



Stichting de Alliantie
Jan van der Heijdenstraat 36
1221 EJ HILVERSUM

VERZONDEN 11 AUG. 2026

Zaaknummer : OMG-080406/Z26-0819083
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2026041501507
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Complex 2062: Eeshof te Huizen
Locatie : Eeshof 1 t/m 115 (oneven) te Huizen, gemeente Huizen
Vergunninghouder : Stichting de Alliantie

Geachte heer/mevrouw,

Op 15 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Complex 2062: Eeshof te Huizen'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-080406/Z26-0819083. Het project betreft renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. De locatie van deze ontwikkeling betreft Eeshof 1 t/m 115 (oneven) te Huizen, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij het besluit horen bijlagen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. De voorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De onderbouwing van deze vergunning is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Voor het project 'Complex 2062: Eeshof te Huizen' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Stichting de Alliantie 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 onderhoudswerkzaamheden op Eeshof 1 t/m 115 (oneven) te Huizen.

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

- artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis;
- artikel 11.46, lid 1, aanhef en onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en de ruige 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 het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voorafgaand aan het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van de aanwezige soorten om zo het doden van exemplaren van deze soorten te voorkomen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 september 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 (80406/Z26-0819083) te vermelden.

Hierbij,

Gesteunde Staten van Noord-Holland,
dezen,

uur – hout, flora en fauna
(N)

Bijla

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-080406
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-080406
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen
- Bijlage 5: Locaties tijdelijke alternatieve 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-080406

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ow verbinden wij de navolgende voorschriften en beperkingen aan dit besluit.

Algemene voorschriften

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

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

11. De huidige verblijfplaatsen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij deze vergunning dienen ongeschikt gemaakt te worden met exclusion flaps en het gebruik van vulschuim. Het ongeschikt maken dient onder begeleiding/in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soorten zich elders in de planlocatie vestigen.
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. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaatsen is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven in het (vul)schuim, verstrikt raken of in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

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

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden **buiten** de meest kwetsbare periode voor wat betreft de aangetroffen vleermuissoort en de bijbehorende functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - Paarperiode, gewone dwergvleermuis: 1 augustus tot en met 15 oktober;
 - Paarperiode, ruige dwergvleermuis: 15 juli tot 1 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 controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controleronde 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 controleronde dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald.
16. 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 door een ecologisch deskundige. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om het gebouw ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
17. Van de controlerondes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - Datum, tijdstip en locatie van controlerondes;
 - 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.
18. De op 16 maart 2026 gerealiseerde tijdelijke verblijfplaatsen, in de vorm van minimaal 32 vleermuiskasten en vier kraamkasten aan bebouwing nabij het plangebied, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij deze vergunning.
19. De tijdelijke 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 soorten worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen te blijven hangen.
21. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke 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.
22. De oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen dienen door middel van het realiseren van minimaal 40 open stootvoegen, na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar gemaakt te worden als permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis.
23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocumenten: 'Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024³ van BIJ12' en 'Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, Versie 2.0, augustus 2024⁴, van BIJ12'. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

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

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/09/Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.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-080406

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 15 april 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Complex 2062: Eeshof te Huizen' op Eeshof 1 t/m 115 (oneven) te Huizen, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Stichting de Alliantie is voornemens om renovatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan complex 2062 Eeshof te Huizen. De werkzaamheden bestaan uit:

- Schilderwerkzaamheden;
- Steigers met steigernetten;
- Structureel boeidelen vervangen;
- Reinigingswerkzaamheden;
- Plaatselijk houtrotherstel;
- Plaatselijk metsel herstelwerk;
- Spouwankers boren;
- Loodaansluitingen vervangen;
- Dilatatievoegen vervangen;
- Voegwerkherstel (>25%).

Tijdens het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zijn vijf zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis in het projectgebied aangetroffen.

Deze verblijfplaatsen zullen gedurende de werkzaamheden tijdelijk niet beschikbaar zijn en de invliegopeningen onder de dakrand zullen verloren gaan. Na afloop van de werkzaamheden zal de spouw, waar de oorspronkelijke verblijfplaatsen zich bevinden, weer beschikbaar gemaakt worden door het realiseren van open stootvoegen.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Dit zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast is de ruige dwergvleermuis opgenomen in bijlage II van het Verdrag van Bern. Voor deze habitatrichtlijnsoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te 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 soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

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

Relevant documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20260415 01507, d.d. 15 april 2026);
- Quicksan Complex 2062 OS FF Eeshof te Huizen (Smit Groenadvies, 16 januari 2025);
- Aanvullend onderzoek huismussen, spreuwen, gierzwaluwen en vleermuizen Complex 2062: Eeshof te Huizen (Smit Groenadvies, 19 november 2025);
- Activiteitenplan Complex 2062 Eeshof te Huizen (Smit Groenadvies, 15 april 2026);
- Plan van aanpak 2062, Eeshof (Mulder Schilders, Hemubo, 2 december 2025);
- Aanvullende informatie van 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

Voor de voorgenomen werkzaamheden zijn volgens u geen andere bevredigende oplossingen voorhanden. De werkzaamheden zijn locatie gebonden, aangezien deze betrekking hebben op specifieke woningen in eigendom van Stichting de Alliantie. Dit betekent dat uitvoering op een alternatieve locatie niet mogelijk is. De instandhouding en het onderhoud van deze concrete gebouwen vormen het doel van de activiteit en zijn niet verplaatsbaar.

Het achterwege laten van de werkzaamheden vormt naar uw mening evenmin een bevredigend alternatief. De genoemde werkzaamheden zijn noodzakelijk om de bouwkundige staat en functionaliteit van de woningen te waarborgen⁵. Indien schilderwerk en reiniging niet worden uitgevoerd, zal de beschermende werking van gevels en constructiedelen afnemen, wat leidt tot vochtindringing, houtrot, corrosie en versnelde degradatie van materialen. Ook het uitstellen of achterwege laten van voegwerkherstel en het vervangen van boeidelen kan leiden tot constructieve schade en verhoogde onderhoudsachterstanden.

Voor de vleermuizen worden alle voorzorgsmaatregelen genomen die nodig zijn om schade tijdens de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden tot een minimum te beperken. Ook wordt in de werkwijze rekening gehouden met de gewenningsperiode en de kwetsbare periode van de vleermuizen. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat er gedurende het project altijd in overcapaciteit alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar zijn. Na de renovatiewerkzaamheden zullen de verblijfplaatsen in de spouw weer beschikbaar komen door het aanbrengen van open stootvoegen. Een gunstiger alternatieve werkwijze is volgens u niet aan de orde.

De planning is volledig aangepast aan de functies die het plangebied heeft voor vleermuizen. De versturende werkzaamheden (ongeschikt maken) vinden plaats in de ecologisch meest gunstige periode en nadat voorzorgsmaatregelen zijn getroffen, zodat de schade tot een minimum beperkt blijft. Het hanteren van een andere planning heeft naar uw oordeel voor de aanwezige beschermde soorten geen voordelen.

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.

⁵ Plan van aanpak 2062, Eeshof door Mulder Schilders, Hemubo 2-12-2025

Het complex verkeert algemeen in een matig tot slechte staat van onderhoud⁶. Er is sprake van veel houtrot, het schilderwerk verkeert in matige tot slechte staat, het voegwerk is verzand en staat op sommige plekken open en er zijn scheuren aanwezig in het metselwerk. De initiatiefnemer is op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)⁷ verplicht de woningen in stand te houden en te zorgen dat deze blijven voldoen aan de voorschriften van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Dit betekent dat achterstallig onderhoud – zoals ondeugdelijk voegwerk of afbladderende verf – tijdig dient te worden hersteld om schade en risico's te voorkomen. Binnen dit kader zijn de geplande onderhoudswerkzaamheden – waaronder schilderwerkzaamheden, reinigingswerkzaamheden, voegwerkherstel (>25%), het structureel vervangen van boeidelen en het toepassen van steigers met steigernetten – nodig om verdere bouwkundige achteruitgang te voorkomen en de technische staat van de bebouwing te waarborgen.

Het herstel van het metselwerk en het inslijpen van dilatatievoegen draagt bij aan een verbetering van het leefklimaat (doordat minder vocht in de woning komt), vermindering van het energieverbruik en de CO₂-uitstoot van de woningen. Dit heeft een positieve bijdrage aan het realiseren van milieudoelen die zijn opgenomen in de energieagenda van de overheid⁸ (Ministerie van Economische Zaken, 2016).

Periodiek verschijnt er een overzicht van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij GGD 'en (RIVM-briefrapport 2023-0290). Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) analyseerde gegevens over de ruim 5.000 meldingen die alle GGD 'en in Nederland in 2021 en 2022 hebben geregistreerd. De meeste meldingen zijn afkomstig van bewoners van huurwoningen, maar ook particulieren kunnen last hebben van milieu gerelateerde gezondheidsklachten. Klachten over het binnenmilieu worden vooral toegewezen aan schimmels, asbest, vocht, plaagdieren en gebrekkige ventilatie. Slecht voeg- en metselwerk, zoals aanwezig is in het plangebied, kan leiden tot vochtdoorslag in de woning.

Mede daarom heeft het rijk het thema binnenmilieu als prioriteit 1 benoemd in de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid (RIVM, 2023)⁹. Uit de analyse van het RIVM blijkt een consistente associatie tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Het is nog onduidelijk of vocht in het binnenmilieu al aanwezige luchtwegaandoeningen (bijvoorbeeld astma of chronische bronchitis) bij mensen alleen verergert of dat vocht deze aandoeningen ook direct kan veroorzaken¹⁰. In de bouwsector is het behoud van de structurele integriteit en duurzaamheid van een gebouw van groot belang. Dilatatievoegen spelen een rol bij het opvangen van thermische uitzetting en samentrekking van materialen zoals beton en metselwerk. Zonder deze voegen is er een groot risico op barsten, slijten of vervorming van het metselwerk, wat niet alleen esthetisch onaangenaam is, maar ook kan leiden tot vochtproblemen en verminderde structurele stabiliteit. De geplande herstelwerkzaamheden aan het metselwerk en het aanbrengen van dilatatievoegen leiden tot een gezonder binnenklimaat. Hierdoor nemen gezondheidsrisico's af en dient het project het belang van de Volksgezondheid.

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 soort¹¹. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal¹². 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.

⁶ Plan van aanpak 2062, Eeshof door Mulder Schilders, Hemubo 2-12-2025

⁷ www.rijksoverheid.nl/themas/bouwen-en-wonen/bouwregelgeving/besluit-bouwwerken-leefomgeving

⁸ www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2016/12/07/ea

⁹ www.rivm.nl/over-het-rivm/wetenschappelijk-jaarverslag/rapporten-volksgezondheid-en-zorg-2023

¹⁰ www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/84305-008013_Schimmel%20en%20vocht%20TG2.pdf

¹¹ Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis - BIJ12

¹² Trend van vleermuizen, 1986-2022 (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving

¹³ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

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-criteria¹⁴.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt vrij algemeen voor in Nederland, met een zwaartepunt in het noordwesten van Nederland¹⁵. De landelijke staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis is als ongunstig beoordeeld, waarbij de populatie als onbekend, het leefgebied en verspreidingsgebied als gunstig en toekomstperspectief als ongunstig zijn beoordeeld¹⁶. In de periode van 2015 tot 2022 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend¹⁷.

Binnen het plangebied zijn tijdens het onderzoek vijf zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen en twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis. Er worden minimaal veertig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De huidige verblijfplaatsen zullen na de werkzaamheden weer gebruikt kunnen worden, omdat de spouw beschikbaar blijft. Per aangetroffen verblijfplaats worden minimaal vier open stootvoegen gerealiseerd, om te compenseren voor de invliegopeningen die door de werkzaamheden verloren gaan.

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.

Begin juli 2025 zijn voor het project OMG-057767, ter mitigatie van zomer- en paarverblijfplaatsen 88 vleermuiskasten geplaatst in de omgeving het plangebied. Op 16 maart 2026 zijn de tijdelijke voorzieningen voor onderhavig besluit gerealiseerd en hebben de vleermuizen uit het andere project ruim de tijd gehad de 88 aangeboden vleermuiskasten te betrekken. In de omgeving van het hierboven genoemde project zijn ook veel van dezelfde type woningen aanwezig zodat wij daarom geen cumulatie verwachten. In de NDFF zijn meer dan 40 waarnemingen van gewone- en ruige dwergvleermuizen gemeld in de buurt van het plangebied.

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 en ruige dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

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

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 15 april 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 17 april 2026 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.

¹⁴ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

¹⁵ [REDACTED] en [REDACTED] (2020). Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026, Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁶ <https://nature-art17.eionet.europa.eu/article17/species/report/?period=5&group=Mammals&country=NL®ion=>

¹⁷ Trend van vleermuizen, 1986-2022, d.d. 22 februari 2024, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

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 17 april 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

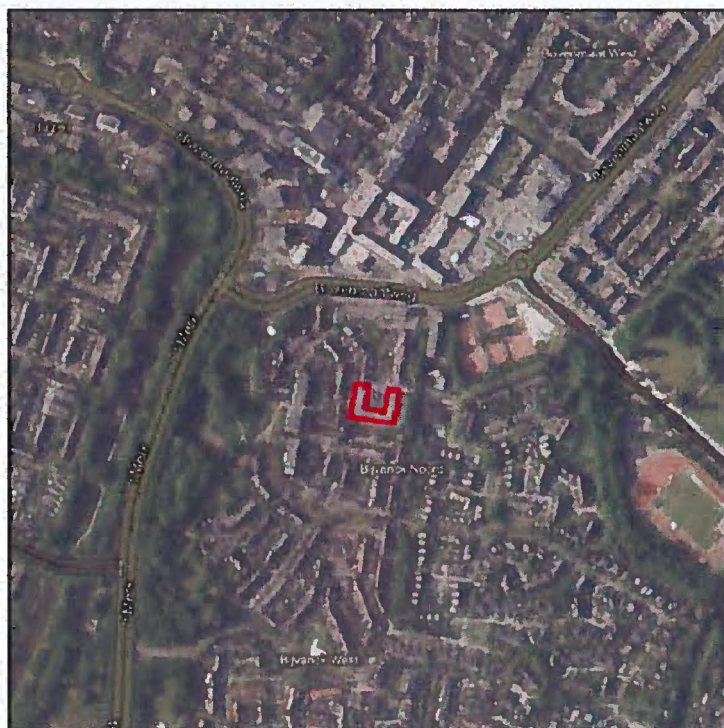
Verloop termijn omgevingsvergunning

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.

Bijlage 3: Plangebied



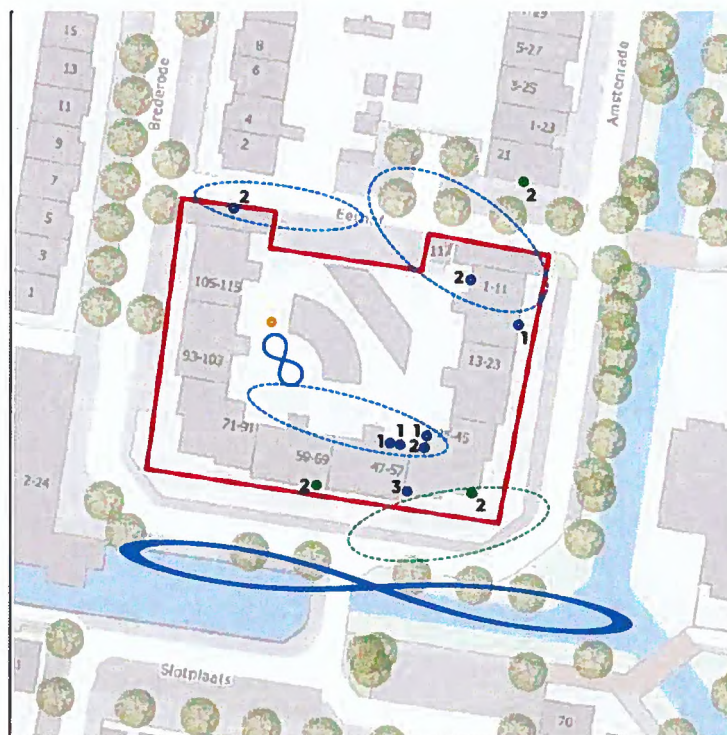
Situering van het plangebied

Legenda

 Plangebied



Bijlage 4: Locaties huidige verblijfplaatsen



Waarnemingen in het plangebied

Legenda

 Plangebied
 Gewone dwergvleermuis *
 Ruige dwergvleermuis *
 Ekster
 Foerageergebied *
 Paarterritorium *



Bijlage 5:**Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen**