

Coen Hagedoorn Bouw B.V.
T.a.v. ■■■■■
Terminalweg 20
3821 AJ AMERSFOORT

VERZONDEN 09 JULI 2026

Zaaknummer : OMG-069597/Z25-0807533
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2025120201521
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'Koningin Wilhelminastraat te Uitgeest'
Locatie : Koningin Wilhelminastraat 2, 4, 10, 12, 16, 18 en 20 te Uitgeest, gemeente Uitgeest
Vergunninghouder : Coen Hagedoorn Bouw B.V.

Geachte ■■■■■,

Op 2 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Koningin Wilhelminastraat te Uitgeest'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-069597/Z25-0807533. Het project betreft renovatie en verduurzaming van woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Koningin Wilhelminastraat 2, 4, 10, 12, 16, 18 en 20 te Uitgeest, 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 'Koningin Wilhelminastraat te Uitgeest' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Coen Hagedoorn Bouw B.V. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om renovatie en verduurzaming van woningen op Koningin Wilhelminastraat 2, 4, 10, 12, 16, 18 en 20 te Uitgeest.

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

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- 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.

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. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op de methoden waarop de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt zal 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 soort om zo het doden van exemplaren van deze soort te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 september 2026 tot en met 15 maart 2029.

Publicatie

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

Leges

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

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-069597/Z25-0807533) te vermelden.



atuur – hout, flora en fauna
IHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-069597
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-069597
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaats
- Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 6: Locaties permanente verblijfplaatsen

Kopie aan:

- 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 en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-069597

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 soort in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van exclusion flaps en eventueel vulschuim³. Deze verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
12. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)middelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin de soort verstrikt kan raken. Dit is om te voorkomen dat de beschermde soort vastkleeft in de (vul)middelen, verstrikt raken of onverhoopt opgesloten wordt.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de:
 - 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

³ buizen polyurethaan- of polystyreenschuim

14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de 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 voorschrift⁴.
16. Van de controlerende als genoemd in voorschrift 14 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- datum, tijdstip en locatie van controlerende;
 - 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. De controlerende dient herhaald te worden in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschrift 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
18. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de 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 voorschrift 14 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. De vóór 1 april 2026 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen ten behoeve van mitigatie, in de vorm van vier vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar te zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de woningen.
21. 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 verwond worden of verstoord.
22. 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 verblijfplaatsen na afronding van de werkzaamheden functioneel te blijven.
23. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig verlaten zijn.
24. Binnen de geldigheid van dit besluit dienen in de toekomstige nieuwbouw op de locaties zoals weergegeven in bijlage 6 bij dit besluit, vier permanente voorzieningen voor vleermuizen ingebouwd te worden.

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

25. 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.

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).

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

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-069597

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 2 december 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Koningin Wilhelminastraat te Uitgeest' op Koningin Wilhelminastraat 2, 4, 10, 12, 16, 18 en 20 te Uitgeest, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Er bestaan plannen om renovatie- en verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan de woningen aan de Koningin Wilhelminastraat te Uitgeest. De exacte werkzaamheden betreffen:

- Het na-isoleren van de spouwmuren (waarbij steigers worden gebruikt);
- Het aanbrengen van bodemisolatie of vloerisolatie op de begane grondvloer;
- Het vervangen van de dakpannen;
- Het aanbrengen van dakisolatie;
- Het aanbrengen van PV zonnepanelen.

Tijdens het nader onderzoek naar vleermuizen is één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuizen vastgesteld. Deze verblijfplaats gaat door de werkzaamheden 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 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 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 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 20251202 01521, d.d. 2 december 2025);
- Quicksan In het kader van de Omgevingswet en activiteiten die de natuur betreffen (opgesteld door Ecoresult B.V.) d.d. 18 februari 2022;
- Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving (opgesteld door Van der Goes en Groot) d.d. 24 oktober 2025;
- Activiteitenplan Koningin Wilhelminastraat te Uitgeest (opgesteld door Van der Goes en Groot) d.d. 1 december 2025;
- Aanvullende informatie d.d. 25 juni 2026.

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan. Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

De beoogde werkzaamheden vinden plaats aan bestaande woningen. Zodoende kunnen de werkzaamheden niet op een andere locatie worden uitgevoerd.

Door de gekozen werkwijze en planning (buiten de kwetsbare winterrustperiode) wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen. Een andere bevredigende oplossing met betrekking tot de werkwijze is naar uw oordeel niet mogelijk.

Gelet op de omstandigheid dat een alternatieve uitvoering of het achterwege laten van de werkzaamheden niet tot hetzelfde resultaat qua verduurzaming leidt alsmede dat de werkzaamheden en werkwijze met de te nemen maatregelen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding, is een andere dan de gekozen werkwijze naar uw mening niet noodzakelijk.

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 soort 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

Kennemer Wonen is gehouden haar woningvoorraad te verduurzamen in het kader van de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs⁶. Dit akkoord beoogt de mondiale temperatuurstijging ruim onder de twee graden Celsius ten opzichte van het pre-industriële tijdperk te houden. Voor Nederland vloeit hieruit voort dat de uitstoot van broeikasgassen uiterlijk in 2030 met ten minste 49 % moet zijn teruggedrongen ten opzichte van 1990. Woningcorporaties hebben de wettelijke én maatschappelijke taak te zorgen voor een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050.

Om aan deze verplichtingen te voldoen, dienen ook woningcorporaties, waaronder Kennemer Wonen, de woningen energetisch te verbeteren (onder meer door isolatiemaatregelen die bijdragen aan de reductie van CO₂-uitstoot). Tegelijkertijd rust op woningcorporaties de maatschappelijke taak om betaalbare en kwalitatief goede woningen te blijven aanbieden aan huurders met een bescheiden inkomen. De huidige sociale huurwoningen voldoen in technisch-energetisch opzicht in veel gevallen nog niet aan de hedendaagse eisen⁷.

Er bestaat van dit plangebied geen bouwkundig rapport, maar de functionele staat van de woningen binnen het plangebied is echter dusdanig dat deze niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd.

⁶ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/06/28/klimaatakkoord>

⁷ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/dossier-prestatieafspraken/nationale-prestatieafspraken>

Het huidige woningbestand heeft een beperkte energieprestatie; door dakisolatie aan de binnenzijde en het na-isoleren van spouwmuren wordt gestreefd naar een aanzienlijke verbetering van het energielabel en een lager energieverbruik. De huidige woningen hebben energielabel F, E of D en zullen na de werkzaamheden op minimaal energielabel C komen. Het bouwkundige concept volgt het principe "passief doen wat passief kan", waarbij de woningen worden voorzien van een hoogwaardige thermische schil en compacte inrichting, zodat de warmtevraag beperkt blijft. Verwarming wordt voorbereid voor lage-temperatuur-elektrische systemen, waarmee het gebruik van fossiele brandstoffen wordt geminimaliseerd en de CO₂-uitstoot aanzienlijk wordt verminderd. De woningen worden daarom gerenoveerd, waarbij de slechte isolatie, vocht- en tochtproblemen worden aangepakt om energieverlies, schimmelvorming en gezondheidsklachten bij bewoners te voorkomen.

Recente landelijke analyses van het RIVM en GGD bevestigen dat het binnenmilieu van woningen een cruciale factor is voor de gezondheid en het welbevinden van bewoners. Zo bleek uit de meldingen van milieu-gerelateerde gezondheidsklachten dat in alle recente onderzoeksperiodes (2017–2018, 2019–2020 en 2021–2022)^{8,9} meer dan de helft van de klachten direct verband hield met het binnenmilieu. De meest gemelde oorzaken waren schimmels, vocht, plaagdieren en asbest. Deze factoren dragen aantoonbaar bij aan luchtwegklachten, verergering van astma, allergieën, huidproblemen en algemene vermindering van de kwaliteit van leven. De meldingen komen grotendeels van bewoners van huurwoningen, waarmee duidelijk wordt dat juist in de sociale woningvoorraad gezondheidswinst te behalen is.

Dit project past dan ook binnen het verbeteren van het binnenklimaat van woningen als een van de speerpunten uit de 'Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid' (NAMG 2008-2012) van de Rijksoverheid¹⁰.

De landelijke afspraken met betrekking tot het verduurzamen en klimaatbestendig maken van woningen zien op alle woningen in Nederland. De beoogde isolatie draagt bij aan realisatie van de afspraken, zoals deze zijn gemaakt in het Lenteakkoord Energiezuinige Nieuwbouw¹¹ (waaronder ook vergaande renovatie, herontwikkeling/ hergebruik tot nieuwbouwniveau), dat ondertekend is door Aedes, Bouwend Nederland, NEPROM, NVB en de minister van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties. Het doel van dit akkoord is als volgt: "Het convenant heeft betrekking op het terugdringen van het energieverbruik in gebouwen door de toepassing van al bewezen maar nog onvoldoende in de markt toegepaste concepten en technieken voor energiebesparing gerelateerd aan verwarmen, koelen, ventileren, tapwaterverwarming en eventueel andere gebouw gebonden energiefuncties".

Gezien het vorenstaande wordt voldaan aan het wettelijke belang. Immers, als gevolg van de werkzaamheden, onder meer de verbetering van het binnenklimaat, zal dit een (in)direct positief effect op de gezondheid van de bewoners hebben. Daarnaast wordt met het isoleren van de woningen het energieverbruik teruggedrongen en draagt dit bij aan het behalen van de klimaatdoelstellingen.

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen¹². 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 onbekend¹³. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als niet bedreigd (least concern) op basis van de IUCN-criteria¹⁴. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁵.

⁸ www.clo.nl/indicatoren/nl034607-gezondheidsklachten-binnenmilieu-2019-2020

⁹ www.rivm.nl/publicaties/meldingen-van-milieugerelateerde-gezondheidsklachten-mgk-bij-ggden-periode-2021-2022

¹⁰ <https://www.rivm.nl/publicaties/terugblik-op-vier-jaar-nationale-aanpak-milieu-en-gezondheid-namg>

¹¹ www.lente-akkoord.nl

¹² Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹³ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹⁴ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁵ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

In de huidige bebouwing is één verblijfplaats van een gewone dwergvleermuis aanwezig. Het gaat in dit geval om een zomerverblijfplaats. De verblijfplaats zal door de werkzaamheden verloren gaan.

Om negatieve effecten te voorkomen heeft u op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit, aan woningen in eigendom van Kennemer Wonen, vooraf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vier vleermuiskasten gerealiseerd. De huidige verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Tijdens de werkzaamheden zullen vier permanente verblijfplaatsen in de vorm van vleermuisinbouwkasten gerealiseerd worden. 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.

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

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 verblijfplaats 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 de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Tevens zijn voorschriften opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. De voorschriften zijn opgelegd om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. Tevens wordt in de voorschriften aangegeven dat de alternatieve verblijfplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen te waarborgen en voorkomen wordt dat diersoorten verstoord of gedood 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 2 december 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 5 december 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 25 juni 2026 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.

Verlengen procedure

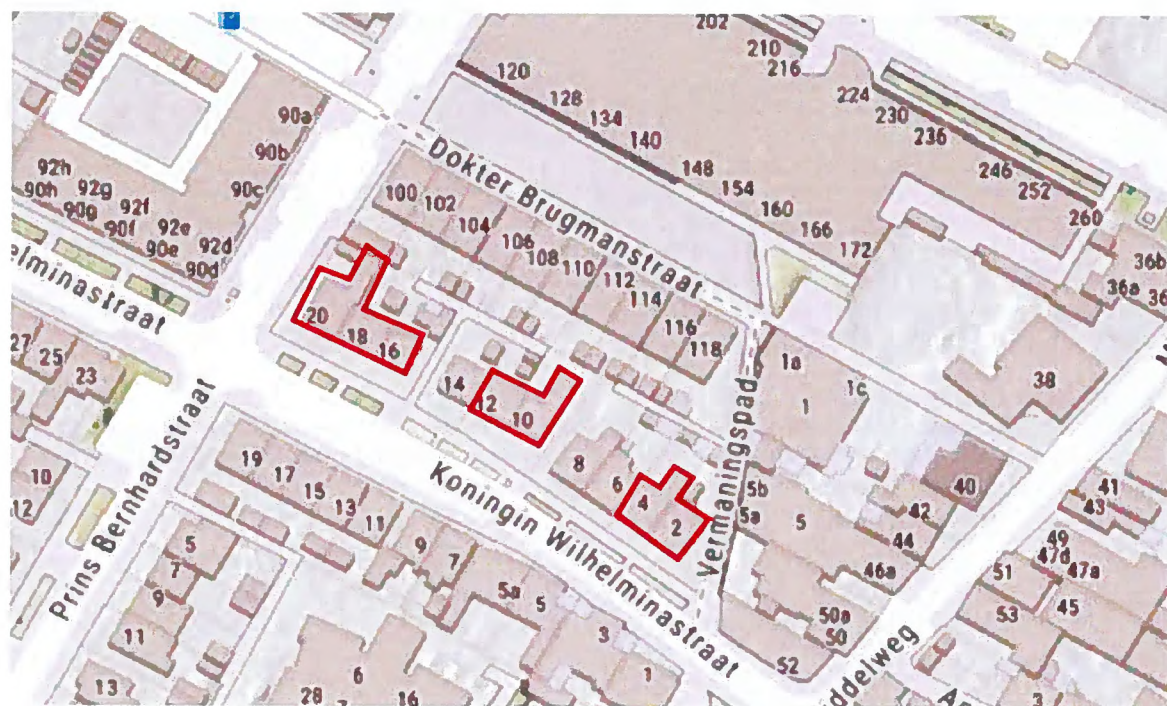
Op 5 december 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

Verloop termijn omgevingsvergunning

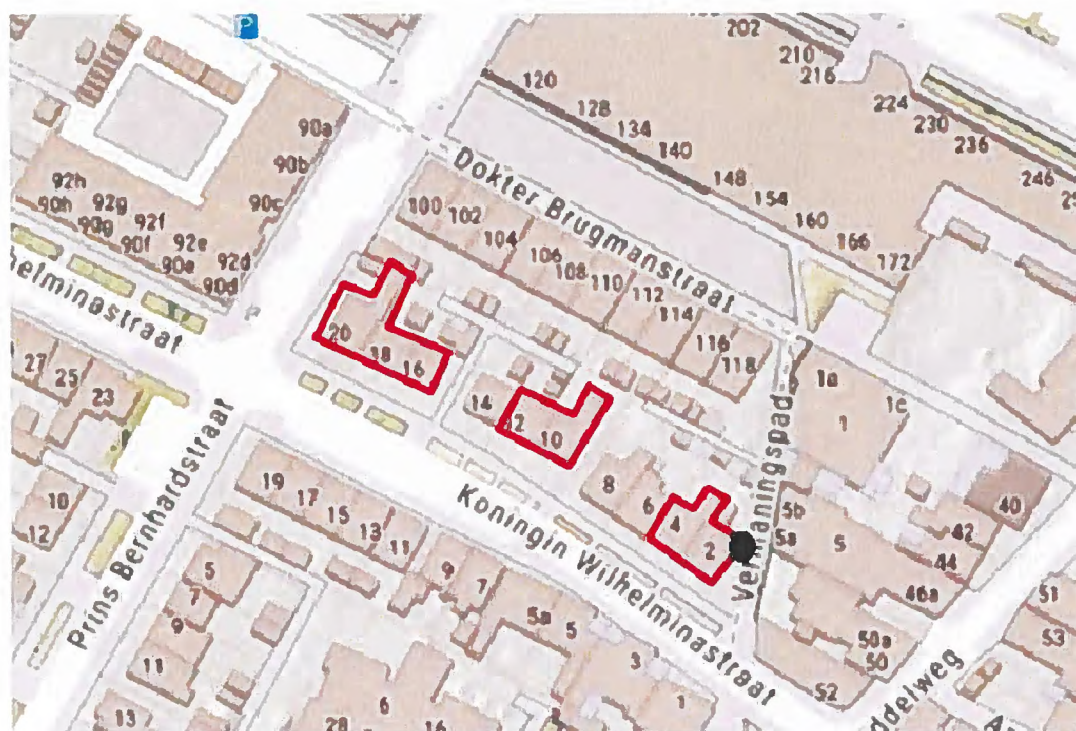
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken.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

E. Overige wet- en regelgeving

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



Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaats



Zwarte stip = zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis

Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Rode pijl = 2x vleermuiskast Koningin Wilhelminastraat 19
Groene pijl = 2x vleermuiskast Hogeweg 45

Bijlage 6:

Locaties permanente verblijfplaatsen



Paarse pijl = 2x inbouwkast Koningin Wilhelminastraat 2

Blauwe pijl = 2x inbouwkast Koningin Wilhelminastraat 10