

Adviesbureau Mertens B.V.
Utrechtseweg 120
6871 DV RENKUM

VERZONDEN 16 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-065136/DMS514672
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025091800161
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Bornholm 50 te Hoofddorp
Locatie : Bornholm 50 te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer
Vergunninghouder : Stichting Amstelring Groep

Geachte heer/mevrouw,

Op 18 september 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting Amstelring Groep ontvangen voor het project 'Bornholm 50 te Hoofddorp'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-065136/DMS 514672. Het project betreft sloop van een zorglocatie en nieuwbouw van 255 appartementen, grondgebonden woningen en een zorglocatie met 260 zorgeenheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Bornholm 50 te Hoofddorp, 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 Bornholm 50 te Hoofddorp besluiten wij aan Stichting Amstelring Groep 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, onder g van de Ow. Het gaat om het project op Bornholm 50 te Hoofddorp.

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

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

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

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de aanwezige soort ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. Tevens zien de voorschriften toe op het realiseren van permanente alternatieve verblijfplaatsen. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de aanwezige soorten om zo het doden van exemplaren van deze soort te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 30 december 2031.

Publicatie

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

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag brengen wij kosten in rekening. Stichting Amstelring Groep ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe zij 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-065136/DMS 514672) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-065136
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-065136
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis
 - Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 6: Fasering
 - Bijlage 7: locaties nieuw foerageergebied
- Kopie aan:
- Afdeling toezicht en handhaving OD NHN
 - Stichting Amstelring Groep

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-065136

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 verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps'. Deze verblijfplaatsen worden weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke 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.

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

14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied met uitzondering van fase 1 (Parkblok) gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:

in de kraamperiode:	ochtend;
buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius:	avond;
buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius:	ochtend of avond.

De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift.
16. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden (buiten Parkblok om) dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. Ten behoeve van het verdwijnen van een deel van het foerageergebied van de gewone dwergvleermuis dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit, uiterlijk vóór 1 maart 2026, 10 nieuwe bomen, bestaande uit inheemse soorten (zomereik, berk, zwarte els en linde), met een omtrek van minimaal 20 centimeter en een hoogte van minimaal 5 meter gerealiseerd te worden.
20. Na afloop van de werkzaamheden in fase 1 (Parkblok) dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij deze vergunning permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van acht vleermuis inbouwkasten te zijn gerealiseerd.
21. De permanente alternatieve verblijfplaatsen en de nieuwe foerageergebieden dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12³. 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.

³ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

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 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-065136

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 18 september 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Bornholm 50 te Hoofddorp' aan de Bornholm 50 te Hoofddorp, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Huidige situatie

Aan de Bornholm 50 te Hoofddorp is verpleeghuis Bornholm gelegen. Dit verpleeghuis bestaat uit hoogbouw met meerdere aanbouwen en verschillende laagbouwen, waaronder tijdelijke opstallen. Rond het verpleeghuis zijn verharde parkeerplaatsen en groen. Rondom zijn meerdere watergangen en opgaand groen gelegen, waaronder een bosstrook in het noorden en zuiden.

Beoogde situatie

De voorgenomen plannen betreffen de gefaseerde sloop en nieuwbouw van het Holmkwartier, waaronder in de eerste fase de realisatie van Parkblok. Er is gekeken hoe de bestaande zorgfunctie (Bornholm) van Amstelring straks plaats maakt voor een nieuw woonzorgcentrum (Parkblok) in de wijk voor ouderen. Daartoe worden twee woonzorgcentra op deze locatie gerealiseerd bestaande uit 260 zorgeenheden en 225 woningen waarin 30% sociaal, 20% middensegment en 50% vrije sector is opgenomen⁴. Op dit moment is er ruimte voor 180 mensen die intensieve zorg nodig hebben, straks is er ruimte voor 260 mensen. De woningen zijn levensloop- en daarmee toekomstbestendig ontworpen, door de woningen onder meer drempelloos, en daarmee geschikt voor rolstoel gebruik, e.d. te bouwen. Het plan bestaat uit vier bouwblokken met hoven met in het midden daarvan een verbindend buurtplein. De rand vormt één duidelijke doorgaande omlijsting van het plan en is onderdeel van alle vier de bouwblokken. Daarnaast zullen er maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

De werkzaamheden betreffen sloop nieuwbouw. De volgorde van uitvoering van de werkzaamheden vindt gefaseerd als volgt plaats:

- januari 2026; versterken landschappelijke elementen ten behoeve van de foerageermogelijkheden van de gewone dwergvleermuis,
- maart 2026; start eerste gedeelte sloop ten behoeve van nieuwbouw parkblok en daarna nieuwbouw parkblok (fase 1), zie bijlage 5 voor exacte locatie parkblok.
- februari 2027; gevels gereed (fase 1) waarin vleermuiskasten zijn opgenomen en er niet meer gewerkt wordt aan de buitengevel, steigerwerk afgebroken,
- maart 2027-september 2027; gewinning vleermuizen aan definitieve compensatie verblijfplaatsen,
- september 2027; controleren op aanwezigheid van vleermuizen in de overige bebouwing ten behoeve van de bouw van stadsblok, tuinblok, singelblok en hofblok en functie vrijmaken
- 2028; afronding sloop overige bebouwing en start nieuwbouw stadsblok, tuinblok, singelblok en hofblok (Dit gedeelte van verpleeghuis Bornholm zal op z'n vroegst vanaf juni 2028 gesloopt gaan worden. Op z'n vroegst is de volledige sloop van verpleeghuis Bornholm eind 2028 gereed),
- 2028-2030; monitoring effectiviteit compensatie.

In de bebouwing (buiten Parkblok om) zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaatsen zullen bij de sloop worden vernietigd. Tevens zal een deel van het foerageergebied verdwijnen ten behoeve van een ontsluitingsweg. Dit zal worden gecompenseerd met nieuw groen op de locatie zoals weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit.

⁴ <https://www.holmkwartier.nl/>

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

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

Voor deze soort 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 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 omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20250918 00161, d.d. 18 september 2025);
- Quickscan Ecologie (Els & Linde, 17 februari 2021);
- Veldonderzoek beschermde diersoorten (Els & Linde, 15 november 2021);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Bornholm 50 te Hoofddorp (opgesteld door Adviesbureau Mertens B.V. d.d. 17 september 2025);
- Actualiserende quickscan beschermde planten- en diersoorten soortbescherming Bornholm 50 te Hoofddorp (opgesteld door Adviesbureau Mertens B.V. d.d. 5 juni 2025);
- Asbestinventarisatie (Hofstede cs Milieuadviseurs d.d. 30 november 2021)
- Aanvullende gegevens, d.d. 25 september en 16 december 2025.

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen wanneer 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

Het Bornholm 50 te Hoofddorp betreft een bestaande locatie met opstallen. Het project is daarom locatie gebonden.

Het verpleeghuis Bornholm is verouderd en daarom is men voornemens nieuwbouw te realiseren. De geplande nieuwbouw verschilt op een aantal essentiële vlakken van de huidige bebouwing. Het huidige zorgcentrum met plaats voor 180 patiënten, wordt gesloopt en er komen 260 zorgeenheden en 225 nieuwbouwwoningen voor terug, zie de website van Holmkwartier, waarop de nieuwbouwplannen staan toegelicht.⁵ Daaruit blijkt dat de zorggebouwen dusdanig ingrijpend worden veranderd om de zorg te kunnen verbeteren, waardoor renovatie geen goede optie is.

⁵ <https://www.holmkwartier.nl/veelgestelde-vragen-2#faq-Hoeveel-woningen-komen-er-in-het-Holmkwartier>

Zo wordt de indeling anders, bijvoorbeeld twee kleinere woonkamers, die aansluiten op een keuken in plaats van één grotere woonkamer. Ook komt er nieuw aanbod dat niet door renovatie te bereiken is, er komen namelijk levensloopbestendige woningen. In de Huisvestingsopgave Wonen met Zorg van de Gemeente Haarlemmermeer staat.⁶ Op de website van Holmkwartier staat dat de woningen drempelloos zullen zijn en dat ze hun eigen badkamer krijgen.⁷ Omdat al deze veranderingen gerealiseerd moeten worden, inclusief riolering en fundering, is sloop en vervolgens nieuwbouw de enige manier om dit doel te behalen.

Ook is er een grote vraag in de gemeente Haarlemmermeer naar nieuwbouw om het woningaanbod te vergroten.⁸ Op de website van Holmkwartier staat dat project voorziet in 225 nieuwbouwwoningen, in de sociale sector, vrije sector en het midden klassegment. Door te verbouwen en te renoveren kunnen de zorg- en de woningbouwdoelen niet bereikt worden en zouden de verblijfplaatsen evengoed verloren gaan. Het achterwege laten van de werkzaamheden is dan ook geen optie, nu daarmee niet wordt voorzien in de vraagbehoefte naar extra zorgplaatsen en woningen. Daar komt bij dat er op enige moment alsnog renovatiewerkzaamheden zullen moeten worden verricht, waardoor de verblijfplaatsen ook op de lange termijn niet intact zouden blijven. Er is dus geen ingreep mogelijk, waarbij een minder negatief effect op de beschermde soort optreedt, waarmee de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch kunnen worden bereikt.

In de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de aangetroffen vleermuizen. De verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis wordt in de minst kritische periode ongeschikt gemaakt en de overige panden worden pas gesloopt nadat Parkblok is gerealiseerd en de gewenningsperiode voorbij is. Aan het deel van de bebouwing waar zich verblijfplaatsen bevinden worden werkzaamheden pas uitgevoerd als er alternatieve definitieve compensatie is gerealiseerd in Parkblok. De eerste permanente voorzieningen zullen al relatief vroeg in het proces beschikbaar komen. Een alternatieve, gunstigere planning is daarom voor dit project niet mogelijk.

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

Wettelijk belang

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

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

Stichting Amstelring te Amsterdam heeft opdracht gegeven voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie voor het verzorgingshuis Bornholm 50. Hofstede cs Milieuadviseurs heeft ter plaatse onderzoek verricht en daarbij op meerdere plaatsen asbesthoudende materialen aangetroffen, welke resultaten zijn neergelegd in het Asbestinventarisatierapport van 30 november 2021⁹ (hierna: het asbestrapport).

Asbest vormt een gevaar voor de volksgezondheid. Om de risico's voor de volksgezondheid te verkleinen heeft de overheid daarom regels opgesteld. Vanuit de Rijksoverheid wordt aangemoedigd zoveel mogelijk asbest uit de leefomgeving te verwijderen¹⁰. In de te slopen woningen is zoals hiervoor staat vermeld ook asbest aangetroffen, welke met de sloop zal worden verwijderd.

In de conclusie staat dat een groot deel van de asbesthoudende materialen al zijn verwijderd. Er zijn echter nog altijd asbesthoudende materialen aanwezig. In het asbestrapport staat verder vermeld dat tijdens die sloopwerkzaamheden ook nog onontdekte asbest aan het licht kunnen komen, temeer nu het complex ten tijde van het onderzoek nog in gebruik was, waardoor geen voorsloop kon worden uitgevoerd om 'verborgen asbest' in beeld te krijgen.

⁶ Huisvestingsopgave Wonen met Zorg, Gemeente Haarlemmermeer

⁷ <https://www.holmkwartier.nl/de-juiste-zorg-op-de-juiste-plek-in-holmkwartier>

⁸ Evaluatie Woonbeleidsprogramma 2019-2025 Gemeente Haarlemmermeer

⁹ Hoofddorp Bornholm 48 en 50 - Asbestinventarisatie Hofstede cs versie 2

¹⁰ [Asbestbeleid voor minder gezondheidsrisico's | Asbest | Rijksoverheid.nl](#)

Gezien het vorenstaande draagt sloop van de bestaande bebouwing bij aan het belang van de volksgezondheid.

In de rapportage 'Wonen met Zorg 2030'¹¹ staat dat de gemeente Haarlemmermeer een stijging verwacht van 9.000 'oudste' ouderen (> 75 jaar) in 2017 naar ruim 18.000 in 2035. Verder staat hierin dat de vraag – nu en in de toekomst – naar ambulante zorg en ondersteuning toeneemt en daarmee samenhangend ook de vraag naar geschikte woonruimte. Meer dan de helft (53%) van de huidige 75-plussers in Nederland heeft te maken heeft met langdurige aandoeningen, ziekten of beperkingen in het dagelijks leven, waarbij ook het aantal ouderen met dementie zal toenemen van 550 in 2016 tot 1250 in 2040. Daarnaast staat in 'Monitor Woningbouw 2025'¹² de woonopgave voor de verschillende gemeenten beschreven. Hierin staat onder meer de gemeente Haarlemmermeer genoemd als één van de gemeenten met een achterstand in de opgave. Tot en met het derde kwartaal van 2024 is slechts 55% van dat doel gerealiseerd. Deze woningen moeten voor de gemeente Haarlemmermeer vooral binnenstedelijk worden gerealiseerd, door verdichting, dan wel door herbestemming van bedrijven of industrie en overige functieverandering. In de Factsheet 'Wonen in Haarlemmermeer 2023' staat dat 36% van de 65-plussers interesse heeft in woonvormen voor ouderen.¹³ Met het huidige project wordt aan die woonbehoefte voldaan.¹⁴ Op de website van Holmkwartier staat verder dat de 260 zorgwoningen naar verwachting hoofdzakelijk zijn voor mensen met een lichamelijke of psychiatrische langdurige zorgvraag. Daarnaast zijn levensloopbestendige woningen waar Amstelring thuiszorg en verpleeghuiszorg kan bieden. Ten slotte is in verschillende gebouwen ruimte voor zorg gerelateerde voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een fysiotherapie, gezondheidscentrum en een tandarts. Daarnaast staat in voormelde in de 'Visie wonen met zorg 2030, Haarlemmermeer' dat er relatief weinig aanbod aan sociale huurwoningen in Haarlemmermeer aanwezig is, in verhouding tot andere steden. Hierin staat verder naast de reguliere vraag naar deze woningen is er ook een toenemende vraag van spoedzoekers (bijvoorbeeld economisch daklozen) bestaat.

Met de nieuwbouw van Holmkwartier speelt Amstelring in op de veranderende zorgvraag en de behoefte aan sociale huurwoningen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de woningopgave. Met deze bijdrage wordt tevens voldaan aan het wettelijk belang dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

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

Staat van instandhouding

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 soort¹⁵. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁶. 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 onbekend¹⁷. 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-criteria¹⁸.

In de bebouwing (buiten Parkblok om) zijn twee verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het gaat in dit geval om twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen zullen door de sloopwerkzaamheden verdwijnen.

¹¹ https://uploads-ssl.webflow.com/5e16f2de2fdb286650cba172/5e258914d577f1459118e879_Visie%20wonen%20met%20zorg%202030_gemeente%20Haarlemmermeer.pdf

¹² https://www.noord-holland.nl/bestanden/afbeeldingen/Bouwen_Wonen/Monitor%20Woningbouw%202025.pdf

¹³ <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2025/07/Factsheet-Haarlemmermeer-WIMRA-2023.pdf>

¹⁴ <https://www.holmkwartier.nl/de-juiste-zorg-op-de-juiste-plek-in-holmkwartier>

¹⁵ <https://www.zoogdierversoorten.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

¹⁶ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 14 november 2022, Compendium voor de Leefomgeving, <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107023-trend-van-vleermuizen-1986-2022>

¹⁷ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁸ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierversoorten, d.d. 1 oktober 2020

Om negatieve effecten tot een minimum te voorkomen gaat u in de eerste fase van de nieuwbouw (Parkblok) acht permanente alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van inbouwvleermuiskasten realiseren. De huidige verblijfplaatsen worden na de gewenningsperiode maar voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden van de overige bebouwing ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort.

In de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de aangetroffen vleermuizen. Ter compensatie van het deel foerageergebied dat verdwijnt zal op de locaties zoals weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit nieuw foerageergebied gerealiseerd worden. De verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden in de minst kritische periode ongeschikt gemaakt. De permanente voorzieningen zullen met de bouw van Parkblok worden gerealiseerd en voor de soort meteen na oplevering van het pand beschikbaar zijn. Er zal dan ook een gewenningsperiode in acht worden gehouden. Een alternatieve, gunstigere planning is voor dit project volgens u niet mogelijk.

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

Cumulatieve effecten

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

Binnen de wijk Bornholm is de volgende vergunning afgegeven:

- OMG-005313

Op deze locatie zijn mitigerende en compenserende maatregelen genomen om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te beperken. In het voorjaar van 2022 zijn vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen als tijdelijke compensatie van het vleermuisverblijf van een ruige dwergvleermuis dat in september 2023 aangetast is. Vanaf september 2023 zijn 58 vleermuiskasten ingemetseld. Deze gelden direct als permanente alternatieven voor de verstoorde verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.

In het voorjaar van 2022 zijn ten behoeve van het project aan de Musholm en Ulriksholm vier tijdelijke vleermuiskasten opgehangen en zijn er in de periode vanaf september 2023 58 permanente vleermuiskasten ingemetseld. Gelet op het tijdsverloop en de in acht te nemen gewenningsperiode hebben de vleermuizen ruim te tijd gehad, waarin zij de nieuwe alternatieve verblijfplaatsen zouden moeten kunnen vinden. Dat betekent dat er dus niet tegelijkertijd verblijfplaatsen zullen verdwijnen. Tevens zijn er ten behoeve van dat project meer permanente verblijfplaatsen gerealiseerd dan noodzakelijk, waardoor sprake is van overcompensatie. Daarbij maakt de gewone dwergvleermuis gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen, terwijl hier alleen twee zomerverblijfplaatsen verloren gaan. Het is daardoor aannemelijk dat in de nabije omgeving nog meer voor ons niet bekende verblijfplaatsen aanwezig zijn, nu de bebouwing in de omgeving uit dezelfde periode is.

In onderhavige situatie gaat naast de twee verblijfplaatsen ook een deel van het foerageergebied verloren, terwijl dat bij OMG-005313 niet het geval is, daar gaat enkel het om rust- en verblijfplaatsen. Daarom wordt op dat vlak ook geen cumulatie verwacht. Voor het verlies van foerageergebied wordt ter compensatie nieuw foerageergebied ingericht. Hiermee wordt voorkomen dat er negatieve en cumulatieve effecten optreden op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

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.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. In de voorschriften is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen die genomen zijn om de verblijfplaatsen ongeschikt te maken, moeten worden gecontroleerd. Daarnaast wordt vastgelegd wanneer de controlerondes kunnen worden uitgevoerd en welke gegevens moeten worden genoteerd in de verslaglegging. Deze voorschriften met betrekking tot de controlerondes zijn bedoeld om te voorkomen dat de betreffende diersoort wordt verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

Ook is in de extra voorschriften opgenomen dat in de nieuwbouw van fase 1 acht vleermuisinbouwkasten gerealiseerd dienen te worden op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij deze vergunning en op de locaties zoals weergegeven in bijlage 7 bij dit besluit dient in januari 2026, maar in ieder geval voorafgaand aan de werkzaamheden nieuw foerageergebied gerealiseerd te worden.

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 18 september 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 18 september 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 25 september 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 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.

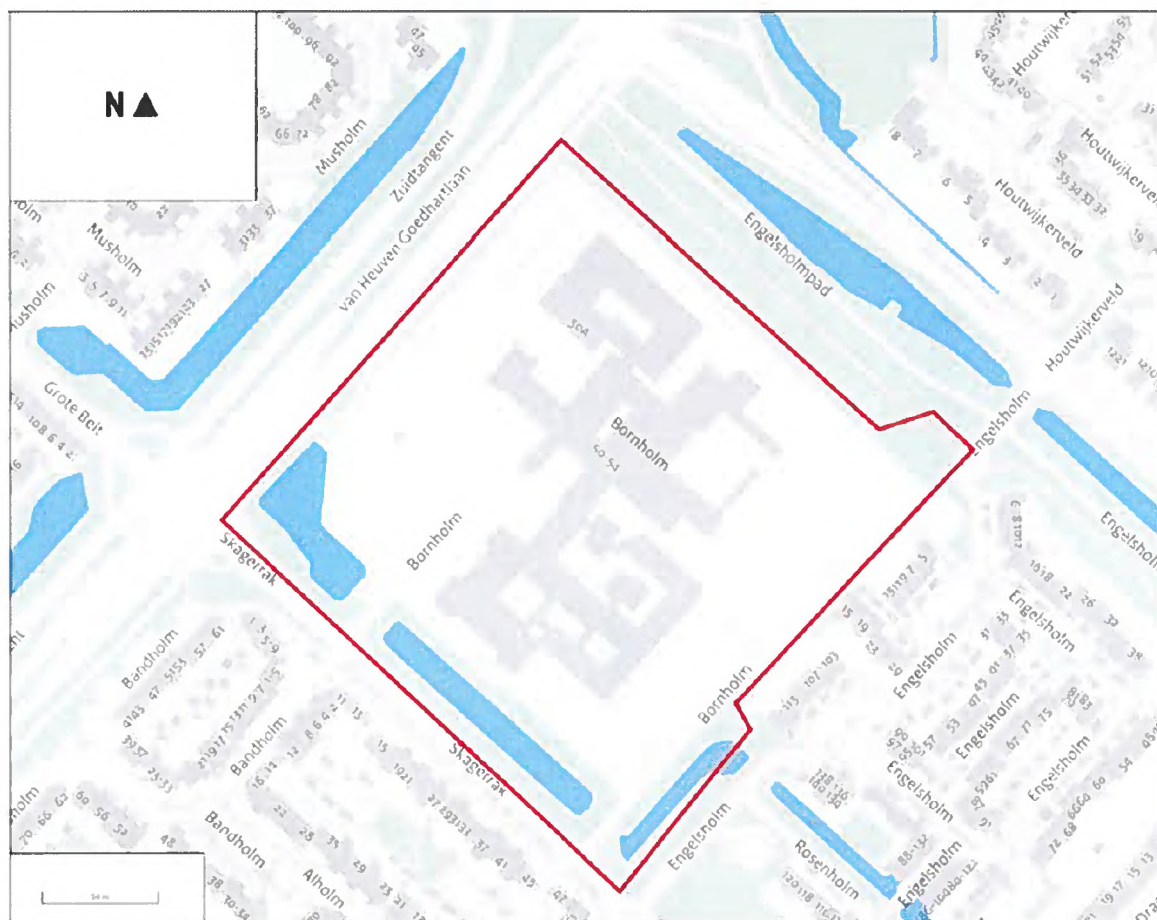
Verloop termijn omgevingsvergunning

Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. U kunt pas verder met de werkzaamheden als u een geldige vergunning heeft. Vraag daarom minimaal vijf maanden voor de einddatum van de vergunning een verlenging aan. Zo voorkomt u vertraging van het project.

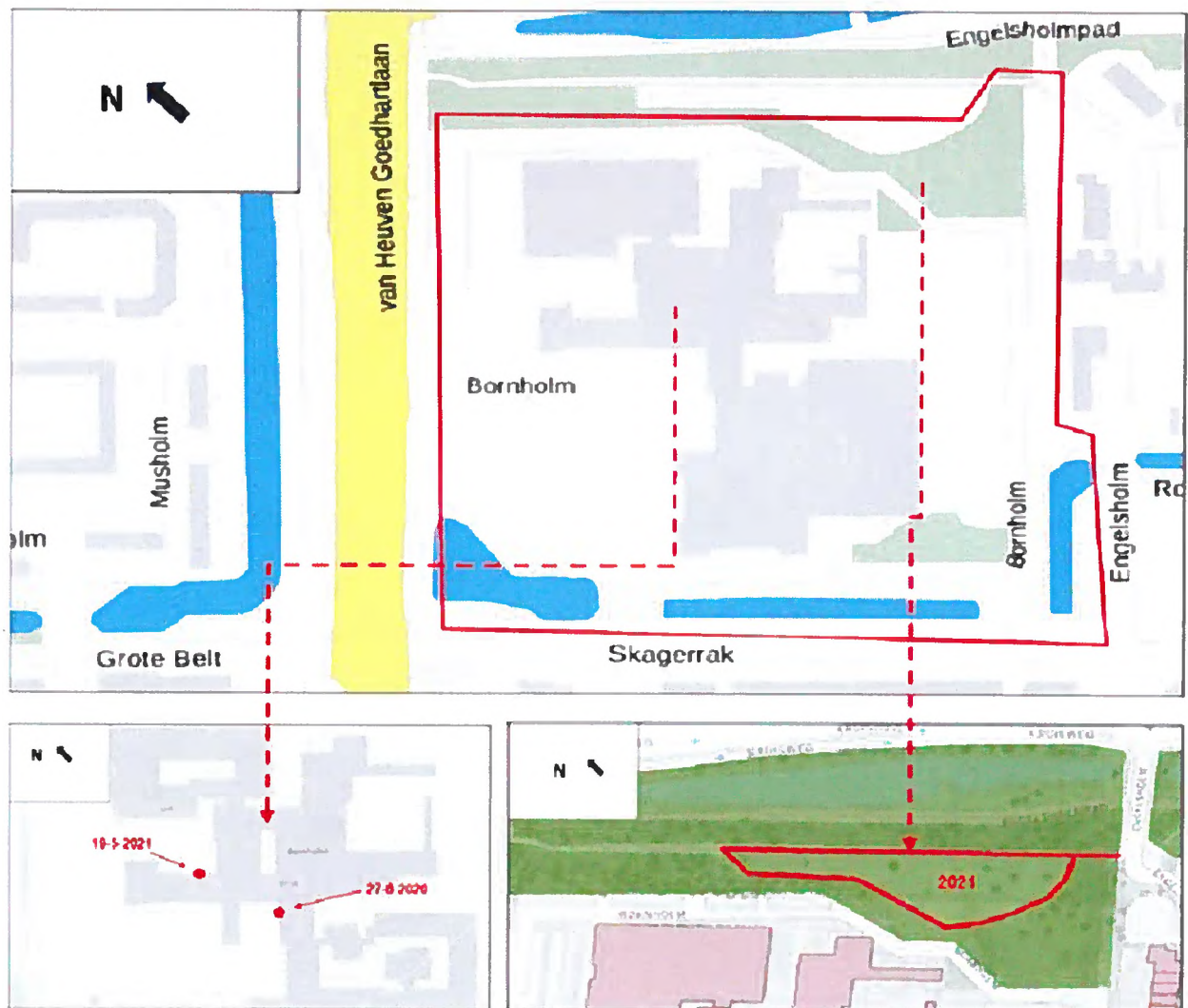
E. Overige wet- en regelgeving

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3: Plangebied

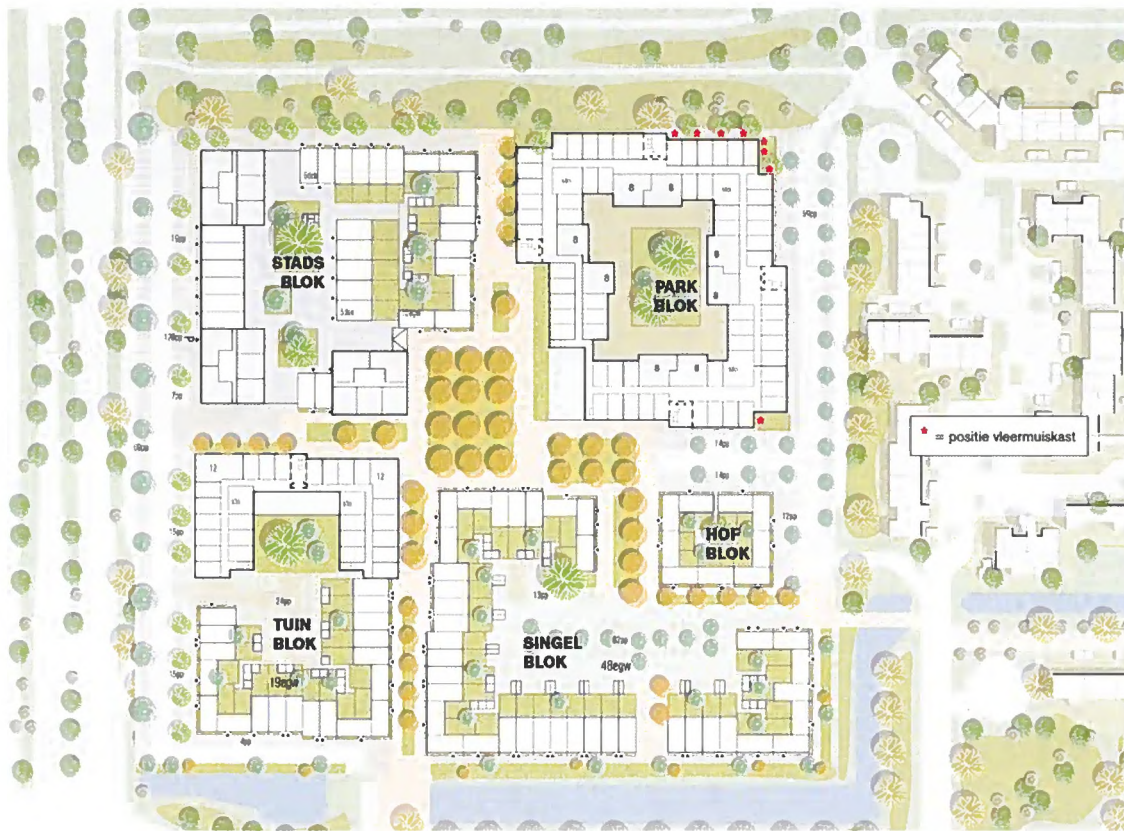


Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis



Rode stip op het kaartje linksonder = verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis

Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Bijlage 6: Fasering

- januari 2026; versterken landschappelijke elementen ten behoeve van de foerageermogelijkheden van de gewone dwergvleermuis,
- maart 2026; start sloop en nieuwbouw parkblok (fase 1)
- februari 2027; gevels gereed waarin vleermuiskasten zijn opgenomen en er niet meer gewerkt wordt aan de buitengevel, steigerwerk afgebroken,
- maart 2027-september 2027; gewinning vleermuizen aan definitieve compensatie verblijfplaatsen,
- september 2027; controleren op aanwezigheid van vleermuizen in de overige bebouwing ten behoeve van de bouw van stadsblok, tuinblok, singelblok en hofblok en functie vrijmaken
- 2028; afronding sloop overige bebouwing en start nieuwbouw stadsblok, tuinblok, singelblok en hofblok (Bornholm zal op z'n vroegst vanaf juni 2028 gesloopt gaan worden. Op z'n vroegst is sloop Bornholm eind 2028 gereed),
- 2028-2030; monitoring effectiviteit compensatie.

Bijlage 7: Locaties nieuw foerageergebied

