


Smit Groenadvies B.V.
T.a.v. 

VERZONDEN 12 MEI 2026

Zaaknummer : OMG-076875/Z26-0815318
Behandelaar : 
DSO-nummer : 2026022400901
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit voor 'Complex 123107:
Van 't Hoffstraat e.o. te Haarlem'
Locatie : Van 't Hoffstraat 292 t/m 300, 306, 310, 314, 316 (even) en 285,
291, 293, 397, Jan Evertsenstraat 8 t/m 16 (even) en 3, 5, 9, 15, 21,
Banckerstraat 2 t/m 6 en 10 (even) en Trompstraat 4 t/m 8, 18 en 20
(even) te Haarlem, gemeente Haarlem
Vergunninghouder : Ymere

Geachte ,

Op 24 februari 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Ymere ontvangen voor het project 'Complex 123107: Van 't Hoffstraat e.o. te Haarlem'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-076875/ Z26-0815318. Het project betreft renovatiewerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Van 't Hoffstraat 292 t/m 300, 306, 310, 314, 316 (even) en 285, 291, 293, 397, Jan Evertsenstraat 8 t/m 16 (even) en 3, 5, 9, 15, 21, Banckerstraat 2 t/m 6 en 10 (even) en Trompstraat 4 t/m 8, 18 en 20 (even) te Haarlem, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. 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 123107: Van 't Hoffstraat e.o. te Haarlem' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Ymere de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om renovatiewerkzaamheden van de woningen op Van 't Hoffstraat 292 t/m 300, 306, 310, 314, 316 (even) en 285, 291, 293, 397, Jan Evertsenstraat 8 t/m 16 (even) en 3, 5, 9, 15, 21, Banckerstraat 2 t/m 6 en 10 (even) en Trompstraat 4 t/m 8, 18 en 20 (even) te Haarlem.

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

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (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 (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal).

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het moment en de methode voor het ongeschikt maken van de aangetroffen verblijfplaats en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in (de nabije omgeving van) het plangebied.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 juli 2026 tot en met 1 juli 2029.

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 [redacted]@odnhn.nl of [redacted]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-076875/ Z26-0815318) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen



[redacted]

Teamleider Regulering Leefomgeving, team natuur – hout, flora en fauna
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-076875
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-076875
 - Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaatsen
 - Bijlage 4: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Ymere
 - Toezicht en handhaving OD NHN

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-076875

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 gewone dwergvleermuis, op de locatie 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 vulmiddelen zoals weringsborstels, vulschuim of rondschuim. Bij het gebruik maken van vulmiddelen dient voorkomen te worden dat vleermuizen de achterliggende ruimtes niet meer kunnen verlaten. 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 invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.
12. De externe vleermuiskasten, waaronder de kast met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden verwijderd te worden of ongeschikt gemaakt met behulp van vulmiddelen zoals weringsborstels, vulschuim of rondschuim. Het verwijderen of ongeschikt maken van de kasten is alleen toegestaan wanneer door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat de kasten op dat moment niet in gebruik zijn. 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.

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

13. 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.
14. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de soort voor de functie van de betreffende verblijfplaats, zijnde de:
 - winterrustperiode: 1 november tot 1 april; en
 - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober.

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.
15. 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.
16. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de 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 voorschrift³
17. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 15 en 16 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 toezichhouders of opsporingsambtenaren.
18. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 en 12 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 overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 15 en 16 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. 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 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 dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 15 en 16 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
20. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal acht vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal drie maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige op hun functionaliteit gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden, waarin in ieder geval de datum en eventuele gebreken worden opgenomen. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.

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

24. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
25. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen vier inbouwkasten gerealiseerd te worden, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit. Daarnaast dient de vleermuiskast waar de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zich in bevindt weer geschikt gemaakt te worden na afronding van de werkzaamheden.
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 2024⁴, van BIJ12. 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.

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 [REDACTED] (24/7 bereikbaar).

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

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-076875

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 24 februari 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor renovatiewerkzaamheden aan de Van 't Hoffstraat 292 t/m 300, 306, 310, 314, 316 (even) en 285, 291, 293, 397, Jan Evertsenstraat 8 t/m 16 (even) en 3, 5, 9, 15, 21, Banckerstraat 2 t/m 6 en 10 (even) en Trompstraat 4 t/m 8, 18 en 20 (even) te Haarlem, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Ymere is voornemens renovatiewerkzaamheden uit te voeren aan de woningen in het plangebied, omdat de daken aan het einde van de levensduur zijn. De werkzaamheden zullen bestaan uit het vervangen van pannendaken, goten, nokvorsten en achterliggende boeidelen. Binnen het plangebied zijn één zomer-paarverblijf en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het zomer-paarverblijf bevindt zich in een externe vleermuiskast. De externe kasten in het plangebied dienen niet als mitigatie voor een project in de omgeving. Deze verblijfplaats blijft behouden bij de werkzaamheden, maar zal na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar zijn. Het paarverblijf bevindt zich in één van de woningen en gaat verloren door de werkzaamheden.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Ow behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen.

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren 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 (kenmerk 20260224 00901) van 24 februari 2026;
- "Ecologische quickscan Complex 123107: Van 't Hoffstraat te Haarlem" van 18 juni 2024;
- "Aanvullend soortenonderzoek Huismussen, spreeuwen en vleermuizen Complex 123107: Van 't Hoffstraat e.o. te Haarlem" van 10 november 2025;
- "Activiteitenplan Complex 123107: Van 't Hoffstraat e.o. te Haarlem" van 24 februari 2026;
- Aanvullende informatie van 14 april 2026;

- “Inspectierapport dakbedekking” van 25 september 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 renovatiewerkzaamheden aan specifieke woningen. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom niet aan de orde.

Het niet uitvoeren de werkzaamheden is geen optie. De daken zijn aan het eind van de levensduur en moeten vervangen worden⁵. Het eind van de levensduur wordt namelijk geschat op 2025. Het is dus van belang dat de daken op korte termijn worden vervangen om lekkages en vochtproblemen te voorkomen. De werkzaamheden achterwege laten is dus niet mogelijk.

Het van binnenuit isoleren van het appartementencomplex is ook geen goed alternatief. Naast dat het ten koste gaat van het woonoppervlak en doorgaans een lagere isolatiewaarde heeft, worden de vocht en schimmelproblemen met deze werkwijze ook niet opgelost. De werkzaamheden aan de gevels en kozijnen blijven nodig, waarbij de verblijfplaatsen verstoord worden. Van binnenuit isoleren is dus geen andere bevredigende oplossing.

Een betere alternatieve planning met minder effecten op de gewone dwergvleermuis is ook niet mogelijk. De huidige verblijfplaatsen worden buiten de kwetsbare periodes ongeschikt gemaakt. Minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt worden de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd, waardoor er voldoende tijd is voor de vleermuizen om aan de tijdelijke alternatieven te wennen. Daarnaast blijven de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen hangen, waardoor er ook voldoende tijd is voor de vleermuizen om aan de permanente alternatieve verblijfplaatsen te wennen. Een ecologisch gunstigere planning met minder effect op de gewone dwergvleermuis is daarom niet mogelijk.

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.

De daken van de woningen zijn aan het eind van de levensduur en moeten daarom vervangen worden³. Het eind van de levensduur van de daken wordt geschat op 2025. De dakpannen sluiten niet meer goed aan, de panlatten zijn doorgebogen, de nokvorst zit los, het lood en de kap zijn beschadigd en de goot is sterk gecorrodeerd. Het is dus van belang dat de daken op korte termijn worden vervangen, om lekkages en vochtproblemen te voorkomen.

Vocht in woningen en de daaraan gerelateerde schimmelvorming verhogen het risico op gezondheidsklachten, zoals astma, luchtwegklachten, luchtweginfecties en allergieën⁶. Volgens het meldingspunt van milieu gerelateerde gezondheidsklachten van de GGD is de meerderheid van de klachten gerelateerd aan schimmels en vocht in het binnenmilieu van huurwoningen⁷. Naar schatting neemt de kans op luchtwegklachten in vochtige woningen met een factor 1,5 toe⁸.

⁵ Inspectierapport dakbedekking van 25 september 2025.

⁶ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, schimmel en vochtproblemen in woningen. RIVM Rapport 609300022/2012a

⁷ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden. RIVM Rapport 609400007/2012b

⁸ Fisk, W.J., Q. Lei-Gomez, M.J. Mendell (2007). Meta-analysis of the associations of respiratory health effects with dampness and mold in homes. *Indoor Air* 2007; 17: p. 284-96.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen⁹. 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 onbekend¹⁰. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als niet bedreigd (least concern) op basis van de IUCN-criteria¹¹. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹². Binnen het plangebied zijn één zomer-paarverblijf en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het zomer-paarverblijf bevindt zich in een externe vleermuiskast. Deze verblijfplaats blijft behouden bij de werkzaamheden, maar kan wel tijdelijk verstoord worden. Het paarverblijf bevindt zich in één van de woningen en gaat verloren door de werkzaamheden.

De huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing wordt buiten de kwetsbare periodes ongeschikt gemaakt met behulp van 'exclusion flaps' en vulmiddelen. De vleermuiskasten in het plangebied, waaronder de kast met de aangetroffen verblijfplaats, worden wanneer ze niet in gebruik zijn dichtgezet met vulmiddelen of verwijderd. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken acht vleermuiskasten gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen worden tijdens de werkzaamheden vier inbouwkasten gerealiseerd, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit. De vleermuiskast waarin het zomer-paarverblijf is aangetroffen wordt na afronding van de werkzaamheden ook weer geschikt gemaakt of op dezelfde locatie teruggehangen binnen het plangebied.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 17, 22 en 24. Voorschrift 17 richt zich op de verslaglegging van de controlerondes na het ongeschikt maken, zodat gecontroleerd kan worden of volgens de voorschriften gehandeld is. Voorschrift 22 beschrijft een jaarlijkse controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, zodat deze functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf. Ten slotte beschrijft voorschrift 24 een controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voorafgaand aan het verwijderen, om te voorkomen dat vleermuizen verstoord of verwond worden bij het verwijderen van de kasten.

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

Cumulatieve effecten

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

In de omgeving van het plangebied zijn drie andere projecten met effecten op de gewone dwergvleermuis bekend:

- Op circa 1,1 km afstand het project onder het besluit met kenmerk OMG-021131/441134, geldig tot 31 december 2028. Hierbij gaan één zomerverblijf en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis verloren.
- Op circa 1,3 km afstand het project onder het besluit met kenmerk OMG-054569 /503736, geldig tot 1 december 2026. Hierbij gaat één zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis verloren.
- Op circa 1,5 km afstand het project onder het besluit met kenmerk OD.337841, geldig tot 31 december 2030. Hierbij gaan verschillende verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren.

⁹ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹⁰ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹¹ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹² Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

Cumulatieve effecten met het project onder OD.337841 kunnen uitgesloten worden, omdat de werkzaamheden daar al zijn afgerond. De resterende geldigheidsduur ziet op de monitoring van de kerk, om te kijken of er nog vleermuizen de kerk in kunnen komen. Wanneer vleermuizen de kerk nog in kunnen komen, worden de doorgangen dichtgezet om te voorkomen dat vleermuizen opgesloten raken in de kerk.

Cumulatieve effecten met de andere twee projecten worden ook niet verwacht. Tussen het plangebied en de andere projecten is veel vergelijkbare bebouwing aanwezig als waar de projecten op toezien. Het is daardoor waarschijnlijk dat er veel beschikbare verblijfplaatsen, naast de gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor ieder project, in de omgeving aanwezig zijn waar vleermuizen naar kunnen uitwijken. De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) laat ook zien dat de gewone dwergvleermuis door Haarlem waargenomen wordt, wat het aannemelijk maakt dat er veel verschillende verblijfsmogelijkheden zijn. Daarnaast hebben de werkzaamheden bij de andere projecten en onder de voorliggende vergunning effect op zomerverblijven en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, twee typen verblijfplaatsen waarvoor de gewone dwergvleermuis vrij lage eisen heeft¹³.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 24 februari 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 27 februari 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 14 april 2026 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 27 februari 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

Verloop termijn omgevingsvergunning

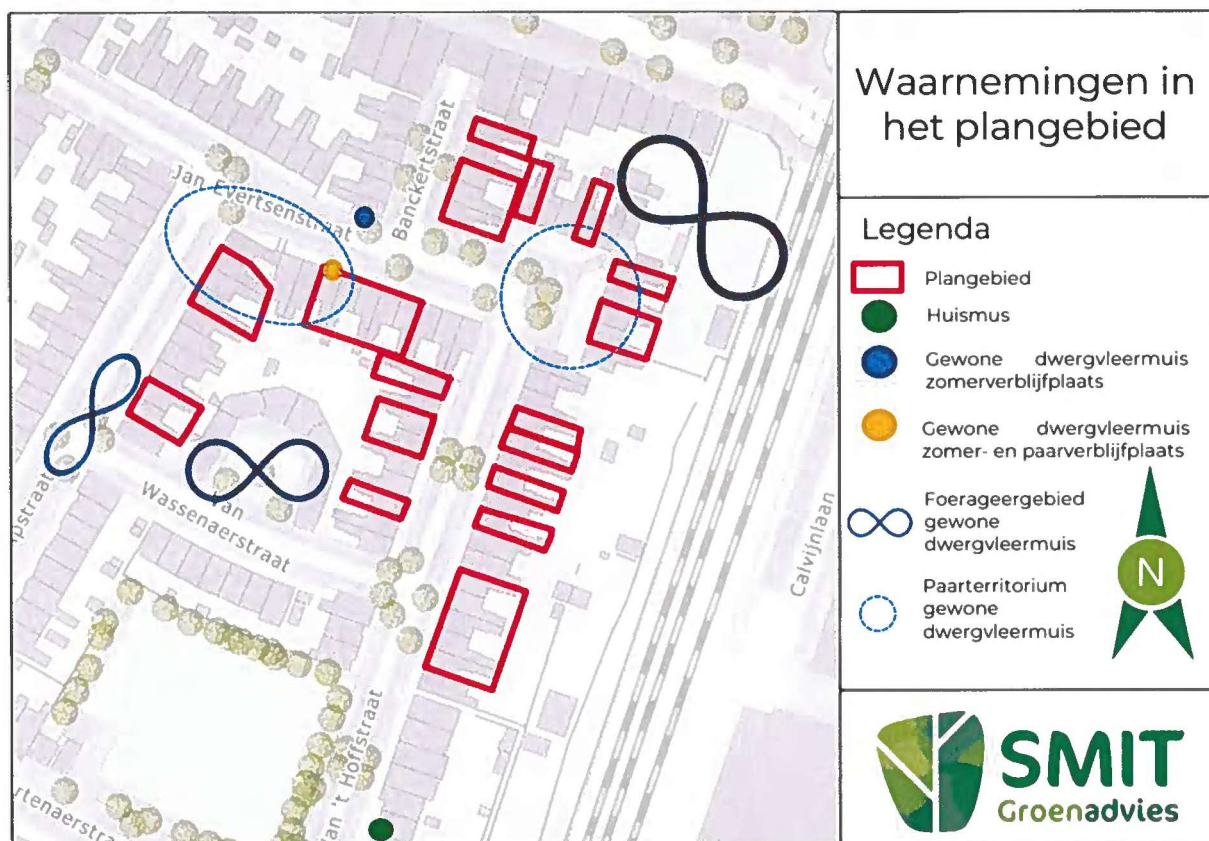
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken.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

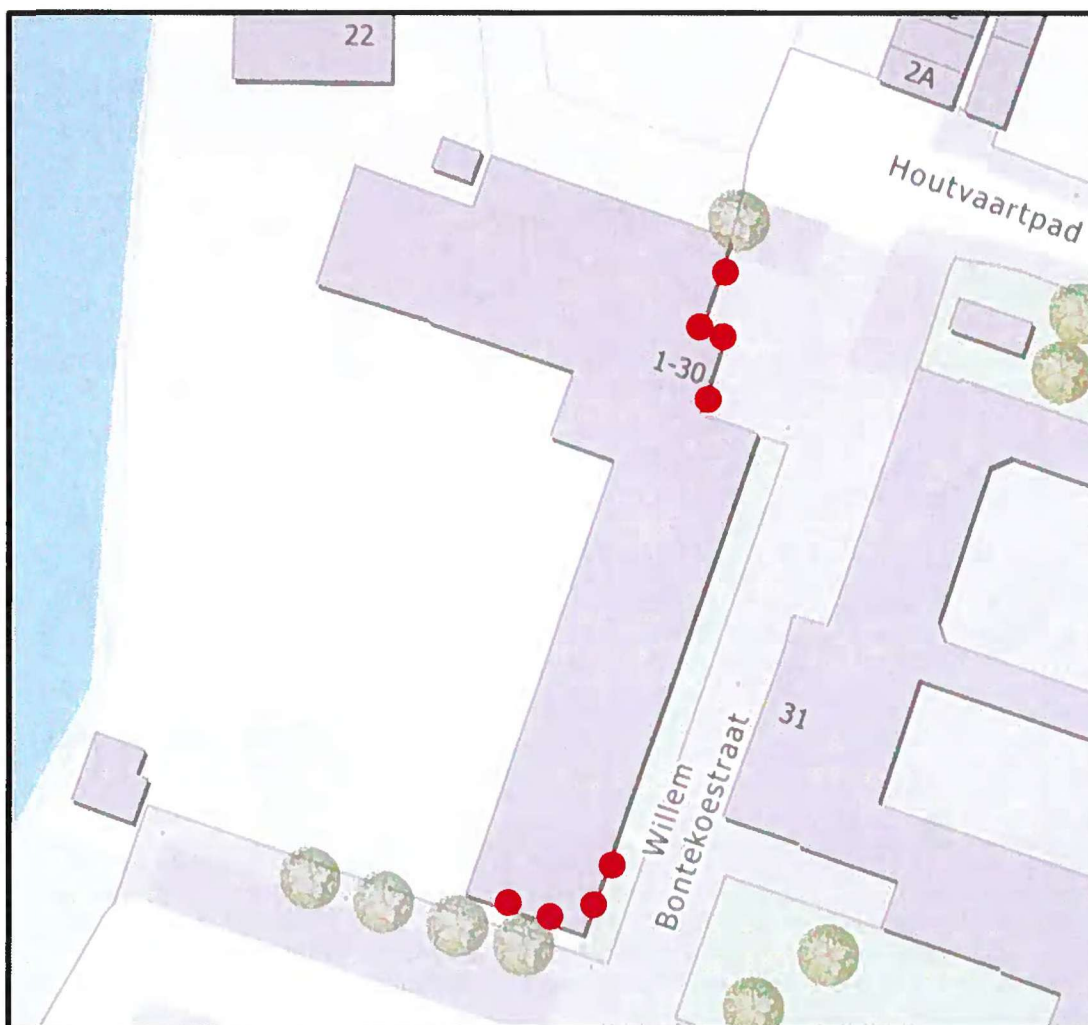
¹³ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaatsen



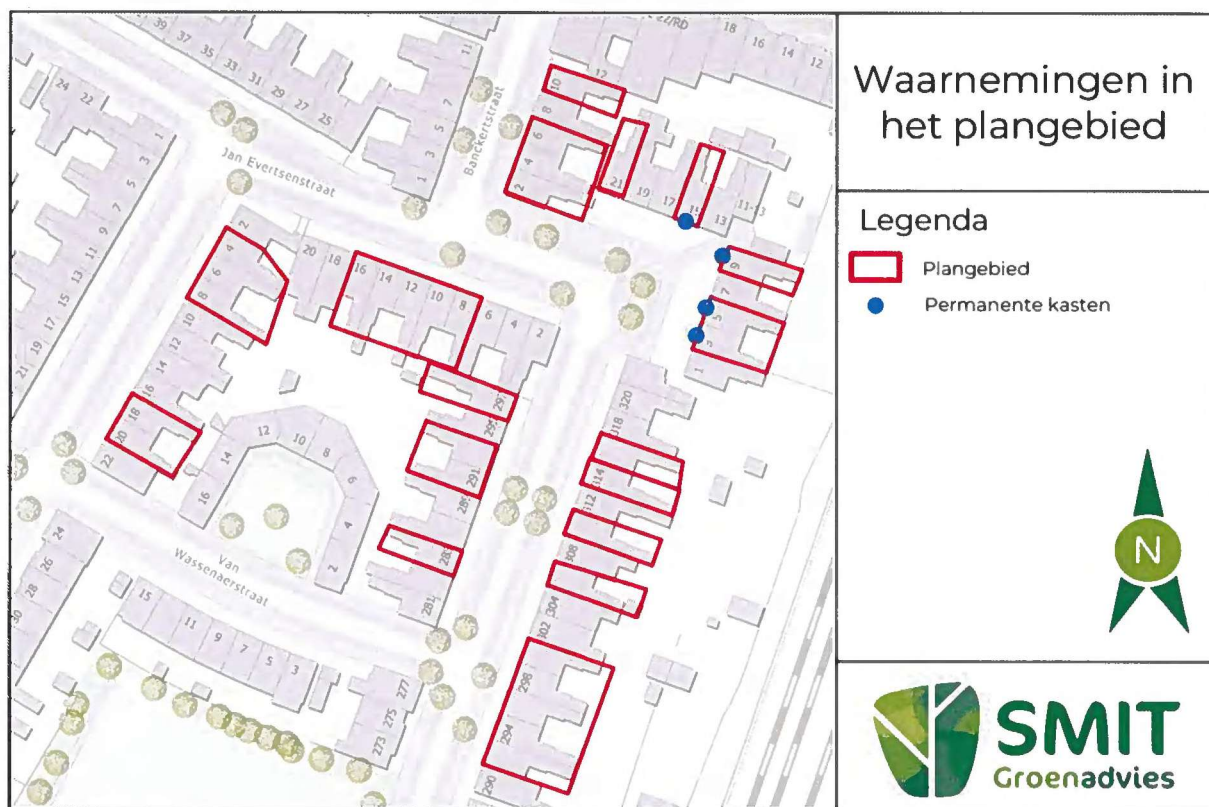
Figuur 1: Weergave van het plangebied (rood omkaderd) en de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De gele stip betreft een zomer-paarverblijf in een externe kast, die na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar zal zijn. Het paarverblijf dat bij het oostelijke baltsterritorium hoort gaat verloren bij de werkzaamheden. De andere verblijven bevinden zich buiten het plangebied en ondervinden geen effecten van de werkzaamheden.

Bijlage 4: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1: Locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

