DresmévanderValk
[redacted]
Keetberglaan 310
1974 XC IJMUIDEN

Verzonden 18 november 2026

Zaaknummer	: OMG-087065/Z26-0826162
DSO-nummer	: 2026071401983
Behandelaar	: [redacted]
Betreft	: Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Harmonielocatie Bergen (NH)
Locatie	: Karel de Grotelaan 21 en Plein 38 te Bergen (NH)
Vergunninghouder	: Gemeente Bergen

Geachte [redacted],

Op 14 juli 2026 hebben wij uw aanvraag namens Gemeente Bergen voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Harmonielocatie Bergen (NH)'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-087065/Z26-0826162. Het project betreft sloop van de voormalige brandweerkazerne en Bergens Harmonie en het realiseren van 24 appartementen met een mix van 12 middensegment woningen en 12 sociale huurwoningen. Tevens wordt een parkeergarage onder de appartementen gerealiseerd. De locatie van deze ontwikkeling betreft Karel de Grotelaan 21 en Plein 38 te Bergen (NH), zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

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

Hierbij ontvangt u het besluit namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland 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 Harmonielocatie Bergen (NH) besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. 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[1]. Het gaat om sloop van de voormalige brandweerkazerne en Bergens Harmonie en het realiseren van 24 appartementen met een mix van 12 middensegment woningen en 12 sociale huurwoningen met daaronder een parkeergarage op Karel de Grotelaan 21 en Plein 38 te Bergen (NH) door Gemeente Bergen.
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 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 soorten om zo het doden van exemplaren van deze soort te voorkomen.

Geldigheid
De vergunning is geldig vanaf verzending van het besluit tot en met 15 oktober 2031.

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 heeft hiervoor bij de start van de procedure al een brief ontvangen.

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-087065/Z26-0826162) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland,
namens deze de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Dit document is elektronisch vastgesteld en daarom ontbreekt een handtekening.

Bijlagen:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-087065
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-087065
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats
- Bijlage 5: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 6: Locaties permanente verblijfplaatsen

Kopie aan:
- Toezicht en handhaving OD NHN
- Gemeente Bergen

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 onverwijlde 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-087065

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 deskundige[2] 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 oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie zoals weergeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het creëren van tocht. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken van bij voorkeur 60 x 60 centimeter of minimaal 30 x 30 centimeter verspreid over de muur en/of door de kopse kanten, kozijnen, boeiboorden en eventuele dakgoten en dakpannen te verwijderen. Het maken van tochtgaten dient met handgereedschap op de minst belastende manier voor de gewone dwergvleermuis te gebeuren. Indien de spouw toegankelijk is, dient die door middel van exclusion flaps en vulmiddel ongeschikt gemaakt te worden. Het ongeschikt maken dient plaats te vinden in fysieke aanwezigheid van een

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

ecologisch deskundige.

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. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaats is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Hiermee wordt voorkomen dat beschermde soorten vastkleven in het (vul)middel, verstrikt raken of onverhoopt opgesloten worden.
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 die verblijfplaats, zijnde voor de:
    - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

    Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode 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. Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders in de planlocatie vestigt.
15. 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.
16. De controleronde 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 controleronde in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
    a. In de kraamperiode: ochtend
    b. Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond
    c. 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.
17. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaats 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 dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
18. Van deze controlerondes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
    a. Datum, tijdstip en locatie van controlerondes;
    b. Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
    c. Namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
    d. Klimatologische omstandigheden.

    De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
19. De vóór 15 juli 2026 geplaatste alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van vier vleermuiskasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locatie 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 in de vorm van inbouwkasten gerealiseerd te worden.
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 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.

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 van het besluit met kenmerk OMG-087065

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag
Op 14 juli 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de voormalige brandweerkazerne en Bergens Harmonie en het realiseren van nieuwbouw op Karel de Grotelaan 21 en Plein 38 te Bergen (NH), op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Gemeente Bergen heeft het voornemen om de gebouwen te slopen en daarna nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw bestaat uit de bouw van een ondergrondse parkeergarage met daarboven, op de begane grond, detailhandel en maatschappelijke functies. Op de eerste tot en met de vierde verdieping komt een mix van 12 middensegment woningen en 12 sociale huurwoningen. Volgens het woningmarktonderzoek[3] wenst 11% van de inwoners een huurwoning in het middensegment. Door de realisatie van sociale huurwoningen komt doorstroming op gang en biedt dit ruimte aan starters om op de sociale huurwoningmarkt een woning te vinden.

Tijdens het natuuronderzoek door DresmévanderValk is binnen het plangebied één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Door de sloopwerkzaamheden wordt deze verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis permanent weggenomen.

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden zijn alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier tijdelijke vleermuiskasten gerealiseerd. De huidige verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode.

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, 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.

[3] Zie Woonvisie gemeente Bergen NH, 2025-2030.

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.

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20260714 01983, d.d. 14 juli 2026);
- QuickScan natuurwetgeving def- Brandweerkazerne en Harmonie te Bergen door DresmévanderValk van 7 juni 2025;
- Nader onderzoek 2.0 2025 Plein Bergen door DresmévanderValk van 3 december 2025;
- Activiteitenplan Voormalige Brandweerkazerne en Bergens Harmonie te Bergen door DresmévanderValk van 9 juli 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
Bij de alternatieve afweging gaat het erom of hetzelfde doel kan worden bereikt, maar op een voor de beschermde soort minder ingrijpende manier.

Er zijn naar uw mening geen reële alternatieven voorhanden waarmee de sloopwerkzaamheden op een andere wijze kunnen worden uitgevoerd. De lokale nieuwbouw is alleen mogelijk door middel van de sloop van de bestaande verblijfsfuncties. Ondanks dat er alternatieven zijn overwogen, kan de doelstelling van het project, kort gezegd de realisatie van de garage, panden voor detailhandel en woningen, daar niet mee worden behaald. Zo voldoet de bebouwing niet aan hedendaagse kwaliteitseisen[4] en is renovatie geen optie door de staat van de huidige bebouwing. Bovendien zou de aanwezige verblijfsplaats van de gewone dwergvleermuis ook verloren gaan door toedoen van grootschalige restauratiewerkzaamheden. Renovatie of herbestemming is onderzocht, maar blijkt ecologisch en bouwkundig niet doelmatig, aangezien dit zou leiden tot een blijvend hoog energie- en materiaalverbruik en slechts beperkte mogelijkheden biedt voor het toepassen van duurzame installaties en bouwprincipes. De werkzaamheden zijn dan ook locatie gebonden.

De huidige bebouwing is verouderd. Om te voldoen aan huisvestingsnormen en de Woonvisie[5] om meer woningen voor starters en alleenstaande ouderen in Bergen te realiseren is het niet mogelijk de huidige gebouwen te behouden. Renovatie van het bestaande gebouwen is geen toekomstbestendige optie, omdat het (potentiële) woonoppervlak te klein is. Indien de huidige gebouwen zouden worden gerenoveerd en zouden worden uitgebouwd, is het onvermijdelijk dat de gevels en de daken na geïsoleerd moeten worden, waardoor de verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis evengoed verloren zou gaan.

In de huidige planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden

[4] www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/beng
[5] https://www.bergen-nh.nl/fileadmin/Bergen/projecten/Woonvisie/Woonvisie-gemeente-Bergen-25-06-2025.pdf

ongeschikt gemaakt, zodat geen vleermuizen aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. In de huidige planning van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periode van de aangetroffen soorten. De gekozen werkwijze is daarmee een alternatief met zo min mogelijk negatieve effecten.

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.

De woningbouwopgave van de provincie Noord-Holland behelst de toevoeging van 191.000 nieuwe woningen in de periode van 2022 tot en met 2030, met een sterke nadruk op betaalbaarheid en bereikbaarheid[6]. Uit onder meer de uitspraak van rechtbank Midden-Nederland[7] volgt dat 'dwingende reden van groot openbaar belang' mede de woningbouwopgave kan omvatten. Die situatie is hier eveneens aan de orde.

In 2020 zijn gemeenten in de regio Noord-Holland Noord (waaronder Gemeente Bergen), Provincie Noord-Holland en bouwende partijen (de Woningmakers en Woon Gangmakers) een langjarige relatie aangegaan met het ondertekenen van de Woondeal Noord-Holland Noord[8]. Dit deden zij om een bijdrage te leveren aan het oplossen van enorme woningnood in de eigen regiogemeenten, maar ook om een handreiking te doen aan de Metropoolregio Regio Amsterdam (MRA)[9]. Hierin staat onder meer:

> *'Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het Programma Woningbouw nationaal ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Om dit te realiseren wordt gestreefd naar een groei van de nieuwbouw tot 100.000 woningen per jaar vanaf 2024. Daarbij is het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Daarom is nationaal de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de 355.000 euro) nodig. Met gemeenten, provincies en Rijk maken we afspraken over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen.'*

De behoefte aan 12 middensegment woningen en 12 sociale huurwoningen blijkt tevens uit de 'Woonvisie gemeente Bergen NH, 2025-2030'[10] (hierna: de Woonvisie). Hierin staat onder meer dat de omvang van het bezit van de woningcorporaties kleiner is dan de groep huishoudens die recht heeft op een sociale huurwoning.

In de Woonvisie staan de woningbouwcategorieën beschreven in tabel 1, p.9. Hierin staat onder meer dat bij sociale huur (categorie 1) de huurprijs niet hoger is dan €682,96, bij sociale huur (categorie 2) de huurprijs tussen de €682,96 en €900,07 ligt en deze voor het middensegment tussen de €900,07 en €1.157,95 is gelegen.

---

[6] https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Bouwen_Wonen
[7] ECLI:NL:RBMNE:2026:1474
[8] https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Woondeal%20Regio%20Noord-Holland%20Noord%20DEF%20digitaal.pdf
[9] https://www.elkeregiotelt.nl/alle-regio-deals/metropoolregio-amsterdam-west
[10] https://www.rigo.nl/de-woningbehoefte-in-de-mra-en-noord-holland-noord/

Er is een schatting gemaakt van een aanvullende behoefte tot 2030. Deze bedraagt minimaal 360 sociale huurwoningen. Daarbij komt nog een aanvullende woningbehoefte voor de uitstroom van 63 personen vanuit het 'Pact wonen met ondersteuning', waardoor de totaal geraamde behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen 433 woningen bedraagt.

In de Woonvisie is verder het volgende aangegeven:

> *"De totale woningbehoefte komt voor de gemeente Bergen daarmee uit op +1.025 woningen in de periode 2021 tot2030. Het grootste deel van deze behoefte landt in de kernen Bergen Binnen (+360 woningen), Schoorl/Groet (+205 woningen) en Egmond aan den Hoef (+195 woningen)".*

Het is vooral de bedoeling om bij het nieuwbouwprogramma in te zetten op minimaal 1/3 sociale huur en 2/3 betaalbaar.

Daarnaast staat hierin (samengevat weergegeven) dat de groep van de middeninkomens geen beroep kan doen op de sociale huursector, en tevens:

> *"Er ontstaat potentieel overschot bij grondgebonden vrije sectorhuurwoningen. Dat hangt samen met de voorkeur van huishoudens om een woning te kopen in plaats van te huren in de vrije sector. Er is wel een extra vraag naar appartementen in het middensegment. Volgens het woningmarktonderzoek wenst 11% van de inwoners een vrije sector huurwoning in het middensegment. Door de realisatie van middelhuurwoningen komt doorstroming op gang en biedt dit ruimte aan woningzoekende om op de sociale huurwoningmarkt een woning te vinden."*

Verder blijkt de woningbehoefte aan dit type woning in het middensegment uit 'De woningbehoefte in de MRA en Noord-Holland Noord'[11], waarin onder meer het volgende ten behoeve van de woningmarkt in Noord-Holland is opgenomen dat het in te lopen tekort van huurwoningen in de regio Alkmaar in het middensegment 11% bedraagt. Daarnaast is in Tabel 15 en 16 de woningbehoefte voor zowel de periode 2024-2031 als 2024-2040 opgenomen, waaruit vooral de woningbehoefte naar appartementen in het middensegment blijkt in vergelijking met het aantal eengezinswoningen in dit segment.

De Rijksoverheid spreekt in de nationale Woon- en Bouwagenda over een toenemend woningtekort[12,13]. Volgens de Rijksoverheid geldt een woningtekort van 2% als een gezonde situatie[14]. Onderzoeksbureau ABF, dat het woningtekort al meerdere jaren berekent, streeft zelfs naar een lager tekort van circa 1,3%, om een gezonde spanning op de woningmarkt te bereiken. In de regio waartoe de gemeente Bergen behoort, ligt dat percentage gelet op het vorenstaande in de huidige situatie boven de 1,3%.

Geconcludeerd kan worden dat met het realiseren van 24 nieuwe woningen, het gaat om een mix van 12 middensegment woningen en 12 sociale huurwoningen, een bijdrage wordt geleverd aan de gemeentelijke en regionale woningbehoefte. Bovendien wordt aan de woningbehoefte voldaan op een locatie die momenteel al bebouwd is, maar niet volledig in gebruik is, waardoor de toename van woningen niet ten koste gaat van groene gebieden.

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

---

[11] De woningbehoefte in de MRA en Noord-Holland Noord, van 7 maart 2025, P49270 opgesteld door RIGO,

[12] https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/nationale-woon-en-bouwagenda

[13] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/2023/11/01/staat-van-de-volkshuisvesting-2023

[14] https://www.eerstekamer.nl/overig/20220623/rapport_aanpak_woningtekort/document

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 soort[15]. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal[16]. 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 onbekend[17]. 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-criteria[18].

Er zijn geen trends beschikbaar, maar de lokale staat van instandhouding wordt eveneens als 'gunstig' beoordeeld. In gemeente Bergen is geen gemeente breed onderzoek naar vleermuizen beschikbaar. In de NDFF wordt echter melding gemaakt van ruim 80 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis in de nabijheid van het plangebied.

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

Om negatieve effecten te voorkomen heeft u vooraf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier vleermuiskasten gerealiseerd in de nabijheid van het gebouw doch buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. De tijdelijke verblijfplaatsen zijn geplaatst in overleg met de eigenaar. De huidige verblijfplaats wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort. 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.

De door u opgelegde maatregelen zijn grotendeels voldoende ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. In die 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 te voorkomen dat diersoorten worden verstoord of gedood. Door de voorgenomen maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

[15] Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12 Kennisdocument Gewone dwergvleermuis - BIJ12
[16] Trend van vleermuizen, 1986-2022 (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving
[17] Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research
[18] Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdiervereniging, d.d. 1 oktober 2020

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 afgeronde 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.

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 14 juli 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 20 juli 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de Gemeente Bergen gestuurd.

Verlengen procedure
Op 20 juli 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

Ontvankelijkheid aanvraag
De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Omgevingsregeling). De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

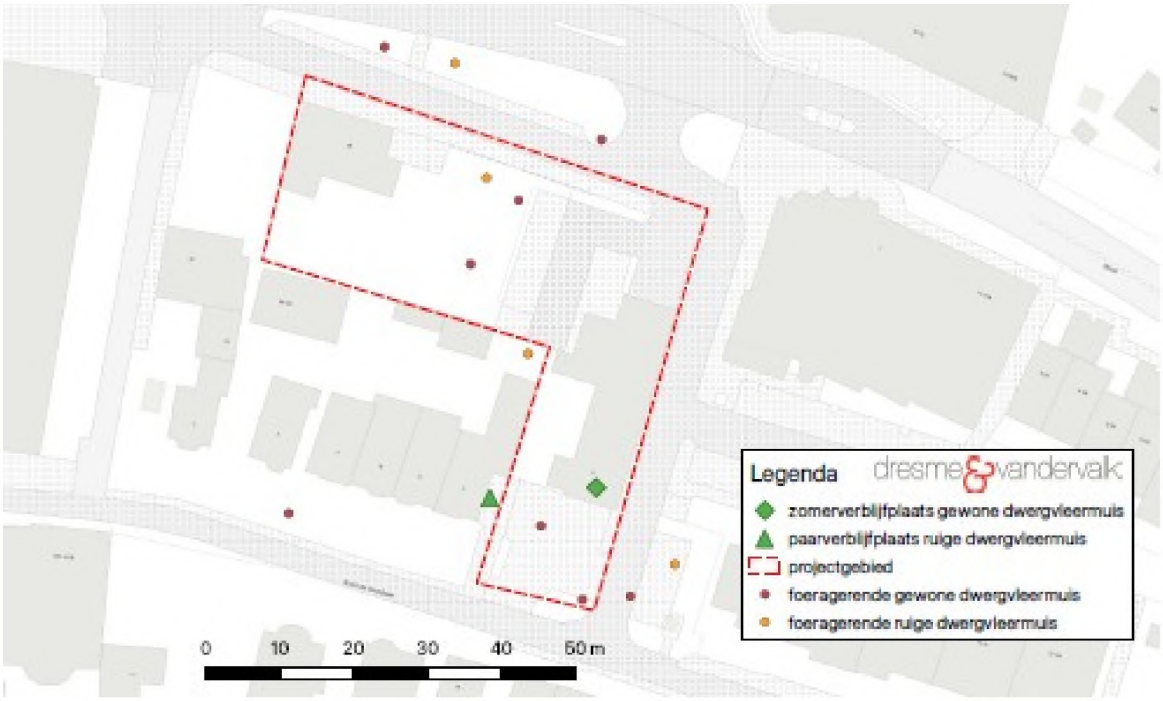
Verloop termijn omgevingsvergunning
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning'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

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

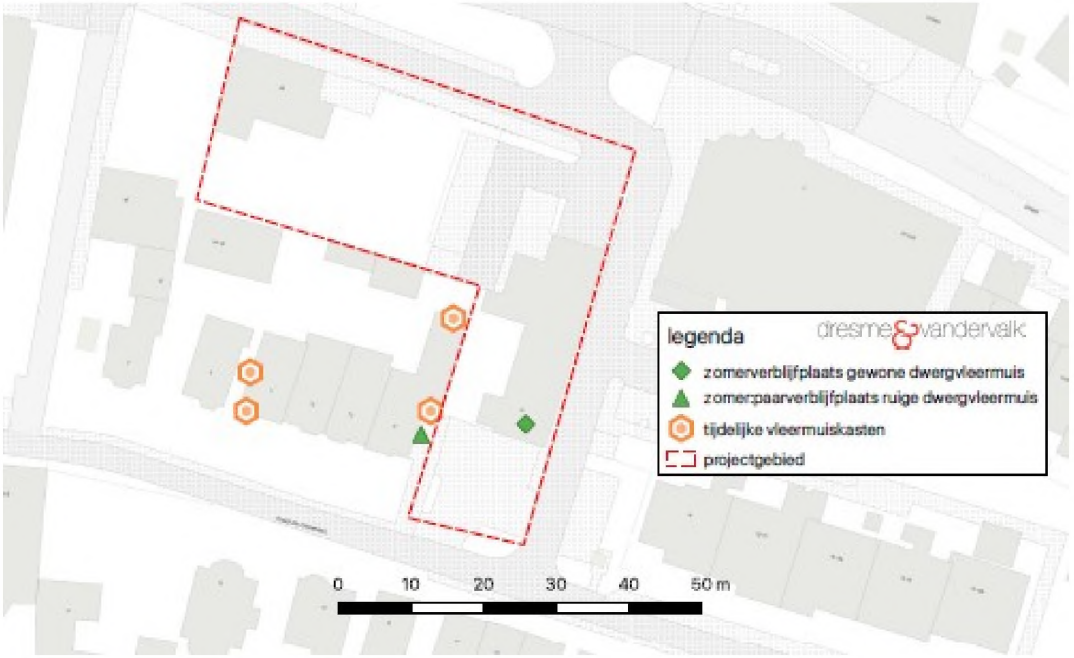
Bijlage 3: Plangebied



Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaats



Bijlage 5: Locaties tijdelijke verblijfplaatsen



Bijlage 6: Locaties permanente verblijfplaatsen

