



Segesta Exploitatie B.V.
T.a.v. ■■■■■
Nieuwlandersingel 57
1814 CK ALKMAAR

VERZONDEN 08 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-066165/Z25-0754899
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2025100801468
Betreft : Besluit omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor
'Opmeer_Koninginneweg 87&89 en Breestraat 22'
Locatie : Koninginneweg 87 en 89 en Breestraat 22 te Opmeer, gemeente
Opmeer
Vergunninghouder : Segesta Exploitatie B.V.

Geachte ■■■■■,

Op 8 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Opmeer_Koninginneweg 87&89 en Breestraat 22'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-066165/Z25-0754899. Het project betreft de sloop van de huidige bebouwing voor de realisatie van nieuwbouw bestaande uit 6 rijwoningen, 1 bouwkvavel en een mix-use gebouw met 81 appartementen, een supermarkt en andere winkels. De locatie van deze ontwikkeling betreft Koninginneweg 87&89 en Breestraat 22 te Opmeer, 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 Opmeer_Koninginneweg 87&89 en Breestraat 22 besluiten wij aan Segesta Exploitatie B.V. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om het project op Koninginneweg 87 en 89 en Breestraat 22 te Opmeer.

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

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*);

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

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op het moment en de methode voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats van de laatvlieger en op het realiseren van vervangende verblijfplaatsen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 november 2030.

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-066165/Z25-0754899) te vermelden.

achtend,

uteerde Staten van Noord-Holland,
is dezen,

Regulering Leefomgeving
Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlage:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-066165
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-066165
- Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaats
- Bijlage 4: Permanente voorzieningen transformatorhuis

Kopie aan:

- Van der Goes en Groot
- 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-066165

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

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaats van de laatvlieger, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van exclusion flaps en vulschuim. 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 of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de laatvlieger dient plaats te vinden buiten de kwetsbare winterrustperiode. Deze periode loopt globaal van november tot april³. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

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

³ <https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/laatvlieger/>

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 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 april tot en met 15 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode 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 voorschrift⁴.
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 dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. Minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats van de laatvlieger dient het transformatorhuis in het plangebied opgeleverd te worden en functioneel te zijn als permanente verblijfplaats voor de laatvlieger. De spouw van het transformatorhuis, van circa 55 m², dient beschikbaar te zijn voor de laatvlieger, met voldoende grip op het binnenvlak voor de laatvlieger om zich aan vast te houden en dient toegankelijk te zijn via open stootvoegen van 10 bij 30 mm, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
20. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Laatvlieger *Eptesicus serotinus* van 17 september 2025 van BIJ12⁵. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek 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.

⁴ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

⁵ <https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/laatvlieger/>

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-066165

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 8 oktober 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor sloop en nieuwbouw op Koninginneweg 87&89 en Breestraat 22 te Opmeer, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Segesta Exploitatie B.V. is voornemens de bebouwing in het plangebied te slopen voor de realisatie van nieuwbouw. Deze nieuwbouw zal bestaan uit rijwoningen en een 'mix-use' gebouw met appartementen, winkels en een supermarkt. In totaal zal er aan woonruimte 81 appartementen, 6 rijwoningen en 1 bouwkaavel gerealiseerd worden. Daarnaast wordt er een nieuw transformatorhuis gerealiseerd.

In het plangebied is één zomerverblijf van de laatvlieger aangetroffen. Deze gaat verloren door de werkzaamheden. De spouw van het nieuw te bouwen transformatorhuis zal geschikt gemaakt worden voor de laatvlieger.

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 habitatrichtlijnsoort de laatvlieger. Habitatrichtlijnsoorten 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 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 omgevingsloket met kenmerk 20251008 01468, d.d. 8 oktober 2025;
- "Voorontwerp (VO) Trafo gebouw" d.d. 16 september 2025;
- "Koninginneweg 75-89 te Opmeer: Toetsing in het kader van de natuurwetgeving" d.d. 29 maart 2024;

- "Koninginneweg 75-89 en Breestraat 22 te Opmeer: Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving" 15 oktober 2024;
- "Activiteitenplan Koninginneweg 75-89 te Opmeer: Toelichting aanvraag vergunning ingevolge de Omgevingswet" d.d. 1 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 voorgenomen werkzaamheden betreffen de sloop van de bebouwing aan Koninginneweg 75-89 en Breestraat 22 te Opmeer voor de realisatie van 6 rijwoningen, 1 bouwkavel en een mix-use gebouw met 81 appartementen, een supermarkt en andere winkels. Binnen Opmeer zijn er weinig locaties beschikbaar om binnenstedelijk nieuwbouw te realiseren en waar deze beschikbaar zijn, worden deze vaak al benut voor (geplande) nieuwbouw⁶. Binnenstedelijke nieuwbouw heeft echter de voorkeur boven buitenstedelijk, omdat het tot minder verlies van groen leidt. Daarnaast gaat de fabriek in het plangebied naar een nieuwe locatie en de medewerkers die in de woningen in het plangebied wonen verhuizen mee. De voorgenomen plannen bieden daarmee een goede kans om het plangebied een nieuwe functie te geven en tegelijk binnenstedelijk een aanzienlijk aantal woningen te bouwen. Een betere locatie voor de voorgenomen werkzaamheden is daarom niet mogelijk.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is volgens u geen optie. Het woningtekort in Opmeer wordt dan namelijk niet verminderd. Zoals beschreven staat in de woonvisie van de gemeente Opmeer⁷ is er in Opmeer tot 2032 behoefte aan 750 tot 900 extra woningen. De voorgenomen plannen leveren hier een bijdrage aan (zie verder onder wettelijk belang).

Een alternatieve werkwijze en planning met minder negatieve effecten op de laatvlieger is ook niet mogelijk. De huidige verblijfplaats wordt buiten de kwetsbare winterperiode van de laatvlieger ongeschikt gemaakt. Minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats zal het nieuwe transformatorhuis met beschikbare spouw gerealiseerd zijn, waardoor er voldoende tijd is voor de laatvlieger om de alternatieve verblijfplaatsen te vinden. Daarnaast zijn deze alternatieve verblijfplaatsen direct permanent, waardoor de laatvlieger niet op een later moment weer moet verplaatsen. Ten slotte worden er na de realisatie van het transformatie huis ook nog extra spouwruintes in de andere nieuwbouw gerealiseerd, waardoor er nog extra verblijfplaatsen voor de laatvlieger worden gerealiseerd. Zodoende zullen er altijd voldoende verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Wettelijk belang

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

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Een belangrijk doel van de voorgenomen werkzaamheden is het realiseren van woningen. Zoals beschreven staat in de woonvisie van de gemeente Opmeer⁸ zijn er in de gemeente tot 2032 circa 750 tot 900 extra woningen nodig. Hiervan zal de vraag het grootste zijn in het betaalbare en middensegment. Het gaat dan om zowel koopwoningen en huurwoningen, waarbij vooral de sociale huur relevant is. In Opmeer is namelijk nog geen 30% van de woningen sociale huur. Dit percentage is nodig om aandachtsgroepen zoals arbeidsmigranten, statushouders en uitstromers uit Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen een thuis te kunnen bieden. Daarnaast zijn er in 2024 iets meer dan 200 nieuwbouwwoningen opgeleverd in de gemeente, waardoor nog lang niet wordt voorzien in het benodigde aantal woningen.

⁶ <https://www.woneninopmeer.nl/alle-projecten>

⁷ Woonvisie 2023-2028 'Een (t)huis voor iedereen in Opmeer'

⁸ Woonvisie 2023-2028 'Een (t)huis voor iedereen in Opmeer'

Met de voorgenomen werkzaamheden worden in het plangebied in totaal 81 appartementen, 6 rijwoningen en 1 kavel gerealiseerd, welke zullen bestaan uit sociale, betaalbare en vrije huurwoningen. Zodoende worden met de voorgenomen werkzaamheden de woningen gerealiseerd waar vraag naar is in Opmeer.

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

Staat van instandhouding

Laatvlieger

De laatvlieger komt in heel Nederland vrij algemeen voor⁹. De populatiegrootte wordt geschat op 10.000-25.000 voortplantende dieren, wat leidt tot de zeldzaamheidsklasse vrij zeldzaam op de rode lijst 2020¹⁰. De laatvlieger laat een stabiele trend zien in de periode 2015-2024 op basis van de waarnemingen in het meetnet Vleermuis Transecttellingen¹¹. De landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger is als ongunstig beoordeeld, waarbij alleen het leefgebied als onbekend is beoordeeld en de populatie en toekomstperspectief als ongunstig¹². Binnen het plangebied is één zomerverblijf van de laatvlieger aangetroffen. Deze gaat verloren door de werkzaamheden.

Er bevindt zich één zomerverblijfplaats van de laatvlieger in een van de te slopen bebouwing. Voordat deze ongeschikt wordt gemaakt, worden er permanente alternatieven gerealiseerd in het nieuw op te leveren transformatorhuis. Hierin wordt een spouw voor de laatvlieger beschikbaar gemaakt. De toegang tot de spouw wordt gerealiseerd via open stootvoegen van 10 bij 30 mm rondom het transformatorhuis, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

De huidige verblijfplaats wordt pas op zijn vroegst ongeschikt gemaakt, nadat de spouw in het nieuwe transformatorhuis minimaal voor een periode van drie maanden beschikbaar is geweest. Het ongeschikt maken vindt plaats buiten de kwetsbare winterperiode met behulp van exclusion flaps en vulschuim. In de overige nieuwbouw zal, waar de gevels gemetseld worden, de spouw ook beschikbaar gemaakt worden en toegankelijk zijn via open stootvoegen van 10 bij 30 mm. Hier is alleen nog geen ontwerp van beschikbaar. In het transformatorhuis wordt echter een groot oppervlak (circa 55 m²) aan spouw beschikbaar gemaakt wordt, welke rondom bereikbaar is met invliegopeningen op alle windrichtingen, waardoor dit al volstaat als compensatie voor de verloren zomerverblijfplaats van de laatvlieger.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreft voorschrift 16, welke zich richt op de verslaggeving van de controlerondes na het ongeschikt maken. Zo kan ook na de start van de overige werkzaamheden gecontroleerd worden of volgens de voorschriften is gewerkt.

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

Cumulatieve effecten

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

Er zijn geen vergunde nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van het plangebied bekend. Cumulatie effecten kunnen daarom uitgesloten worden.

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 laatvlieger in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

⁹ <https://vleermuis.net/vleermuizen-en-bescherming/vleermuis-soorten/laatvlieger>

¹⁰ [REDACTED] en [REDACTED] (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹¹ <https://www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalontwikkeling-van-vleermuizen>

¹² <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

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 8 oktober 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 26 november is er een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 27 en 28 november 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 26 november 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.

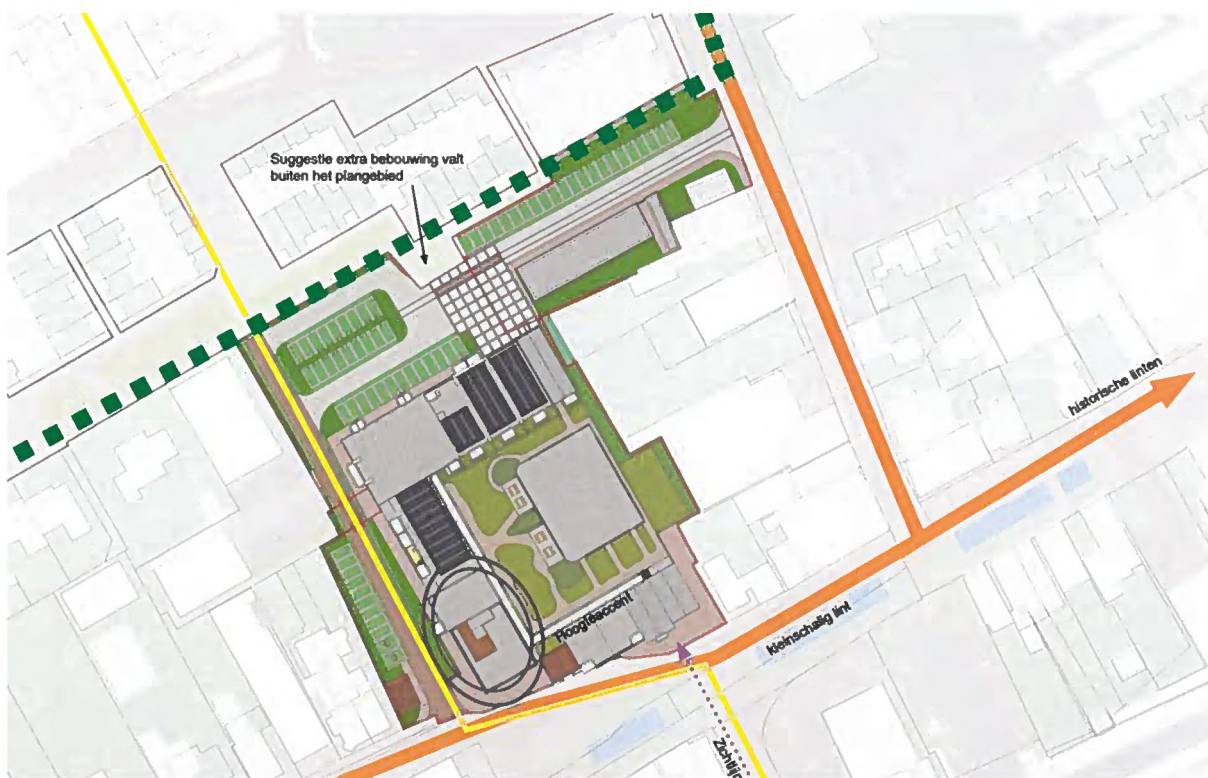
E. Overige wet- en regelgeving

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 en huidige verblijfplaats

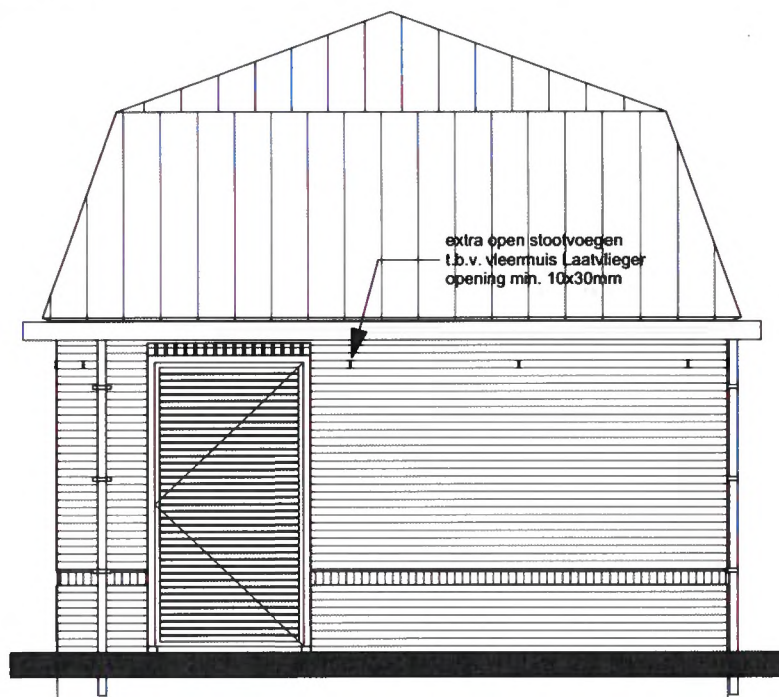


Figuur 1: Weergave van het plangebied (rood omkaderd) en de huidige verblijfplaats van de laatvlieger (rode stip)

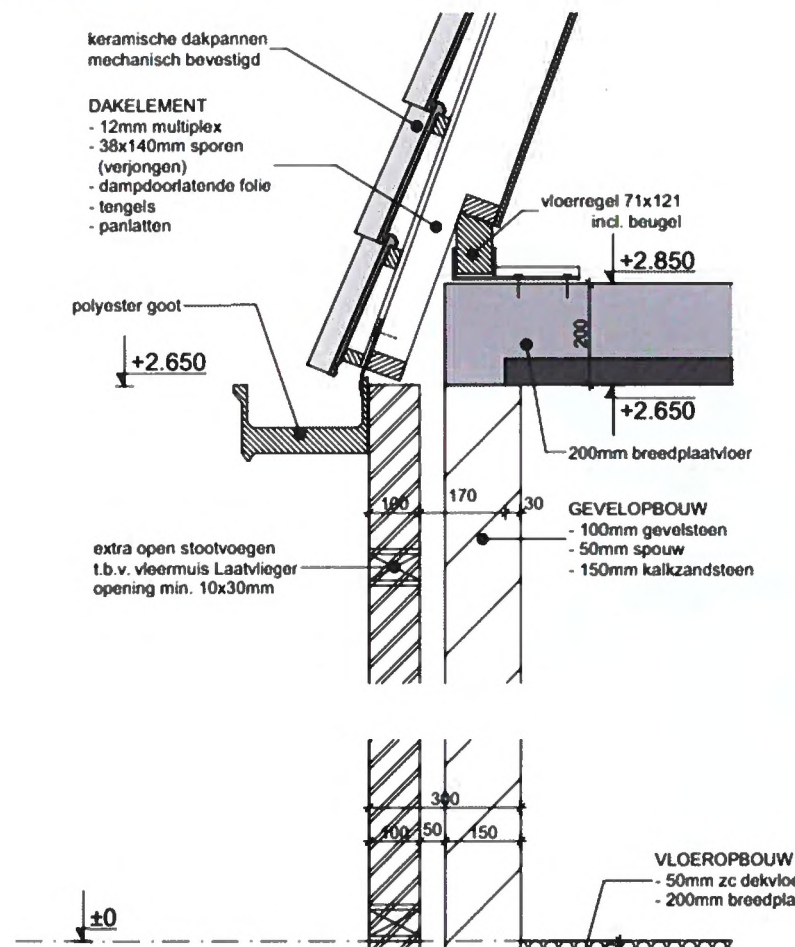


Figuur 2: Voorlopig ontwerp van de toekomstige indeling van het plangebied.

Bijlage 4: Permanente voorzieningen transformatorhuis



Figuur 1: Weergave van de permanente voorzieningen in één van de gevels het transformatorhuis, bestaande uit een beschikbare spouw welke toegankelijk is via open stootvoegen. Deze openingen zullen in iedere gevel gerealiseerd worden.



Figuur 2: Doorsnede van de gevel van het transformatorhuis. Open stootvoegen in de gevel geven de laatvlieger toegang tot de spouw.