

Blom Ecologie
T.a.v. ■■■■■
Koeweistraat 2
4181 CD WAARDENBURG

VERZONDEN 26 MAART 2026

Zaaknummer : OMG-075617/Z26-0813962
Behandelaar : ■■■■■ ■■■■■
Betreft : Wijzigingsbesluit flora- en fauna-activiteit voor
Locatie : Brinklaan 82 te Bussum, gemeente Gooise Meren
Aanvrager : Slokker Vastgoed B.V.

Geachte ■■■■■ ■■■■■,

Op 30 januari 2026 hebben wij uw verzoek namens Slokker Vastgoed B.V. ontvangen om de op basis van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming afgegeven ontheffing met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 met een geldigheidsduur tot en met 1 juni 2025, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 12 februari 2025 (OMG-048842), waarbij de geldigheidsduur is verlengd tot en met 31 oktober 2029, te wijzigen. Deze omgevingsvergunning is afgegeven voor de renovatie van het voormalig pensionaat 'Mariënborg' en de realisatie van appartementen aan de Brinklaan 82 te Bussum. De aangevraagde wijziging heeft betrekking op het aanvullen van het besluit in verband met de aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied waarop de vergunning niet toeziet en de verlenging van de geldigheidsperiode.

Op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet natuur Omgevingswet gelden ontheffingen als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid en 3.8, eerste lid, van de Wnb, die onherroepelijk zijn, als omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet.

De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw wijzigingsverzoek. Bij het besluit horen bijlagen. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit besluiten wij de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit van 2 juni 2021 met kenmerk OD.334295, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 12 februari 2025 met kenmerk OMG-048842, als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet verleend aan Slokker Vastgoed B.V. op de navolgende wijze te wijzigen en uit te breiden. Het gaat hierbij om de volgende schadelijke handelingen en soort:

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

Verder gaan wij akkoord met de wijzigingen voor zover deze betrekking hebben op de geldigheid van de vergunning en de voorschriften 11, 14 en 19 voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen, het realiseren van tijdelijke- en permanente alternatieve verblijfplaatsen en het aanvullen van de vergunning in verband met de aanwezigheid van een ruige dwergvleermuis binnen het plangebied, waarop de vergunning niet toeziet:

1. Het besluit wordt gewijzigd door de einddatum onder het kopje **Geldigheid** aan te passen, de oude tekst komt te vervallen.

Hiervoor komt in de plaats:

Het besluit geldt vanaf 1 september 2021 tot en met 31 december 2031.

2. Alle voorschriften voor de gewone dwergvleermuis worden bij deze ook van toepassing verklaard voor de ruige dwergvleermuis met uitzondering van voorschrift 11, 14 en 19.

Voorschriften 11, 14 en 19 komen in hun geheel te vervallen. Daarvoor in de plaats komen nieuwe voorschriften. De nieuwe voorschriften 11, 14 en 19 komen als volgt te luiden:

11. Op de locaties, zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen eind maart 2021, tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd te zijn en op de locatie, zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient vóór april 2026, tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de ruige dwergvleermuis in de vorm van een paalkast gerealiseerd te worden zodat aan de gewenningsperiode voor de ruige dwergvleermuis voldaan wordt.
 14. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.
 19. Binnen de begrenzing van het plangebied dienen minimaal twaalf permanente verblijfplaatsen in de vorm van inbouwkasten te worden gerealiseerd op de locaties zoals aangegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De kasten dienen in verschillende windrichtingen en verspreid over de gevels te worden gerealiseerd. Tevens dient de paalkast op de locatie zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, permanent te blijven staan.
3. De bijlagen 1 t/m 3 van het besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 worden vervangen door de bijlagen 2 t/m 4 bij dit besluit.

Voor het overige blijft het besluit van 2 juni 2021 met kenmerk OD.334295 ongewijzigd. Het besluit is inhoudelijk, met uitzondering van een wijziging op de voorschriften 11, 14 en 19 voor het realiseren van de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen, nieuwe bijlagen 1 t/m 3, het aanvullen van het besluit in verband met de aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied waarop het besluit niet toeziet en de verlenging van de geldigheidsperiode, onveranderd.

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 31 december 2031.

Publicatie

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges

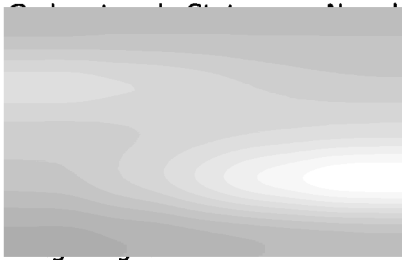
Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

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-075617/ Z26-0813962) te vermelden.

Hoogachtend,

[Redacted] Noord-Holland,



efomgeving
Noord (OD NHN)

- Bijlagen:
- Bijlage 1: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-075617
 - Bijlage 2: Planlocatie met huidige verblijfplaatsen
 - Bijlage 3: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen
 - Bijlage 4: Locaties permanente verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Toezicht en handhaving OD NHN
 - Slokker Vastgoed B.V.

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: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-075617

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp verzoek tot wijziging en aanvulling

Op 30 januari 2026 hebben wij op basis van artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een verzoek ontvangen voor het wijzigen van een ontheffing met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 voor de renovatie van het voormalig pensionaat 'Mariënborg' en de realisatie van appartementen aan de Brinklaan 82 te Bussum. Op 12 februari 2025 is middels een wijzigingsbesluit met kenmerk OMG-048842 de geldigheidsduur verlengd. De vergunning is onherroepelijk en geldt tot en met 31 oktober 2029.

Aanleiding voor het verzoek

Vanwege omstandigheden waren de werkzaamheden aan het gebouw nog niet uitgevoerd. Daarom is besloten aanvullend onderzoek te doen naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Dit onderzoek is in 2025 uitgevoerd en daaruit is gebleken dat er inmiddels drie in plaats van twee verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Het betreft nu twee zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Op basis van deze uitkomst is een wijzigingsbesluit aangevraagd.

Als gevolg van de werkzaamheden gaat tevens de verblijfplaats van de ruige dwergvleermuis verloren.

U heeft ons verzocht om het besluit op basis van artikel 3.8 uit hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 op onderstaande punten te wijzigen:

1. De geldigheidsperiode van het besluit verlengen.

De huidige vergunning is geldig tot 31 oktober 2029. U heeft aangegeven dat het vanwege vertragingen binnen het project niet mogelijk is om de werkzaamheden binnen de huidige geldigheidsduur van het besluit te kunnen uitvoeren.

Op basis hiervan verzoekt u om de geldigheidsperiode van het besluit tot en met 31 december 2031 te verlengen.

2. Voorschriften 11, 14 en 19 te wijzigen zodat mitigatie en compensatie voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis geborgd zijn.
3. Het aanvullen van het besluit in verband met de aanwezigheid van de ruige dwergvleermuis binnen het plangebied waarop het besluit niet toeziet. Het gaat hierbij om de volgende schadelijke handelingen en soort:
 - artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*);
 - 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 ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*).

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 wijzigen.

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de ruige dwergvleermuis. Dit is een soort die is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is de ruige dwergvleermuis opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern. Voor habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, hun eieren te vernielen of te 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 baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen.

Relevante documenten

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

- Wijzigingsverzoek besluit OD.334295 door Blom Ecologie van 30 januari 2026;
- Aanvullend onderzoek ecologie Brinklaan 82 te Bussum door Blom Ecologie van 20 oktober 2025;
- Aanvullende informatie door Blom Ecologie van 13 februari en 25 maart 2026.

Om de effecten van de wijziging van het besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 te toetsen, zullen wij hierna ingaan op de criteria zoals deze ook zijn behandeld in het te wijzigen besluit.

Andere bevredigende oplossing

In het te wijzigen besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 is reeds ingegaan op het ontbreken van een andere bevredigende oplossing ten opzichte van negatieve effecten voor de gewone dwergvleermuis. Deze effecten zijn hetzelfde voor de ruige dwergvleermuis. De onderbouwing ten aanzien van de andere bevredigende oplossingen in dit besluit zijn daarom ook van toepassing bij onderhavig besluit. Er zijn op basis van het besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 nog geen werkzaamheden uitgevoerd. Met de aangevraagde wijziging verandert de onderbouwing niet. De werkzaamheden zullen inhoudelijk niet veranderen.

Wettelijk belang

In het te wijzigen besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 is reeds ingegaan op het wettelijk belang, namelijk dat de werkzaamheden nodig zijn in het kader van de volksgezondheid en dwingende redenen van groot openbaar belang.

Volksgezondheid of de openbare veiligheid;

Mariënborg is in verschillende fasen gerealiseerd. De oudste delen van de bebouwing zijn in 1880 gerealiseerd. Vocht en schimmels in woningen verhogen het risico op gezondheidsproblemen, zoals astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Vocht- en schimmelproblemen komen vooral voor in oudere woningen die gebouwd zijn vóór 1992. Omdat ongeveer 40 procent van de sociale huurwoningen bestaat uit woningen die vóór 1967 zijn gebouwd, komen vocht- en schimmelproblemen in deze sector veel voor. In totaal gaat het om 9 procent van de woningvoorraad, ruim een half miljoen woningen. Het realiseren van woningen in de huidige conditie zal uiteindelijk leiden tot negatieve effecten voor de volksgezondheid door toename van gezondheidsklachten.

Dwingende redenen van groot openbaar belang;

De landelijke woningnood is zeer hoog. Ook in de gemeente Gooise Meren, waar Bussum onderdeel van uitmaakt, speelt dit probleem op. Tussen 2011 en 2016 zijn er nauwelijks nieuwe woningen gerealiseerd. De bevolkingssamenstelling verandert stevig. De gemiddelde huishoudensgrootte is de afgelopen jaren gedaald en deze trend zet zich naar verwachting verder door. Belangrijke oorzaken zijn sociaal-culturele factoren, zoals individualisering en emancipatie (meer alleenstaanden, echtscheidingen). Hierdoor wordt de vraag naar woningen voor alleenstaanden hoger en komt de woningmarkt nog verder onder druk te staan. Om de woningnood niet verder op te laten lopen door te anticiperen op de beoogde toekomstige ontwikkelingen, is het realiseren van nieuw woonoppervlak hoogstnoodzakelijk.

Als eigenaar van een Gemeentelijk monument geldt geen onderhoudsverplichting. Wel kan er een verplichting gelden om (conserverende) maatregelen te nemen, bij bijvoorbeeld ernstig verval. De gemeente kan handhavend optreden, op basis van bijvoorbeeld de gemeentelijke erfgoedverordening of het Bouwbesluit. Tijdig en planmatig onderhoud voorkomt (hoge!) restauratiekosten aan het monument in de toekomst. Door onderhoud en eventuele restauratie(s) volgens de uitvoeringsrichtlijnen (voor onderhoud en restauratie) uit te voeren, wordt er tevens gezorgd voor een waarborging in het kader van kwaliteit en langere instandhouding. Dit betekent dat de delen welke vervangen gaan worden (c. q. goten, houtwerk gevels en herstel metselwerk) al dan niet op termijn noodzakelijk zijn en de verblijfplaatsen op den duur verloren zullen gaan. Door in de toekomst inbouwstenen te verwerken, zullen de individuen er weer terecht kunnen voor een langere tijd. Deze onderbouwing ten aanzien van het belang van de ingrepen in de afgegeven ontheffing van 2 juni 2021 met kenmerk OD.334295 is ook van toepassing bij onderhoudsbesluit.

Met de aangevraagde wijziging verandert deze onderbouwing niet, waardoor de onderbouwing nog altijd actueel is.

Staat van instandhouding

In het te wijzigen besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 is reeds ingegaan op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis. In oktober 2025 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Met de aangevraagde wijziging verandert de onderbouwing van het besluit met kenmerk OD.334295 van 2 juni 2021 niet en is nog steeds actueel. Tijdens het onderzoek in 2025 zijn geen andere beschermde functies voor de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland¹. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld². In de periode van 2015 tot 2022 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend³.

Binnen het plangebied is tijdens het aanvullend onderzoek een zomer/paarverblijfplaats van een ruige dwergvleermuis aangetroffen. Er wordt minimaal één paalkast als tijdelijke alternatieve verblijfplaats voor aanvang van de werkzaamheden aangeboden voor de ruige dwergvleermuis. De maatregelen die getroffen worden voor het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis gelden ook voor de ruige dwergvleermuis. De paalkast zal na afloop van de werkzaamheden permanent blijven staan. Tevens worden twaalf inbouwstenen als permanente verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis tijdens de nieuwbouw gerealiseerd.

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

Cumulatieve effecten

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

¹ [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierverseniging, Nijmegen

² <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

³ Trend van vleermuizen, 1986-2022, d.d. 22 februari 2024, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

Ons is niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

Conclusie toetsing aan de vergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom gaan wij akkoord met uw wijzigingsverzoek en 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 30 januari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden.

Aanvullende informatie

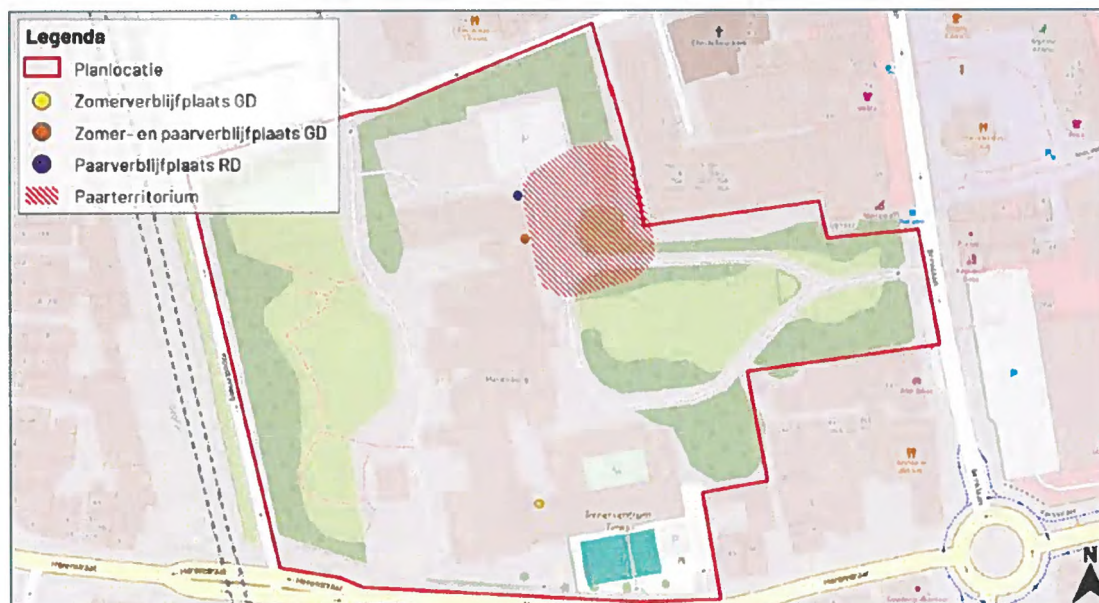
Op 13 februari en 25 maart 2026 heeft u ons op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

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.

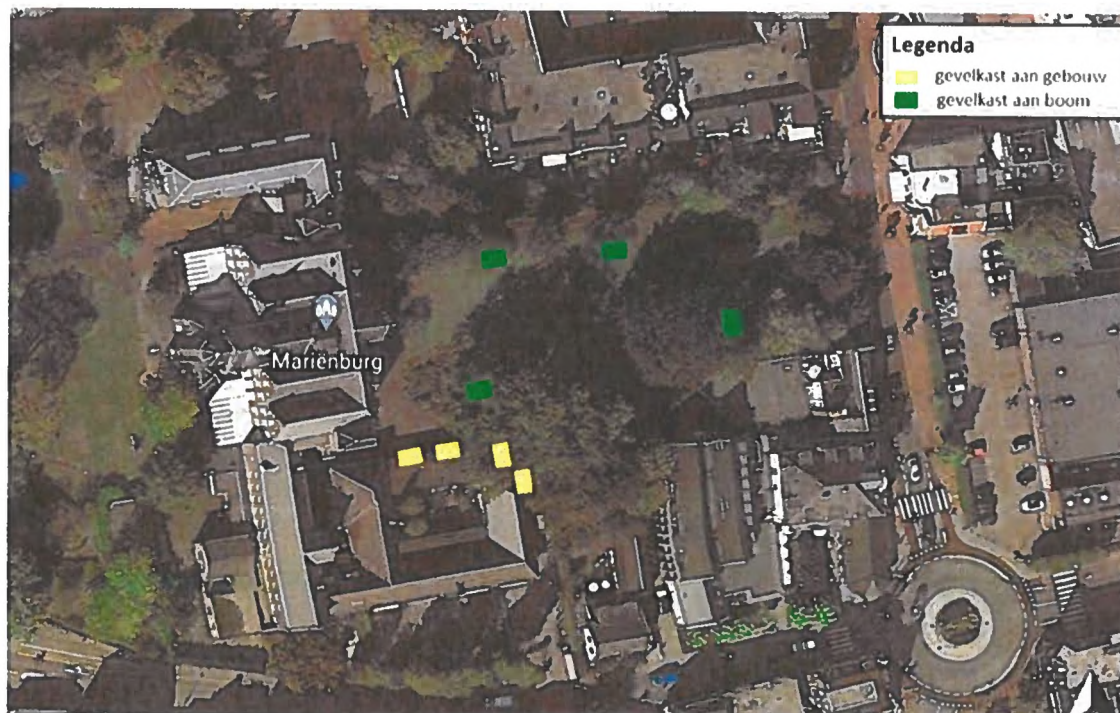
Bijlage 2:

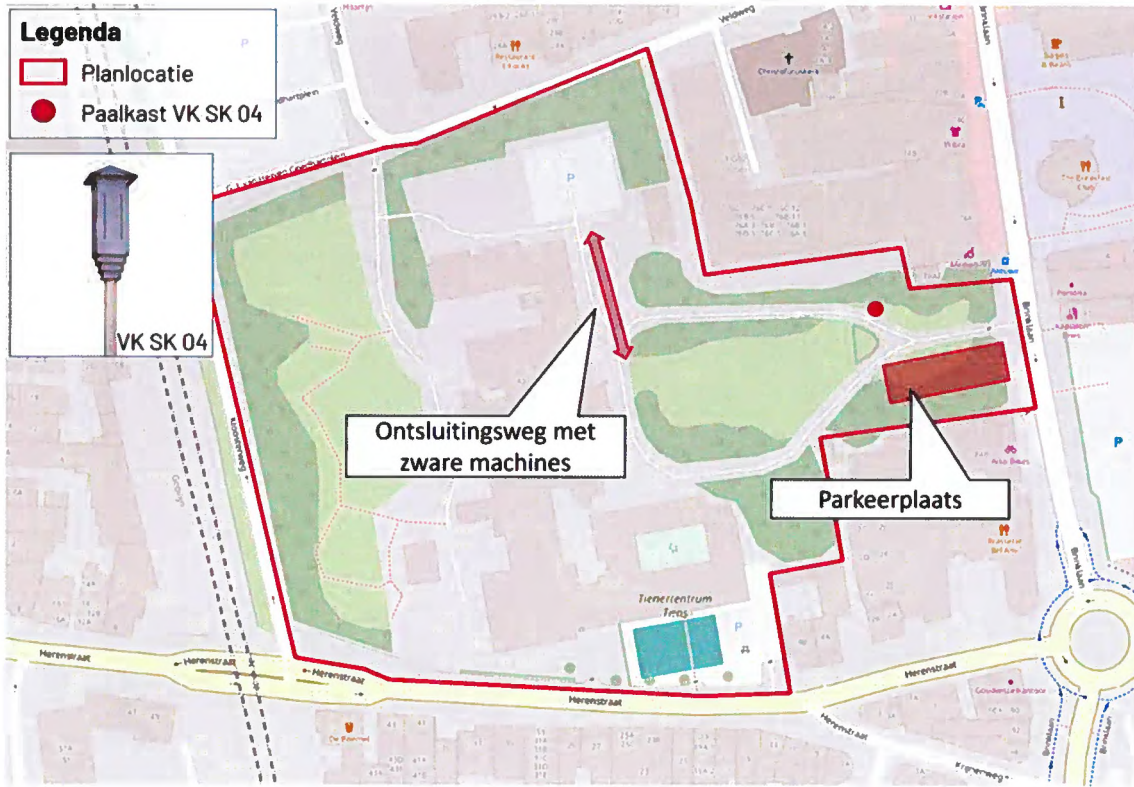
Nieuwe bijlage 1: Planlocatie met huidige verblijfplaatsen



Bijlage 3:

Nieuwe bijlage 2: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen





Bijlage 4:

Nieuwe bijlage 3: Locaties permanente verblijfplaatsen

