

Bureau Endemica B.V.
Comeniusstraat 14 C/D
1817 MS ALKMAAR

VERZONDEN 15 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-053988/DMS503140
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025032700145
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Slachthuisstraat 22 t/m 58 (even) en Karolingenstraat 2 te Haarlem
Vergunninghouder : Stichting Pré Wonen

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 maart 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting Pré Wonen ontvangen voor het project 'Slachthuisstraat 22t/m 58 (even) en Karolingenstraat 2 Haarlem'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-053988/DMS 503140. Het project betreft renovatie- en isolatiewerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Slachthuisstraat 22 t/m 58 (even) en Karolingenstraat 2 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 'Slachthuisstraat 22t/m 58 (even) en Karolingenstraat 2 Haarlem' besluiten wij 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 Slachthuisstraat 22 t/m 58 (even) en Karolingenstraat 2 te Haarlem door Stichting Pré Wonen.

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

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierzwaluw (*Apus apus*) en huismus (*Passer domesticus*) (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal)
- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal)
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d van het Bal)

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen: Omgevingsbesluit, Ow: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op het uitvoeren van de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode van de soorten, het ongeschikt maken van oorspronkelijke verblijfplaatsen en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na de datum van verzending tot en met 1 november 2028.

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-053988/DMS503140) te vermelden.

end,

erde Staten van Noord-Holland,
lezen,

gulating Leefomgeving
ord-Holland Noord (OD NHN)

- bijlage 1: voorschriften bij besluit met kenmerk OMG-053988
- bijlage 2: onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-053988
- bijlage 3: plangebied en oorspronkelijke verblijfplaatsen
- bijlage 4: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- bijlage 5: permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Stichting Pré Wonen
 - Afdeling 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 bij besluit met kenmerk OMG-053988

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 soorten en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De vergunninghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften gierzwaluw

11. De werkzaamheden dienen uitsluitend uitgevoerd te worden **buiten** het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt. Het broedseizoen loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden dient in overleg met een ecologisch deskundige te worden bepaald.
12. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dient de bebouwing door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van gierzwaluwen.
13. Van de controlerende 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.

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

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichhouders of opsporingsambtenaren.

14. Indien er bij een controleronde nog exemplaren van de gierzwaluw worden aangetroffen dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde, zoals beschreven in voorschrift 12, blijkt dat de woningen verlaten zijn door deze soorten. Indien andere beschermde soorten, ten aanzien van welke soort door uitvoering van de werkzaamheden eveneens een verbodsovertreding zal worden begaan, worden aangetroffen dan waarvoor deze vergunning is verleend dient een aanvullende vergunning te worden aangevraagd.
15. De oorspronkelijk aangetroffen nestplaatsen van de gierzwaluw, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dienen na afloop van de werkzaamheden weer in de oorspronkelijke staat en locatie beschikbaar en functioneel te zijn als permanente nestplaatsen voor de gierzwaluw.

Specifieke voorschriften huismus

16. De bebouwing met de oorspronkelijk nestlocaties van de huismus, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dient voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door:
 - a. het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen met behulp van weerborstels;
 - b. het dichten van nissen en kieren bij loodslabben en dak- en randpannen; en
 - c. het verwijderen van nestkasten.Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaatsen is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Er dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.
17. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden **buiten** de kwetsbare perioden van de huismus zijnde:
 - broedseizoen huismus: 1 maart tot en met 30 september; en
 - perioden van vorst³.Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden dient in overleg met een ecologisch deskundige te worden bepaald.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden, maar na het ongeschikt maken van de bebouwing, dient het plangebied door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de fysieke aanwezigheid van huismussen. Een controleronde dient enkele uren na zonsopkomst of enkele uren voor zonsondergang uitgevoerd te worden bij gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou en/of een windkracht ≤ 4 Bft of hoge temperaturen).
19. Van de controleronde dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controleronde(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.
20. Indien er bij een controleronde nog exemplaren van de huismus worden aangetroffen, dienen de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken, zoals genoemd in voorschrift 16, nogmaals uitgevoerd te worden tot er geen exemplaren meer worden aangetroffen. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde, zoals beschreven in voorschrift 18, blijkt dat de woningen verlaten zijn door de soort. Indien andere beschermde soorten, waarvoor door uitvoering van de werkzaamheden eveneens een verbodsovertreding zal worden begaan, worden aangetroffen dan waarvoor deze vergunning is verleend, dient een aanvullende vergunning te worden aangevraagd.
21. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen minimaal acht huismuskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke nestplaatsen van de huismus.
23. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.

³ Er is sprake van een vorstperiode als vijf dagen achtereenvolgend de gemiddelde temperatuur (gemeten over een etmaal) beneden het vriespunt ligt.

24. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat huismussen worden verwond of verstoord.
25. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen niet verwijderd worden voordat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze niet (meer) in gebruik zijn. Indien de kasten in gebruik zijn, dient gewacht te worden met het verwijderen tot deze zelfstandig verlaten zijn.
26. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus dienen minimaal zes huismuskasten te worden ingebouwd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
27. Na afronding van de werkzaamheden komt de oorspronkelijke verblijfplaats van de huismus aan de noordgevel van Slachthuisstraat 58, in de vorm van een gierzwaluwnestkast, weer beschikbaar.
28. De tijdelijke en permanente alternatieve nestplaatsen voor de huismus dienen gerealiseerd te worden zoals opgenomen in het Kennisdocument *Huisumus Passer domesticus*, versie 2.1, februari 2023, van BIJ12². Zodoende dient er in de directe omgeving van de nieuwe nestplaats:
 - voldoende dekking te zijn in de vorm van hoog opgaand groen;
 - voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplekken binnen 100 meter van de verblijfplaats beschikbaar te zijn;
 - voldoende drinkwater behouden te blijven;
 - voldoende mogelijkheid voor het nemen van stofbaden te zijn, door zandige plekken te behouden of realiseren.
29. Het struweel (van 2 meter hoog of hoger) in de tuinen aangrenzend aan het plangebied dient te worden behouden. Indien het noodzakelijk is om struweel te verwijderen om steigers te kunnen plaatsen, dient bij afronding van de werkzaamheden struweel van eenzelfde omvang en soort teruggeplaatst te worden.
30. Voordat er struweel verwijderd wordt, dient deze natuurvrij te worden verklaard door een ecologisch deskundige.

Specifieke voorschriften gewone dwergvleermuis

31. De bebouwing met de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. De locatie van deze verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigen.
32. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven in het (vul)schuim of verstrikt raken in netten of onverhoopt opgesloten worden.
33. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone 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.
34. 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.
35. 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 31 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald.

Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift.⁴

36. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 34 en 35 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
37. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 31 en 32 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 34 en 35 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
38. 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 31 en 32 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 34 en 35 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
39. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal vier vleermuiskasten te worden gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
40. Deze tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar te zijn vóór de start van de werkzaamheden.
41. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
42. 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.
43. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat ze zelfstandig zijn verlaten.
44. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal vier vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 5 van dit besluit.
45. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van 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.
46. De werkzaamheden dienen hoofdzakelijk overdag uitgevoerd te worden met daglicht. Indien het noodzakelijk is om met lichtbronnen te werken, dienen hierbij in ieder geval de lichtbronnen afgeschermd opgesteld te worden zodat er geen uitstraling plaatsvindt richting de groenelementen, foerageergebieden, vliegroutes of (tijdelijke) verblijfplaatsen.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten

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

⁵ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

behoefte van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Omgevingswet 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 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-053988

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 27 maart 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Slachthuisstraat 22 t/m 58 (even) en Karolingenstraat 2 te Haarlem, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De volgende werkzaamheden bent u voornemens uit te voeren:

- het glas wordt vervangen door HR++ glas;
- ventilatieroosters worden bij de ramen geplaatst;
- gevel- en metselwerk wordt hersteld;
- daken en muren worden van binnenuit geïsoleerd;
- platte daken worden vervangen en geïsoleerd;
- schuine daken worden van binnenuit geïsoleerd;
- schilderwerk wordt verricht; en
- de balkons worden hersteld.

Met de uitvoering van de werkzaamheden gaan tien nestplaatsen van de gierzwaluw tijdelijk verloren, drie nestplaatsen van de huismus permanent verloren, één nestplaats van de huismus tijdelijke verloren en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis permanent verloren.

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 Omgevingswet 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 Vogelrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de en gierzwaluw en huismus. Dit zijn soorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. Het is daarom verboden deze soorten opzettelijk te doden of vangen, de nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen, de nesten weg te nemen en de eieren te rapen of onder je te houden. Daarnaast is het verboden de vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Nesten van de huismus en gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'nesten en rustplaatsen'. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74j, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: 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 niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Deze soort is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren, hun eieren te vernielen of rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: 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 onderstaande documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier (kenmerk: 2025032700145), d.d. 27 maart 2025;
- 'OmgevingsScan Flora en Funa, Beoordeling van effecten op wettelijke beschermde natuurwaarden, Slachthuisstraat 22-58 en Karolingenstraat 2 te Haarlem', d.d. 17 oktober 2024, uitgevoerd door Bureau Endemica BV;
- 'Aanvullend natuuronderzoek Inventarisatie en effectbeoordeling in kader van de Omgevingswet, Vogel- en vleermuisonderzoek in de Slachthuisstraat en Karolingenstraat', d.d. 17 oktober 2024, uitgevoerd door Bureau Endemica BV;
- 'Activiteitenplan Toelichting op vergunningaanvraag onder de Omgevingswet, Mitigatie- en compensatiemaatregelen voor beschermde soorten in de Slachthuisstraat en Karolingenstraat te Haarlem', d.d. 29 september 2025, uitgevoerd door Bureau Endemica BV;
- 'Beantwoording aanvullende vragen Slachthuisstraat Haarlem, ontvangen d.d. 11 augustus 2025, uitgevoerd door Bureau Endemica BV;
- 'Beantwoording aanvullende vragen Slachthuisstraat Haarlem deel 2, d.d. 10 september 2025, uitgevoerd door Bureau Endemica BV;
- 'Bouwkundig onderzoek Complex 128900, Slachthuisstraat 22 t/m 58 te HAARLEM', d.d. 2 september 2024, uitgevoerd door bouwadvies centrum;
- Aanvullende informatie gestuurd op 11 augustus, 11 september en 2 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 niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort 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 geplande werkzaamheden betreffen renovatie en verduurzaming van bestaande bebouwing. Deze werkzaamheden zijn daarmee locatiegebonden en kunnen derhalve niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Door de werkzaamheden niet uit te voeren, zal niet worden bijgedragen aan de vermindering van schadelijke uitstootgassen en derhalve de verbetering van de luchtkwaliteit. Tevens zullen de warmtelekken welke leiden tot schimmelvorming niet worden verholpen⁶. Het achterwege laten van de werkzaamheden is daarom geen bevredigend alternatief.

⁶ [REDACTED] (2024). Bouwkundig onderzoek Complex 128900, Slachthuisstraat 22 t/m 58 te Haarlem. Bouwadvies Centrum bv, Vestiging West, Alkmaar. BAC2024156RAP.

Ook geeft u aan dat er geen betere werkwijze of planning beschikbaar is. De te nemen maatregelen ten aanzien van de aangetroffen beschermde diersoorten zijn zo gekozen dat verstoring van verblijfplaatsen en nestgelegenheden van de betrokken soorten zo veel mogelijk wordt beperkt. Ingrijpende maatregelen zoals isolatie van buitenaf en sloop en nieuwbouw zouden als gevolg hebben dat alle oorspronkelijke verblijfplaatsen vernield zouden worden. Bij sloop en nieuwbouw zou het daarnaast onmogelijk zijn de werkzaamheden enkel uit te voeren buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw. Met de voorgestelde werkwijze en planning wordt er buiten de kwetsbare perioden van de beschermde diersoorten.

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:

- 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

Door het uitvoeren van de werkzaamheden wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de huidige klimaatdoelstellingen. Nederland staat in internationaal verband voor de uitdaging om de uitstoot van broeikasgassen terug te brengen⁷. Hiervoor zal het gebruik van fossiele brandstoffen moeten worden teruggedrongen, wat onder andere bereikt kan worden door de woningvoorraad te verduurzamen. Effectief verduurzamen kan worden bereikt door gebouwen goed te isoleren, cv-ketels te vernieuwen en goede ventilatie aan te sluiten. Hoewel de woningen aan de Slachthuisstraat momenteel nog géén energielabel hebben, kan gesteld worden dat de woningen op het moment niet goed geïsoleerd zijn⁸. In het verleden zijn de kozijnen vervangen. Deze maatregel heeft bijgedragen aan het verbeteren van de energie-efficiëntie van de woningen, vooral gezien het feit dat de woningen relatief klein zijn. Echter, om de energietransitie verder te bevorderen en de doelstelling van energieneutraliteit in 2050 te bereiken, is het essentieel om extra stappen te nemen zoals de geplande werkzaamheden van dit project. Tevens kan door het toevoegen van dakisolatie en muurisolatie (van binnenuit) aan de woningen voldaan worden aan de BENG-normen (Bijna EnergieNeutraal Gebouw), wat aansluit bij de lang-termijn-doelstellingen van Pré Wonen voor een duurzame en energie-efficiënte toekomst⁹.

De ingreep is daarnaast ook in het belang van de volksgezondheid. Als gevolg van energiezuiniger stoken zullen de niveaus van schadelijke verbrandingsproducten in de buitenlucht dalen¹⁰. Verder blijkt uit onderzoek dat gerapporteerde luchtwegklachten bij bewoners afnamen na het verduurzamen van de woning, door het vernieuwen van de cv-ketel en het aanleggen van goede ventilatie, bedrading, isolatie en dakbedekking^{11,12}. Bij meerdere woningen zijn vocht- en schimmelproblemen bekend¹³, wat met deze werkzaamheden wordt verholpen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel kan leiden tot gezondheidsklachten. Zo is er een verhoogd risico op het ontstaan van luchtwegklachten, luchtweginfecties en astma¹⁴.

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

⁷ Europese en wereldwijde samenwerking tegen klimaatverandering | Klimaatverandering | Rijksoverheid.nl

⁸ [redacted] (2024). Bouwkundig onderzoek Complex 128900, Slachthuisstraat 22 t/m 58 te Haarlem. Bouwadvies Centrum bv, Vestiging West, Alkmaar. BAC2024156RAP.

⁹ Pré Wonen (2024). *Meerjarenstrategie 2025 t/m 2028*. Meerjarenstrategie 2025 tot 2028

¹⁰ Verbrandingsproducten | RIVM

¹¹ [redacted]; Torbay Healthy Housing Group. The Watcombe Housing Study: the short term effect of improving housing conditions on the health of residents. *J Epidemiol Community Health*. 2007 Sep;61(9):771-7. doi: 10.1136/jech.2006.048462. PMID: 17699530; PMCID: PMC2659999.

¹² [redacted] (2011). Gezondheid, binnenmilieu en energiebesparing. RIVM Briefrapport 609300029/2011; Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. 609300029.pdf

¹³ [redacted] (2024). Bouwkundig onderzoek Complex 128900, Slachthuisstraat 22 t/m 58 te Haarlem. Bouwadvies Centrum bv, Vestiging West, Alkmaar. BAC2024156RAP.

¹⁴ Vocht in de woning | RIVM

Staat van instandhouding

Gierzwaluw

De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als gunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding, het leefgebied en de toekomst als gunstig zijn beoordeeld¹⁵. Landelijk is zowel in de periode 1990-2016 als 2007-2016 een matige afname in de trend van de gierzwaluw te zien¹⁶.

De relatieve dichtheid van de gierzwaluw binnen provincie Noord-Holland toont geen eenduidige toe- of afname in de periode van 1996-2015, maar is afhankelijk van de locatie binnen de provincie¹⁷.

In Haarlem is sinds 1998 de Gierzwaluwwerkgroep Haarlem actief, door wie tussen 1998 en 2001 300 nestkasten zijn geplaatst ten behoeve van de gierzwaluw¹⁸. Sindsdien zijn er meer nestkasten voor de gierzwaluw geplaatst, zoals 250 nestkasten in 2012¹⁹. In een radius van ongeveer 850m vanaf het plangebied zijn in de afgelopen 5 jaar 109 waarnemingen van de gierzwaluw bekend²⁰.

In het plangebied zijn tien nestplaatsen van de gierzwaluw aangetroffen in nestkasten. Door enkel werkzaamheden uit te voeren gedurende de periode dat de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is, wordt voorkomen dat de soort wordt verstoord, verwond of gedood. Tevens zullen de oorspronkelijke nestplaatsen opnieuw beschikbaar komen voor de aanvang van het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw.

Huismus

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is door Sovon als zeer ongunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding als gunstig beoordeeld is, het leefgebied als matig ongunstig en de populatie en de toekomst als zeer ongunstig²¹. Landelijk laat de huismus een matige afname zien in de periode 1990-2023 en een lichte toename in de periode 2012-2023. De provinciale trend in Noord-Holland laat een matige toename zien in de periode 2012-2023²².

In een radius van ongeveer 850m vanaf het plangebied zijn in de afgelopen 5 jaar 143 waarnemingen van de huismus bekend²³. Verspreid over de radius zijn van deze waarnemingen 51 van baltsende en/of zingende exemplaren, wat duidt op de aanwezigheid van nestplaatsen. Gedurende de tuinvogeltelling van 2025 van de Vogelbescherming werd de huismus 1240 keer geteld in Haarlem²⁴.

Binnen het plangebied zijn vier nestplaatsen van de huismus aangetroffen, drie in het dak van Slachthuisstraat 58 en één in een gierzwaluwnestkast aan de gevel van deze woning. Deze nestplaatsen worden ongeschikt gemaakt buiten de kwetsbare periode van de huismus, en na de werkzaamheden zullen er zes permanente inbouwnesten voor de huismus worden gerealiseerd. Dit ter compensatie voor de drie verblijfplaatsen in het dak die verloren gaan. De kast komt na de werkzaamheden opnieuw beschikbaar. Er zijn binnen 200m van het plangebied acht tijdelijke nestkasten gerealiseerd op bezit van Pré Wonen. Zo heeft de huismus gedurende de periode van de werkzaamheden alternatieve verblijfplaatsen tot zijn beschikking. Deze zijn gelegen nabij het foerageergebied van de huismus, zoals weergegeven in bijlage 3 en 4 bij dit besluit.

¹⁵ Gierzwaluw *Apus apus*. <https://www.sovon.nl/nl/soort/7950>. Bezocht september 2025.

¹⁶ Broedvogeltrends, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon. Provincies & CBS. Bron: <https://www.sovon.nl/indexen-en-aantallen>

¹⁷ Broedvogeltrends, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon. Provincies & CBS. Bron: <https://www.sovon.nl/indexen-en-aantallen>

¹⁸ [REDACTED] (2021) *Start inventarisatie van Gierzwaluwen*. Fitis 37(1), 30-31. Natuurtijdschriften: Start inventarisatie van Gierzwaluwen

¹⁹ Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland. *Gierzwaluw symbool steden-band Haarlem – Mutare*. Fitis 48 (2) 98-99. fitis2012-2

²⁰ NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#1>

²¹ <https://www.sovon.nl/nl/soort/15910>

²² Broedvogeltrends, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon. Provincies & CBS. Bron: <https://www.sovon.nl/indexen-en-aantallen>

²³ NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#1>

²⁴ De Nationale Tuinvogeltelling (2025). *De resultaten – Haarlem, Noord-Holland*. Resultaten | Vogelbescherming

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort²⁵. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal²⁶. 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 onbekend²⁷. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria²⁸.

Verspreid over een radius van ongeveer 850m vanaf het plangebied zijn de in de afgelopen 5 jaar 128 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis gedaan²⁹. Van deze waarnemingen zijn er acht waarnemingen van zwermende of uitvliegende exemplaren, wat andere verblijfplaatsen indiceert. Vleermuizen gebruiken meerdere locaties, en wonen in een netwerk aan verblijfplaatsen³⁰. De waarnemingen op verschillende locaties in de omgeving duiden erop dat rondom het plangebied geschikte bebouwing aanwezig is welke kan dienen als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Binnen het plangebied is één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze zal buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt worden. Er zijn binnen 200m vanaf het plangebied vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd in de vorm van kasten. Na de werkzaamheden worden er vier permanente inbouwkasten gerealiseerd in de bebouwing.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit:

- leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw en huismus en
- afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 18 t/m 20, 23 t/m 25, 30, 36 t/m 38 en 41 t/m 43.

Voorschrift 18 ziet toe op een controleronde op de aanwezigheid van de huismus, om te borgen dat de soort niet tijdens de werkzaamheden in het plangebied aanwezig is.

Voorschriften 19 en 36 zien toe op het vastleggen van de bevindingen van de controlerondes van de huismus en de gewone dwergvleermuis en onder welke omstandigheden deze uitgevoerd moeten worden, zodat naderhand gecontroleerd kan worden of deze volgens de voorschriften zijn uitgevoerd.

Voorschriften 20, 37 en 38 zien toe dat de getroffen maatregelen ten aanzien van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen goed zijn uitgevoerd. Dit om te voorkomen dat er exemplaren van de soorten worden verwond of gedood.

Voorschriften 23 en 42 zien erop toe dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gelijktijdig functioneel moeten blijven met de nieuwe permanente verblijfplaatsen. Dit is om de soorten voldoende tijd te geven om de permanente verblijfplaatsen te ontdekken.

Voorschriften 24 en 41 zien erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van kasten, functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf.

Voorschriften 25 en 43 zien erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen niet verwijderd worden als deze nog in gebruik zijn door de soorten. Er wordt hierdoor voorkomen dat dieren worden verwond en/of gedood.

Voorschrift 30 ziet toe dat, in het geval vegetatie verwijderd wordt, wordt geborgd dat de huismus hierdoor niet verwond of gedood wordt.

²⁵ Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis - BIJ12

²⁶ Trend van vleermuizen, 1986-2022 (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving

²⁷ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

²⁸ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

²⁹ NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#1>

³⁰ Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

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.

- De ontheffing voor het project aan Gasthuisvest 47 en 47A te Haarlem (zaaknummer OMG-002466/DMS405106, d.d. 3 mei 2023), op circa 950 meter van de projectlocatie, betrof de herontwikkeling van de bebouwing van de Egelantier aan de Gasthuisvest 47 en 47A te Haarlem. Deze ontheffing is geldig tot 1 april 2028. Tijdens het ecologisch onderzoek is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, welke door de werkzaamheden verloren zou gaan. Er zouden daarom mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen voor de gewone dwergvleermuis, om een negatief effect op de staat van instandhouding te voorkomen.

Het plan om het pand om te vormen tot hotel vindt echter geen doorgang. De projectontwikkelaar kreeg het plan niet financieel dekkend³¹. De geplande werkzaamheden zullen niet worden uitgevoerd. Cumulatieve effecten met dit project kunnen daarom worden uitgesloten.

- Het project aan Jacob Geelstraat 17 t/m 29 en Busken Huëtstraat 45 en 47 te Haarlem (zaaknummer OMG-024855, d.d. 12 juli 2024) betreft de sloop en nieuwbouw van 9 woningen op circa 550 meter van de projectlocatie. Deze ontheffing is geldig tot 31 december 2026. Er is in het gebied van dit project één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, die door de werkzaamheden verloren zal gaan. Op 22 feb 2024 zijn er vier tijdelijke kasten ten behoeve van de gewone dwergvleermuis gerealiseerd, en na afronding van de werkzaamheden worden vier permanente inbouwkasten gerealiseerd.
- Het project aan de Toekanweg 7 te Haarlem (zaaknummer OMG-009044, d.d. 1 oktober 2023) betreft sloop en nieuwbouw op circa 500 m afstand vanaf het plangebied. Deze ontheffing is geldig tot 31 oktober 2026. Gewone dwergvleermuis. In april 2023 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd. Acht permanente alternatieven komen beschikbaar na afronding van de werkzaamheden.
- Het project aan Graafschapstraat 63-79, Hamelinkstraat 135-153 en Merovnigenstraat 74-80 te Haarlem (zaaknummer OMG-023616, d.d. 1 oktober 2024) betreft sloop en nieuwbouw op circa 300 m afstand vanaf het plangebied. Deze vergunning is geldig tot 1 januari 2027. In het gebied zijn negen nestplaatsen van de huismus en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In de nieuwe situatie worden er 30 vleermuisverblijfplaatsen en 38 nestplaatsen voor huismussen gerealiseerd.
- Het project aan Marjoleinpad 2 t/m 48 en Melissestraat 10 t/m 32 te Haarlem (zaaknummer OMG-021150, d.d. 1 april 2025) betreft onderhoudswerkzaamheden op circa 650 m afstand vanaf het plangebied. Deze vergunning is geldig tot 30 april 2027. In het gebied zijn zes zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. In maart 2024 zijn 32 tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd, en als permanente compensatie worden alle daken in het plangebied geschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis.
- Het project aan de Oorkondelaan te Haarlem (zaaknummer OMG-000311, d.d. 10 mei 2023) betreft renovatie van de oude runderstallen op het Slachthuisterrein, circa 190 m verwijderd van het plangebied. Deze ontheffing is 11 juni 2025 verlengt voor twee jaar, tot 20 december 2027 (zaaknummer: OMG-058444). Er zijn 16 verblijfplaatsen van de huismus aangetroffen in dit gebied. Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn daken geschikt gemaakt ter compensatie van de verblijfplaatsen die verloren gaan, en bij de afronding worden nog aanvullend daken geschikt gemaakt.

³¹ Haarlem kijkt naar Egelantier voor complete verhuizing Frans Hals Museum - NH Nieuws

- Het project aan onder andere Bastiaanstraat te Haarlem (zaaknummer OMG-056228, d.d. 13 augustus 2025) betreft herstelwerkzaamheden aan de woningen op circa 450 m afstand vanaf het plangebied. Deze vergunning is geldig tot 1 juli 2030. In het gebied zijn één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er worden acht tijdelijke en acht permanente alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd.

Voor deze zes projecten, zowel als bij het project van dit besluit, zijn mitigerende en compenserende maatregelen toegepast. Hierdoor zijn er te alle tijden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig.

Met oog op de gewenningsperiode van de permanente alternatieve voorzieningen, zullen de werkzaamheden voor project OMG-024855, OMG-009044, en OMG-023616 afgerond worden vóór de start van het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Oftewel voordat de werkzaamheden voor de werkzaamheden van dit besluit van start gaan. De werkzaamheden voor OMG-021150 zullen ook rond die koers worden afgerond.

Daarbij kan wegens de vele waarnemingen via de NDFF geconcludeerd worden dat er alternatieve verblijfplaatsen in de omgeving zijn voor de gewone dwergvleermuis en de huismus. Binnen een radius van circa 850 meter vanaf het plangebied zijn van de afgelopen 5 jaar 128 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis bekend, waaronder waarnemingen van uitvliegende en baltsende exemplaren³². Van de huismus zijn van afgelopen 5 jaar 143 waarnemingen bekend³³. Verspreid over de radius zijn van deze waarnemingen 51 van baltsende en/of zingende exemplaren, wat duidt op de aanwezigheid van nestplaatsen.

Er is derhalve toereikend indicatie dat er voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat er een cumulatief effect is voor de huismus of de gewone dwergvleermuis van deze projecten met de werkzaamheden in het plangebied.

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 27 maart 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 31 maart 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 11 augustus, 11 september en 2 oktober 2025 heeft u ons 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 Omgevingsregeling). 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.

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.

³² NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#1>

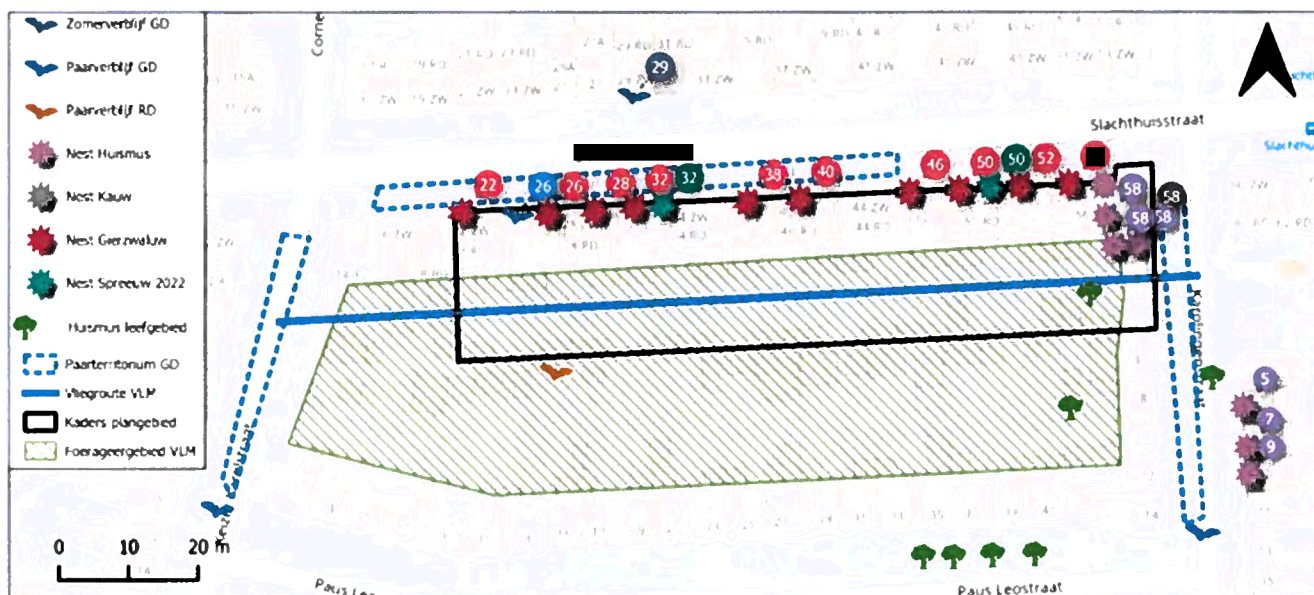
³³ NDFF (2025). Natuurgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna. <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul#1>

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 oorspronkelijke verblijfplaatsen



Weergave van het plangebied (zwarte kadering), de oorspronkelijke nestplaatsen van de gierzwaluw (rode sterren), huismus (paarse sterren), spreeuw (pastelgroene sterren) en de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis (blauwe vleermuis). Waarnemingen van de spreeuw zijn van 2022 waarbij de spreeuwen in gierzwaluwkasten nestelden. In het meeste recente onderzoek van 2024 waren deze zelfde nestkasten bezet door gierzwaluwen. Er is ook een nestplaats aangetroffen van een kauw weergegeven (grijze ster). Buiten het plangebied wordt ook een zomerverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis (grijze vleermuis) en paarverblijfplaats van een ruige vleermuis (oranje vleermuis) weergegeven. De blauwe gewone dwergvleermuis in de Karolingenstraat toonde geen binding met panden binnen het plangebied.

Bijlage 4: tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de acht tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de huismus in de vorm van huismuskasten, aangegeven met gele sterren. Het plangebied is aangegeven met een rode marking.

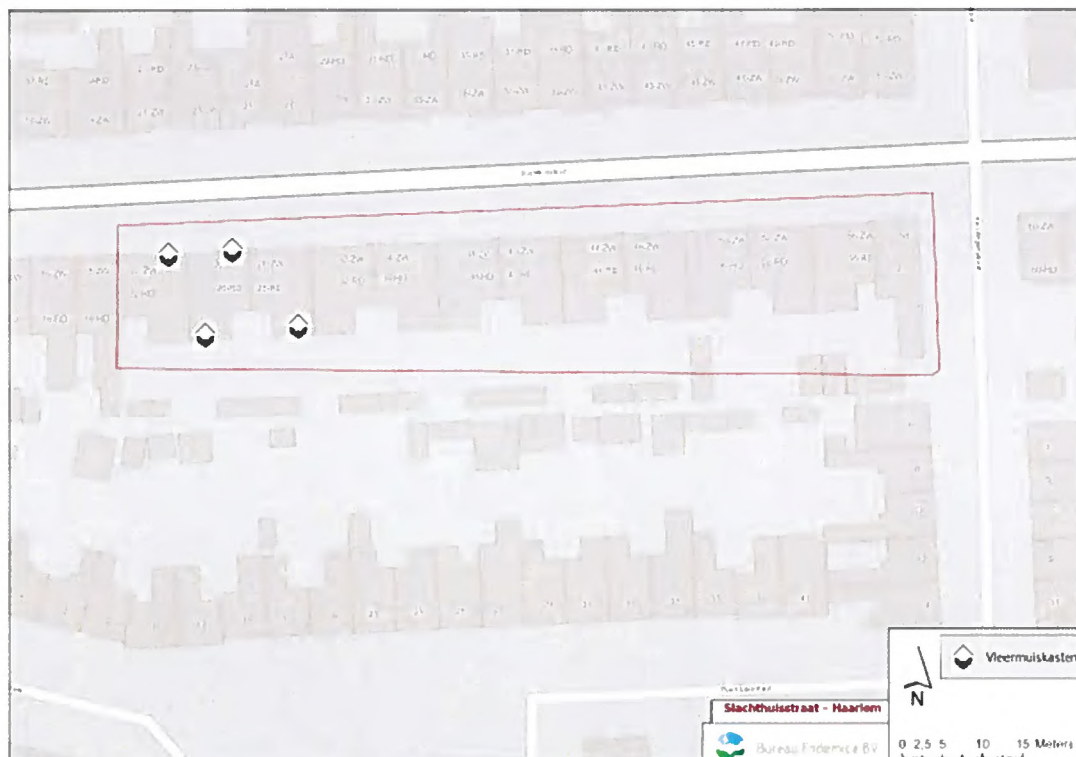


Figuur 2. Locaties van de vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis in de vorm van vleermuiskasten, aangegeven met blauwe strepen. Het plangebied is aangegeven met een rode marking.

Bijlage 5: permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de zes permanente alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de huismus in de vorm van inbouwkasten.



Figuur 2. Locaties van de vier permanente alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis in de vorm van inbouwkasten.

