

Buro IJsvogeltje
T.a.v. ■■■■■
Kogendijk 36
1862 XE BERGEN AAN ZEE

VERZONDEN 23 JULI 2026

Zaaknummer : OMG-077509/Z26-0815993
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2026030600329
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit voor Verspyckweg 7 Bergen aan Zee
Locatie : Verspeyckweg 7 te Bergen aan Zee, gemeente Bergen
Vergunninghouder : Jaspers Holding B.V.

Geachte ■■■■■,

Op 6 maart 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Jaspers Holding B.V. ontvangen voor het project 'Verspyckweg 7 Bergen aan Zee'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-077509/Z26-0815993. Het project betreft renovatie en verduurzaming van bebouwing. De locatie van deze ontwikkeling betreft Verspeyckweg 7 te Bergen aan Zee, 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 Verspyckweg 7 Bergen aan Zee besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Jaspers Holding 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 het project op Verspeyckweg 7 te Bergen aan Zee.

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

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

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 het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen vooraf, tijdens en na de werkzaamheden en de wijzen van ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 31 december 2027.

Ambtshalve hebben wij besloten de vergunning voor een langere periode af te geven dan aangevraagd. Dit hebben wij gedaan vanwege de gewenningsperiode, die in acht moet worden genomen, nu de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen met de nieuwe permanente verblijfplaatsen na afloop van de werkzaamheden functioneel moeten blijven.

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-077509/Z26-0815993) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens de:



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

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-077509
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-077509
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: Alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:
- Jaspers Holding B.V.
 - Bewonersvereniging Jong Nederland
 - 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-077509

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 soort 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. Het voorgebouw van het koloniehuis 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' en vulschuim/rugvulling³. De locatie van de verblijfplaatsen 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 soort zich elders binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden vestigt.
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 soorten verstrikt kunnen raken. Dit is om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in de (vul)middelen of onverhoopt opgesloten worden.

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

³ buizen polyurethaan- of polystyreenschuim

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.
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. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol.
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 deskundigen;
 - weersomstandigheden.
- 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 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 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 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 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
19. De op 31 maart 2026 gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van twaalf vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord. Van deze kastcontroles en eventuele gebreken en herstelacties dient verslaglegging plaats te vinden in het logboek, zoals beschreven in voorschrift 16.
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 alternatieve verblijfplaatsen 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 zijn verlaten.
24. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis worden zes openingen gemaakt in de dakgoot bekisting en worden vier open stootvoegen gerealiseerd als toegang tot de spouwruimte, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. In totaal worden op de planlocatie zo tien nieuwe toegangen gerealiseerd.
25. De sleuven in de dakgootbekisting dienen een minimale afmeting van 5 cm bij 1,5 cm te hebben. De open stootvoegen dienen minimaal 5 cm bij 1,5 cm te zijn en toegang te bieden tot de open spouw.

26. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁴. 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).

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

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-077509

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 6 maart 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project renovatie en verduurzaming van de bebouwing op Verspeyckweg 7 te Bergen aan Zee, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

De bebouwing op de Verspeyckweg 7 betreft het koloniehuis 'voor jong Nederland', een Rijksmonument waar woningen in zijn gerealiseerd en waaraan groot onderhoud nodig is. Werkzaamheden betreffen het vervangen van de dakpannen, verduurzaming van het dak en het restaureren van gevels en ramen. Het vervangen van de dakpannen is nodig, omdat deze het einde van de technische levensduur hebben bereikt. Daarnaast moeten lekkages aan het dak verholpen worden. De werkzaamheden aan het hoofdgebouw worden in twee fases uitgevoerd, welke is opgedeeld in het 'voorgebouw' en het 'achtergebouw'.

De schadelijke handelingen ten aanzien van de gewone dwergvleermuis betreffen de werkzaamheden aan het dak van het voorgebouw en het verhogen van de boeidelen aan de kopgevels, het zink- en loodherstel van het torentje en het houtrotherstel van de boeidelen (fig. 1.6). Deze werkzaamheden nemen drie tot vier weken in beslag.

In het voorgebouw zijn drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Twee van deze verblijfplaatsen gaan definitief verloren door de werkzaamheden, één verblijfplaats kan mogelijk behouden blijven bij de werkzaamheden.

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

Voor deze soort is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevant documenten

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

- Verzoek formulier van 06-03-2026, met verzoeknummer: 20260306 00329;
- Quickscan Natuurwetgeving Verspyckweg 7a t/m 7n te Bergen aan Zee, van 23 januari 2024, door Aeres Milieu B.V., Projectnummer AM23549;
- Nader onderzoek vleermuis, gierzwaluw & huismus Verspyckweg 7 te Bergen aan Zee, van 12 november 2025, door Kwinfra, met kenmerk: E25094-NSO-RAP-01;
- Mitigatievoorstel en activiteitenplan Verspyckweg 7, Bergen aan Zee, van 20 februari 2026, door Buro IJsvogeltje, projectnummer V-26-92;
- Activiteitenplan en mitigatievoorstel Verspyckweg 7, Bergen aan Zee van 31 maart 2026 door Buro IJsvogeltje, Projectnummer V-26-92;
- Aanvullingen van 18 en 19 juni 2026:
 - Bouwkundig rapport, nulmeting Verspyckweg 7 Bergen aan Zee, van 5 april 2026 door Trajectus, projectnummer: 2023-04;
 - Voortoets overige effecten N2000, Verspyckweg 7 te Bergen aan Zee van 31 maart 2026 door Kwinfra B.V., kenmerk: E25094-VTN2000-01;
 - Stikstofdepositie-berekening, Verspyckweg 7 te Bergen aan Zee van 6 februari 2026, Door Kwinfra B.V., kenmerk: E25094-AE-RAP-03;
 - Gedetailleerde tekeningen document nummer 25khhz - Voor Jong Nederland presentatie-CRK-20251103EC DEFINITIEF.pdf.

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

Andere bevredigende oplossing

De werkzaamheden worden uitgevoerd aan bestaande bebouwing en zijn daarmee locatie gebonden. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom niet van toepassing.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is ook geen mogelijkheid, omdat het pand een Rijksmonument betreft. Dit betekent dat er een instandhoudingsplicht voor het pand geldt, waarbij verdere aantasting en verval⁵ van het monument voorkomen moet worden. Met het niet uitvoeren van de werkzaamheden kan niet voldaan worden aan deze plicht.

Het behouden van de verblijfplaatsen met uitvoering van de werkzaamheden is eveneens geen mogelijkheid. De verblijfplaatsen bevinden zich namelijk op locaties en in openingen die met de renovatiewerkzaamheden niet behouden kunnen blijven. Het in stand laten van deze delen zou betekenen dat essentiële herstelwerkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd en dus het doel van de werkzaamheden niet behaald kan worden. Gelet op de aard en de ernst van de gebreken (structurele vochtindringing, aantasting van constructieve onderdelen en noodzakelijke vervanging van dak en kozijnen) zijn minder ingrijpende uitvoeringsmethode ontoereikend. Deelherstel of oppervlakkige ingrepen lossen de onderliggende problemen niet op en leiden tot voortschrijdend verval. Sommige bouwonderdelen zijn aan het eind van hun technische levensduur.

Het is niet mogelijk om de werkzaamheden uit te voeren buiten de meest kwetsbare periode waarin de verblijfplaatsen in gebruik zijn. Doordat het hier gaat om zomer- en paarverblijfplaatsen, zou in de winterperiode gewerkt moeten worden om de gebruikperiode te ontzien. Naast dat niet uit te sluiten is dat dergelijke verblijfplaatsen door een enkel individu ook als winterverblijfplaats in gebruik is, is het bouwtechnisch niet mogelijk om in de winterperiode het dak te openen en kozijnen te vervangen. Het gebouw kan daarbij niet wind- en waterdicht gehouden worden.

Er is onderzocht of de werkzaamheden zodanig gefaseerd kunnen worden uitgevoerd dat verblijfplaatsen van vleermuizen behouden blijven. Dit blijkt voor twee van de drie verblijfplaatsen niet uitvoerbaar. Voor één van de verblijfplaatsen wordt bij de werkzaamheden gekeken of deze behouden kan blijven. De aangetroffen verblijfplaatsen bevinden zich verspreid in verschillende bouwdelen (dakranden, spouw en gevels) die integraal onderdeel zijn van de noodzakelijke herstelwerkzaamheden. Door de samenhang van de gebreken (vocht, constructie, dak en gevel) is een gefaseerde aanpak technisch niet mogelijk zonder het risico dat al aangepakte delen opnieuw worden aangetast. Fasering is daarmee geen bouwtechnische mogelijkheid.

⁵ Bouwkundig rapport, nulmeting Verspyckweg 7 Bergen aan Zee, van 5 april 2026 door Trajectus, projectnummer: 2023-04.

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

Wettelijk belang

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

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

De renovatie van het gebouw is noodzakelijk vanwege de zeer slechte bouwkundige staat, zoals blijkt uit het bouwkundig rapport⁶. Er is sprake van ernstig achterstallig onderhoud, waarbij onder andere lekkages optreden. De dakpannen, goten, boeidelen, dakbekisting en diverse ramen en kozijnen moet vervangen worden. Ook moet de draagconstructie worden aangepakt. De voegen zijn op diverse plekken zo versleten, dat er risico is dat bakstenen loslaten, vocht het gebouw binnenkruipen en de stalen draaglateien beginnen te roesten. De lekkages leiden tot vochtproblemen in het interieur, wat gezondheidsrisico's met zich meebrengt voor de gebruikers van het gebouw. Vocht in woningen en de daaraan gerelateerde schimmelvorming verhogen het risico op gezondheidsklachten, zoals astma, luchtwegklachten, luchtweginfecties en allergieën⁷. Volgens het meldingspunt van milieu gerelateerde gezondheidsklachten van de GGD is de meerderheid van de klachten gerelateerd aan schimmels en vocht in het binnenmilieu van huurwoningen⁸. Naar schatting neemt de kans op luchtwegklachten in vochtige woningen met een factor 1,5 toe⁹. Daarnaast kunnen de roestende lateien en het afbrokkelen van de voegen op den duur leiden tot instortingsgevaar van het gebouw en de woningen, en vormt daarmee een risico voor bewoners en passanten.

Daarnaast heeft het gebouw de status van Rijksmonument. Vanuit deze status geldt een instandhoudingsplicht, waarbij verdere aantasting en verval van het monument voorkomen moet worden. Zonder ingrijpende renovatie zal de bouwkundige staat verder verslechteren, wat kan leiden tot onherstelbare schade aan monumentale waarden.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen¹⁰. 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 onbekend¹¹. 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-criteria¹². Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹³.

Binnen de gemeente Bergen (NH) zijn meer dan 500 waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis waarbij het aantal individuen per waarneming varieert tussen de 1 tot 41 individuen. Hiervan zijn 15 baltsend, 8 invliegend, 4 in winterslaap, 8 uitvliegend en 2 zwermende gedragingen genoteerd. Al deze gedragingen duiden op de aanwezigheid van verblijfplaatsen. Tijdens het vleermuis onderzoek zijn ook meerdere gewone dwergvleermuizen waargenomen in en rondom het plangebied, waarbij eveneens een verblijfplaats in een naburige bebouwing is waargenomen. Hieruit blijkt dat er een lokale populatie aanwezig is met een netwerk van meerdere verblijfplaatsen in de omgeving.

⁶ Bouwkundig rapport, nulmeting Verspyckweg 7 Bergen aan Zee, van 5 april 2026 door Trajectus, projectnummer: 2023-04.

⁷ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, schimmel en vochtproblemen in woningen. RIVM Rapport 609300022/2012a

⁸ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden. RIVM Rapport 609400007/2012b

⁹ Fisk, W.J., Q. Lei-Gomez, M.J. Mendell (2007). Meta-analysis of the associations of respiratory health effects with dampness and mold in homes. *Indoor Air* 2007; 17: p. 284-96.

¹⁰ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹¹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹² Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹³ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

In het plangebied zijn drie zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen in het voorgebouw van het koloniehuis. Het betreffen verblijfplaatsen onder een omhoogstaande loodslab, een gebroken baksteen en een kierend boeideel. Bij de werkzaamheden zullen deze delen van het gebouw gerenoveerd, waarbij twee verblijfplaatsen definitief verloren gaan door de werkzaamheden en één verblijfplaats mogelijk behouden kan blijven bij de werkzaamheden.

Ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen heeft u op 30 maart 2026 twaalf tijdelijke kasten gerealiseerd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. De tijdelijke kasten zijn aan bebouwing binnen 100 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen aangebracht. Er is variatie aan invliegrichting, hoogte en zonuren gedurende de dag, waardoor verschillende microklimaten gerealiseerd zijn. De gekozen plekken zijn allemaal direct onder de schuine dakranden, en zo ver als mogelijk weg van ramen en verlichting. De hoogte van de tijdelijke kasten is in hetzelfde hoogte-segment als de oorspronkelijke verblijfplaatsen. Deze bevinden zich op ongeveer 7, 8, en 11 meter hoogte respectievelijk.

De tijdelijke kasten zijn op 30 maart 2026 geplaatst, zodat er 3 maanden gewenningstijd is voor de vleermuizen om deze te verkennen voordat de werkzaamheden aan het voorgebouw van start gaan. De tijdelijke kasten zullen blijven hangen tot minimaal 3 maanden na afronden van de werkzaamheden. Wanneer deze niet in gebruik zijn, worden de tijdelijke kasten verwijderd.

Na het verstrijken van de gewenningsperiode wordt de bebouwing met oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis, met behulp van exclusion flaps en vulmiddelen. Kort voor de werkzaamheden wordt gecontroleerd of geen exemplaren van de gewone dwergvleermuis meer aanwezig zijn in de bebouwing.

Tijdens de werkzaamheden worden definitieve alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van openingen (sleuven) in de dakgoot bekisting en het realiseren van extra open stootvoegen. In totaal worden in de planlocatie zo tien nieuwe toegangen gerealiseerd, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. De sleuven in de dakgootbekisting hebben een minimale afmeting van 5 cm bij 1,5 cm. De open stootvoegen krijgen een minimale afmeting van 5cm bij 1,5cm, en bieden toegang tot de spouwmuur in het achtergebouw.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12, 14 t/m 18 en 21 t/m 23.

Voorschrift 12 ziet erop toe dat de genoemde ongeschikte methodes niet mogen worden toegepast om de vleermuizen te ontmoedigen, zodat wordt voorkomen dat vleermuizen worden verwond of gedood.

Voorschrift 14 borgt dat eerst wordt vastgesteld dat de gewone dwergvleermuis het plangebied verlaten heeft alvorens de werkzaamheden van start gaan.

Voorschrift 15 heeft betrekking op de omstandigheden, waaronder de controleronde wordt uitgevoerd, om de detectiekans van vleermuizen te optimaliseren.

In voorschrift 16 is opgenomen welke bevindingen van de controleronde(s) moet worden vastgelegd en onder welke omstandigheden deze afgelegd is/zijn, zodat naderhand gecontroleerd kan worden of deze volgens de voorschriften zijn uitgevoerd.

Voorschrift 17 en 18 hebben betrekking op de effectiviteit van de getroffen maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken van de bebouwing voldoende en dat die functioneel zijn om vleermuizen uit het plangebied te weren. Dit is nodig om te voorkomen dat er exemplaren van de gewone dwergvleermuis worden verwond of gedood.

Voorschrift 21 ziet erop toe dat de tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuiskasten, functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf.

Voorschrift 22 borgt dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gelijktijdig functioneel blijven met de nieuwe permanente verblijfplaatsen, gedurende één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis. Dit is om de vleermuizen voldoende de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te ontdekken.

Met voorschrift 23 wordt voorkomen dat de tijdelijke verblijfplaatsen verwijderd worden, wanneer deze nog in gebruik zijn door vleermuizen. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat ze door de vleermuizen op eigen gelegenheid zijn verlaten. Dit voorschrift voorkomt dat de gewone dwergvleermuis verstoord of verwond wordt.

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.

Bij ons zijn geen andere projecten bekend met mogelijke cumulatieve effecten 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.

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.

Gesignaleerde soorten

In de bij de aanvraag gevoegde onderzoeksrapporten wordt melding gemaakt van waarnemingen van huismus en rosse vleermuis in de omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soort geen vergunning aan te vragen omdat voor deze soorten geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen in het plangebied. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soort dient aan te vragen.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 6 maart 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 12 maart 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 18 en 19 juni 2026 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Or). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Verlengen procedure

Op 12 maart 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

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

Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. In het bijzonder wijzen wij op het volgende:

Natura 2000-gebieden

Uw plangebied ligt in of nabij een Natura 2000-gebied. Uw project kan effect hebben op de doelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Om potentiële negatieve gevolgen inzichtelijk te krijgen, zal een ecologische beoordeling uitgevoerd moeten worden. Deze ecologische beoordeling kan inzicht geven of een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is voor uw project. Meer informatie kunt u vinden op onze website.

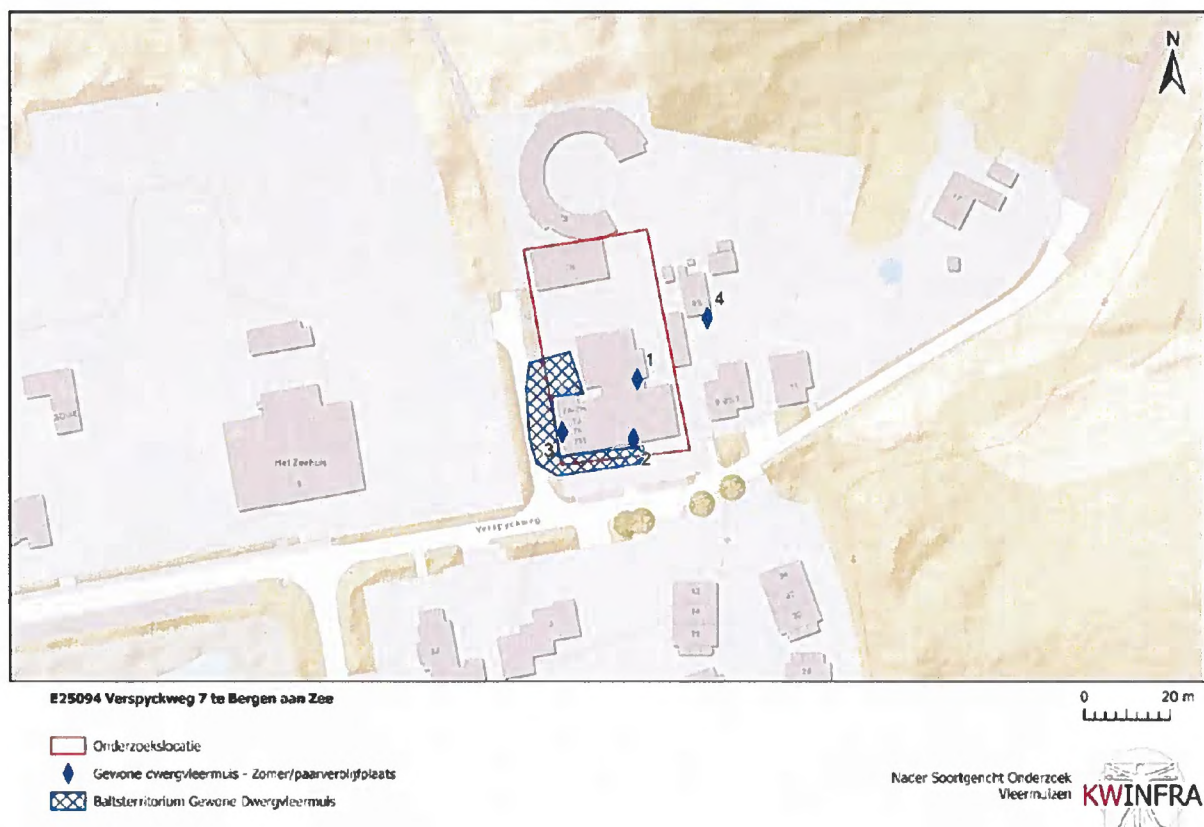
Natura 2000-gebieden – stikstof

Bij uw project is er sprake van stikstofemissie. Dit kan leiden tot stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie als gevolg van uw project, kan een AERIUS-berekening worden uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening geeft inzicht of een vergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is voor uitvoering van uw project. Meer informatie kunt u vinden op onze website.

Natuurnetwerk Nederland

Uw plangebied ligt binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van het NNN is geregeld binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap. De regelgeving rondom NNN is geregeld in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Provincie Noord-Holland.

Bijlage 3: Plangebied



Bron: Nader onderzoek vleermuis, gierzwaluw & huismus Verspyckweg 7 te Bergen aan Zee, van 12 november 2025, door Kwinfra, met kenmerk: E25094-NSO-RAP-01

Bijlage 4: Alternatieve verblijfplaatsen



Bron: Activiteitenplan en mitigatievoorstel Verspyckweg 7, Bergen aan Zee van 31 maart 2026 door Buro IJsvogeltje, Projectnummer V-26-92.

Fig. 3.4 detail nieuwe dakopbouw met openingen voor vleermuizen

NIEUWE DAKOPBOUW:
 - nieuwe dakbedekking
 - nieuwe dakisolatie, PIR 80 mm
 - nieuwe koperen dakrand, smel kraal
 op bestaande dakconstructie

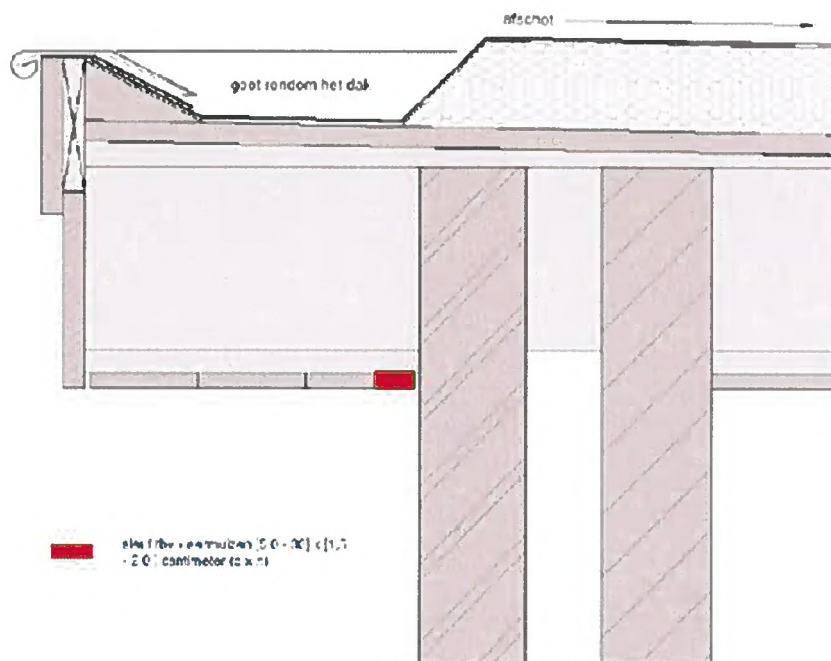


Fig. 3.5 locaties van de permanente verblijfplaatsen na de renovatie



