- en isolatiewerkzaamheden uit te voeren, maar met deze werkwijze gaan de verblijfplaatsen tevens verloren en hebben de werkzaamheden een langere doorloop met meer overlast voor de bewoners. De meeste werkzaamheden worden handmatig met gereedschap uitgevoerd, wat de reikwijdte van versterking van de werkzaamheden minimaliseert. Qua planning wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare periode van de soorten.

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.

### 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 (Habitatrichtlijn).

De woningen zijn naar huidige maatstaven slecht geïsoleerd en de energielabels van de woningen variëren tussen D en G<sup>8</sup>. Brederode Wonen streeft naar een gemiddeld energielabel van B voor haar totale woningvoorraad in 2028, wat conform de Nationale Prestatieafspraken 2025-2025 is<sup>9</sup>. Het onderhoud van de woning en de energetische maatregelen die worden toegepast, dragen bij aan een lagere energie-index. De verwachting is dat het energielabel van de woningen na de werkzaamheden B of hoger zal zijn<sup>10</sup>. Met een duurzamere woning wordt de energiebehoefte minder, waardoor de hoeveelheid CO<sub>2</sub>-uitstoot minder wordt. Dit draagt bij aan de beperking van klimaatverandering.

<sup>6</sup> [Zoek je energielabel | Energielabel](#)

<sup>7</sup> Nationale Prestatie Afspraken 2025-2035, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. [Rapport Nationale Prestatieafspraken corporatiesector 2025-2035](#)

<sup>8</sup> [Zoek je energielabel | Energielabel](#)

<sup>9</sup> Nationale Prestatie Afspraken 2025-2035, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. [Rapport Nationale Prestatieafspraken corporatiesector 2025-2035](#)

<sup>10</sup> Rapportage Atriensis projecten Brederode Wonen Complex 3 Verbeterplan.



Hiermee heeft u naar onze mening voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen.

#### Staat van instandhouding

##### *Gewone dwergvleermuis en laatvlieger*

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen<sup>11</sup>. 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 onbekend<sup>12</sup>. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria<sup>13</sup>. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal<sup>14</sup>.

De laatvlieger komt verspreid over het land voor, ze ontbreken echter in onder meer delen van het zuidwesten en het noorden van het land<sup>15</sup>. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de laatvlieger als matig ongunstig beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied en leefgebied zijn als onbekend beoordeeld, de populatie en het leefgebied als matig ongunstig<sup>16</sup>. De laatvlieger is op de Rode Lijst 2020 opgenomen als kwetsbaar, waarbij de zeldzaamheid als vrij zeldzaam is beoordeeld en de trend in verspreiding en aantallen in de trendklasse matig afgenomen wordt verwacht<sup>17</sup>. Het populatie-aantal laat een matige afname zien in de periode 2015-2022<sup>18</sup>.

Binnen een radius van circa 3.4km vanaf het plangebied zijn de afgelopen 5 jaar 61 waarnemingen van een laatvlieger gedaan. Dit gebied omvat een gedeelte van gemeente Bloemendaal, gemeente Haarlem en gemeente Velzen. Van deze waarnemingen is ongeveer de helft van foeragerende exemplaren in de duinen. Voor de gewone dwergvleermuis zijn meer dan 2000 waarnemingen binnen dezelfde radius bekend. In een radius van circa 1,6km zijn 1300 waarnemingen bekend. Veel hiervan zijn met name richting de duinen en langs grote wegen. Er is één waarneming van een in- en uitvliegende laatvlieger bekend op het Burgemeester Weertsplantsoen in Santpoort-noord op 3,4km afstand van het plangebied. Omdat de verblijfplaatsen van laatvliegers en gewone dwergvleermuizen voornamelijk in gebouwen aangetroffen worden, is het aannemelijk dat er meer verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten in de bebouwing binnen de radiussen dan bekend is bij de Nationale Databank Flora en Fauna.

In het plangebied zijn twee zomer/paarverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en twee zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger aangetroffen. Deze worden voorafgaand aan de overige werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het toepassen van 'exclusion flaps' en polyether schuim in de minst kwetsbare periode van de soorten.

Als tijdelijke alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis zijn 12 vleermuiskasten in de directe omgeving aan gebouwen en bomen geplaatst. Zes van deze kasten zijn gerealiseerd aan bebouwing in het bezit van Brederode wonen. De andere zes van deze kasten zijn aan bomen gehangen, omdat de gevels van dichtbij staande woningen al bezet waren of omdat geen toestemming werd verleend door woningeigenaren om kasten aan de gevels te plaatsen. De kasten aan bomen hebben echter een zeer geschikte locatie. De bomen waaraan de kasten hangen bevinden zich dicht bij de oorspronkelijke verblijfplaatsen en in de vliegroute van geobserveerde foeragerende vleermuizen.

Tevens is in mei 2025 het dak van complex 51, (zie bijlage 4 bij dit besluit), geschikt gemaakt voor de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Er is voldoende ruimte voor vleermuizen om in te vliegen via de knik in het mansardedak en er is gebruik gemaakt van vleermuisvriendelijk folie. Er zijn daarom voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuizen gedurende de uitvoering van de werkzaamheden.

<sup>11</sup> Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, [www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis](http://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis)

<sup>12</sup> Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

<sup>13</sup> Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens, 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

<sup>14</sup> Trend van vleermuizen, 1986-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 14 november 2023

<sup>15</sup> Laatvlieger, zoogdierverseniging, [www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/laatvlieger](http://www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/laatvlieger)

<sup>16</sup> Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

<sup>17</sup> Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens, 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

<sup>18</sup> Trend van vleermuizen, 1986-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 14 november 2023



Na afronding van de werkzaamheden worden acht kleine inbouwkasten en twee inbouwkraamkasten gerealiseerd. Tevens wordt alle daken volledig geschikt gemaakt voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis door middel van ventilatiedakpannen en vleermuisvriendelijke dak-folie. Per dakvlak komen twee ventilatiedakpannen welke dienen als in- en uitvliegopeningen. Dit komt uit op een totaal van 14. Er worden niet meer dan twee ventilatiedakpannen per dakdeel gerealiseerd, om het risico op tocht te vermijden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12, 21 t/m 23 en 27.

Voorschrift 12 ziet erop toe dat geen ongeschikte methodes worden toegepast, zodat wordt voorkomen dat vleermuizen verwond worden of gedood.

Voorschrift 21 ziet erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van kasten, functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf.

Voorschrift 22 ziet erop toe dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gelijktijdig functioneel blijven met de nieuwe permanente verblijfplaatsen gedurende één actief seizoen. Dit is om de gewone dwergvleermuis voldoende de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te ontdekken en te verkennen.

Voorschrift 23 ziet erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen niet verwijderd worden wanneer deze nog in gebruik zijn en vleermuizen op eigen gelegenheid de verblijfplaats kunnen verlaten, om te voorkomen dat de gewone dwergvleermuis verstoord of verwond wordt.

Voorschrift 27 ziet erop toe dat, indien verlichting gebruikt wordt tijdens de werkzaamheden, dit geen negatief effect heeft op de aanwezige soorten.

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

#### *Cumulatieve effecten*

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

Er zijn omgevingsvergunningen verleend voor schadelijke handelingen voor de gewone dwergvleermuis voor drie projecten. Het ene project is op Planetenlaan 5 te Haarlem, op circa 1,5km vanaf het plangebied (kenmerk: OD.389470). Deze vergunning is geldig tot 1 februari 2026. Er waren hier twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, welke door de werkzaamheden verdwenen. Er zijn tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd en de oorspronkelijke verblijfplaatsen werden in de minst kwetsbare periode voor de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Na afronding van de werkzaamheden komen de oorspronkelijke verblijfplaatsen weer beschikbaar.

De andere vergunning is op de Aart van der Leeuwstraat te Haarlem, op circa 2 km afstand vanaf het plangebied (kenmerk: OD.331703). Deze vergunning is geldig tot 26 december 2025. Hier zijn 20 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Voor dit project zijn tijdelijke verblijfplaatsen gerealiseerd en na afronding van alle werkzaamheden zullen 80 nieuwe permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn. De werkzaamheden zijn momenteel in de 4<sup>e</sup> en laatste fase, dus is de helft van de permanente compensatie al gerealiseerd.

Er is tevens een omgevingsvergunning verleend met betrekking tot de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Dit project vindt plaats op Brederodelaan 57, 61 t/m 69, 73, 75, Duinlustparkweg 3 t/m 9, 17 t/m 23 en Van Ewijckweg 2 t/m 8 te Bloemendaal, op circa 1,2km afstand vanaf het plangebied (kenmerk: OMG-043089). Deze vergunning is geldig tot en met 31 juli 2027. Hier zijn vier paarverblijfplaatsen en drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, en vier zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger. De werkzaamheden aan verblijfplaatsen van de laatvlieger worden uitgevoerd in de periode dat de laatvlieger niet aanwezig is in het plangebied en werkzaamheden aan verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode van de soort. De verblijfplaatsen waren door de werkzaamheden tot maximaal een dagdeel ongeschikt, waarna deze weer beschikbaar kwamen voor de soorten.



Vanwege de toepassing van mitigerende en compenserende maatregelen is er geen negatief effect op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger te verwachten. Tevens lopen de vergunningen op Planetenlaan 5 en Aart van der Leeuwstraat binnen enkele maanden ten einde. Er kan vanuit worden gegaan dat de werkzaamheden hier reeds afgerond zijn, en er reeds permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd zijn. Hierdoor zijn samen met de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, extra veel verblijfplaatsen beschikbaar voor de soorten. Voor het project op onder andere de Brederodelaan, worden de verblijfplaatsen niet aangetast, en zijn deze binnen een dagdeel weer volledig beschikbaar. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat deze projecten een cumulatief effect hebben met de werkzaamheden van dit besluit.

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 de 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.

#### Gesignaleerde soorten

Binnen een afstand van 650m van het plangebied is een waarneming gedaan van de meervleermuis. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soort geen vergunning aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soort dient aan te vragen.

### **D. Procedure**

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

#### Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 27 juni 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 2 juli 2025 is een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

#### Aanvullende informatie

Op 6, 28 en 31 oktober 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 2 juli 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

#### Verloop termijn omgevingsvergunning

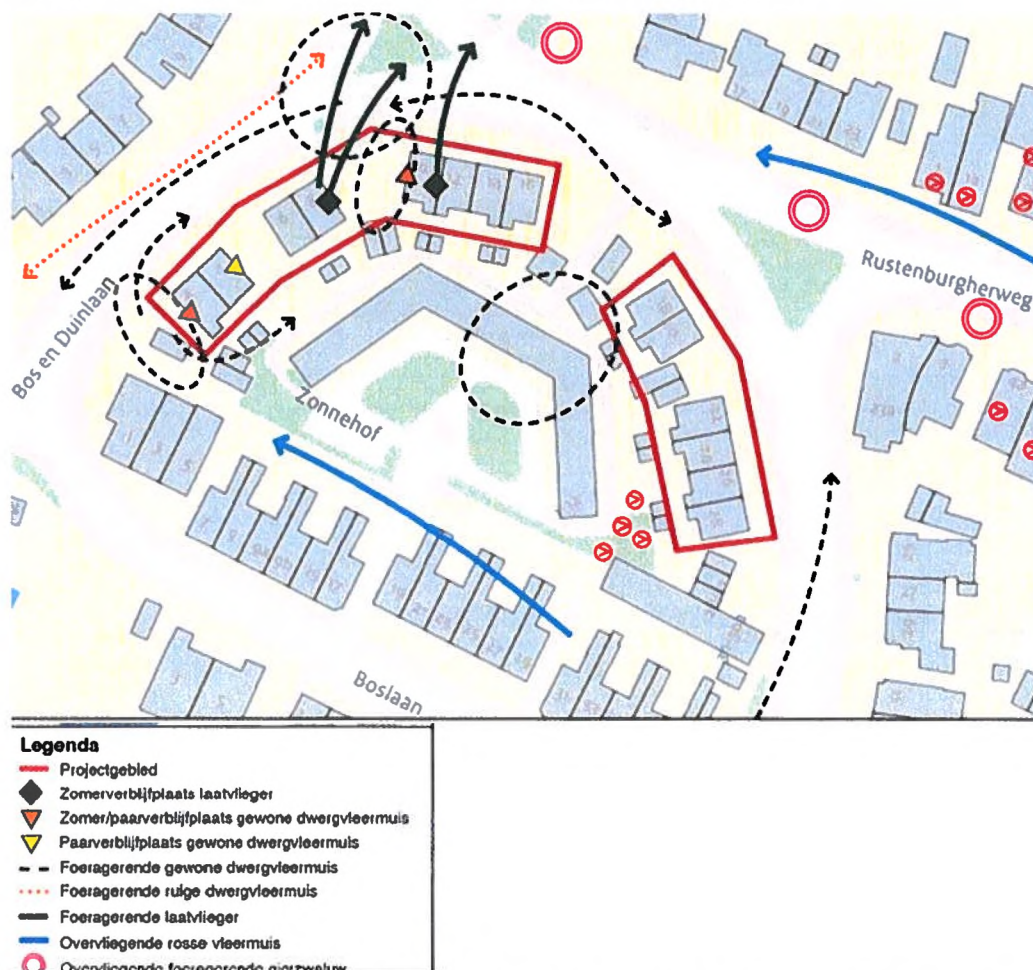
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. 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.

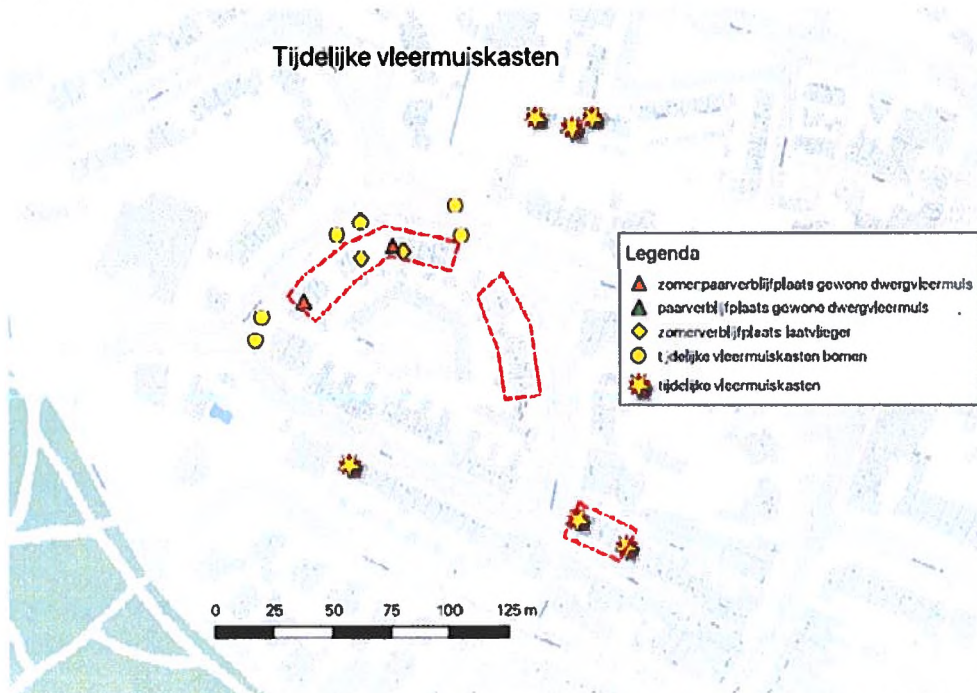


### Bijlage 3: Plangebied met oorspronkelijke verblijfplaatsen

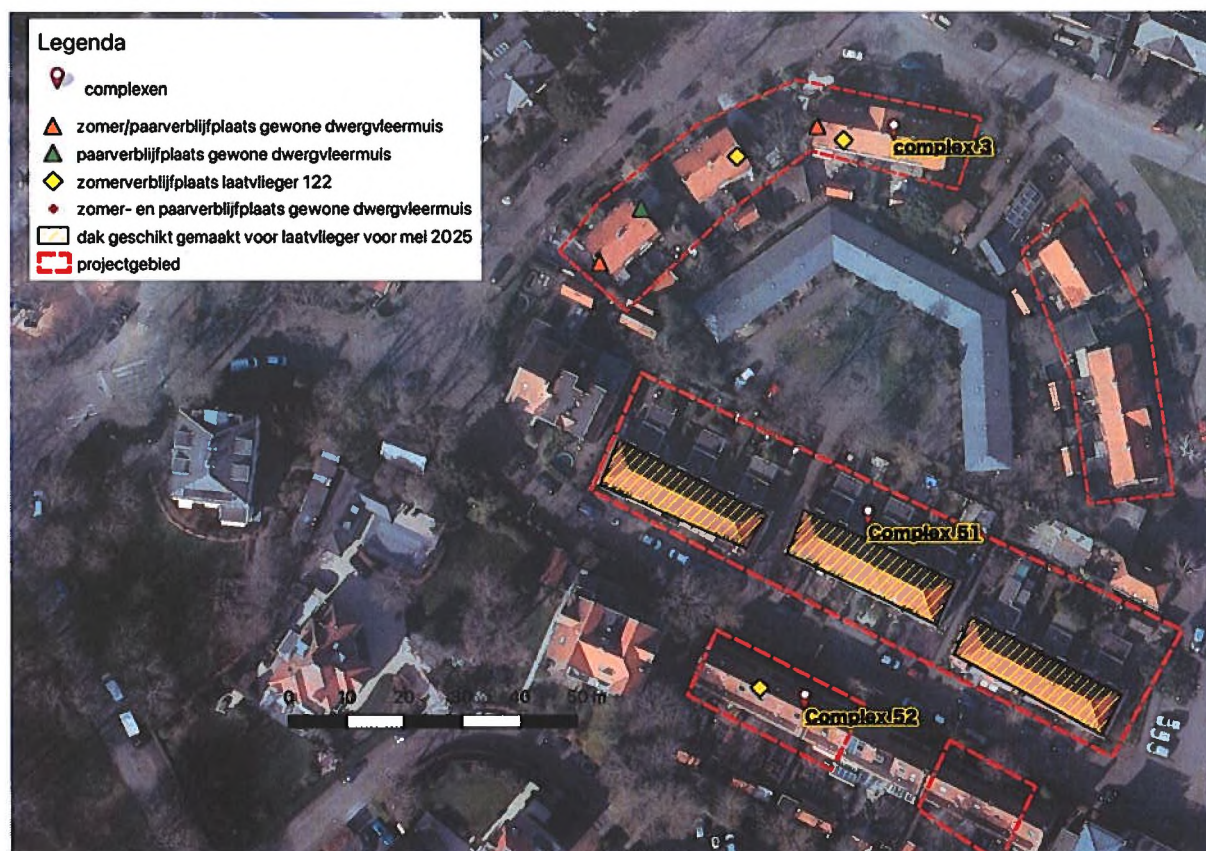


Weergave van het plangebied (rode markering) met de oorspronkelijke zomer/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis (oranje driehoeken), paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (gele driehoek) en zomerverblijfplaatsen van de laatvlieger (groene ruiten).

#### Bijlage 4: Alternatieve verblijfplaatsen

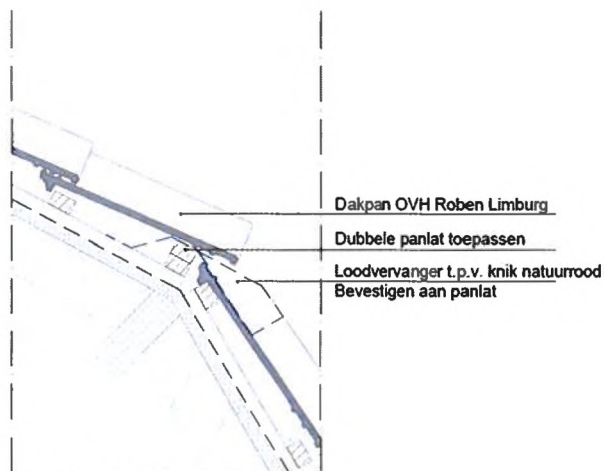


Figuur 1. Weergave van de locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, in de vorm van kasten. Zes kasten aan gebouwen (sterren) en zes kasten aan bomen (gele cirkels).



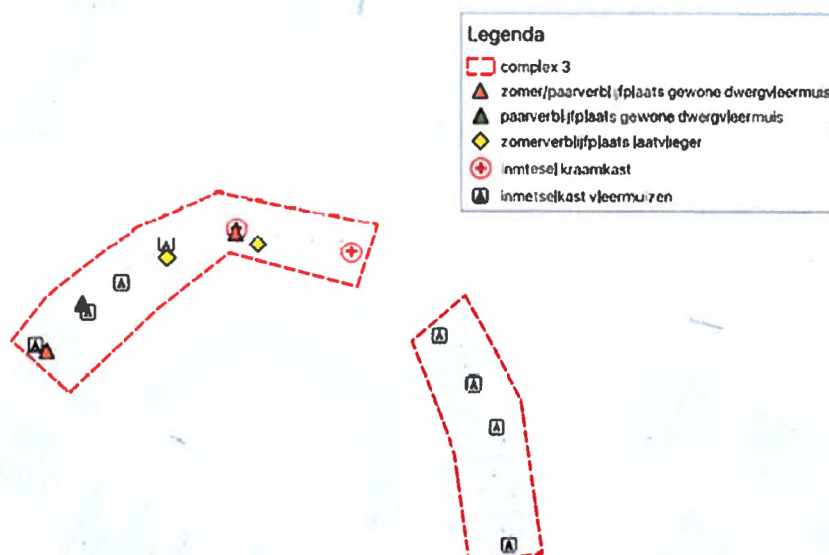
Figuur 2. Weergave van complex 51 waar de daken geschikt gemaakt zijn voor de laatvlieger.





wijz.	-	-	getekend	gecontroleerd	vragegeven
Project nr	024-0045	Project	Complex 51, Boslaan 7-41		
Status	Uitvoering	Omschrijving	Knik overgang mansarde kap		
<b>VAN LITH BOUW</b>		Schaal	1:5	Datum	18-11-24
		Getekend	VL	Tekening nr.	002

Figuur 3. Detailtekening van de knik in het dak bij complex 51, welke geschikt is als invliegopening voor de laatvlieger.



Figuur 4. Weergave van de locaties van permanente alternatieve verblijfplaatsen. Acht kleine inbouwkasten, twee grote inbouwkraamkasten, en alle daken in het plangebied worden geschikt gemaakt voor de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis.



Figuur 5. Ventilatie dakpannen welke als invliegopeningen dienen voor de laatvlieger en gewone dwergvleermuis, en het dak toegankelijk maakt voor vleermuizen.

