

Smit Groenadvies B.V.

T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED] SCHAGEN

VERZONDEN 19 FEB. 2026

Zaaknummer : OMG-073148/Z25-0809701
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025121800965
Betreft : Besluit flora- en fauna-activiteit voor Complex 123512: Haitsma Mulierstraat e.o. te Haarlem
Locatie : Middenweg 76, Van Olststraat 1, 3, 5 en 13, Haitsma Mulierstraat 26, 34, 46, 80 en 96 te Haarlem, gemeente Haarlem
Vergunninghouder : Stichting Ymere

Geachte [REDACTED],

Op 18 december 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Stichting Ymere ontvangen voor het project 'Complex 123512: Haitsma Mulierstraat e.o. te Haarlem'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-073148/ Z25-0809701. Het project betreft verduurzamingswerkzaamheden aan woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Middenweg 76, Van Olststraat 1, 3, 5 en 13, Haitsma Mulierstraat 26, 34, 46, 80 en 96 te Haarlem, 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 123512: Haitsma Mulierstraat e.o. te Haarlem besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Stichting Ymere 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 verduurzamingswerkzaamheden aan woningen op Middenweg 76, Van Olststraat 1, 3, 5 en 13, Haitsma Mulierstraat 26, 34, 46, 80 en 96 te Haarlem.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, 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

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

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 moment en de methode voor het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de omgeving van) het plangebied.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 juli 2026 tot en met 30 november 2028.

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 info@odnhn.nl of [redacted]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-073148/ Z25-0809701) te vermelden.

Hochachtend,

Geachte Staten van Noord-Holland,
namens [redacted] dezen,

[redacted]
[redacted] leefomgeving, team natuur – hout, flora en fauna
Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:**
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-073148
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-073148
 - Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaatsen
 - Bijlage 4: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
 - Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen

- Kopie aan:**
- Stichting Ymere
 - 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-073148

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

Algemene voorschriften

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

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

11. De woningen met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van exclusion flaps en vulschuim. Bij het gebruik maken van vulschuim dient voorkomen te worden dat vleermuizen de achterliggende ruimtes niet meer kunnen verlaten. 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)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de deze soorten voor de functie van de betreffende verblijfplaats, zijnde de:
 - winterrustperiode: 1 november tot 1 april; en

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

- paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober.
- 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, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:
 - in de kraamperiode: ochtend;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
 - buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.

De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³.
 16. Van de controlerende(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportages dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controlerende(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
 17. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen 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 controlerendes zoals beschreven in de 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 controlerendes zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
 19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit dienen tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van minimaal zestien vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van de gewone dwergvleermuis. Deze kasten dienen te bestaan uit vier kraamkasten en acht kleine kasten.
 20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal drie maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden.
 21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige op hun functionaliteit gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden, waarin in ieder geval de datum en eventuele gebreken worden opgenomen. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond 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 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 ze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
 24. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit, acht vleermuiskasten ingebouwd te

³ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

- worden. Daarnaast dient de zomerverblijfplaats op Haitsma Mulierstraat 46 na afloop van de werkzaamheden weer op dezelfde wijze beschikbaar te zijn voor de gewone dwergvleermuis.
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 BIJ12⁴. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegeroute 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 [REDACTED] (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-073148

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 18 december 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Middenweg 76, Van Olststraat 1, 3, 5 en 13, Haitsma Mulierstraat 26, 34, 46, 80 en 96 te Haarlem, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Stichting Ymere is voornemens verduurzamingswerkzaamheden uit te voeren aan de woningen op Middenweg 76, Van Olststraat 1, 3, 5 en 13, Haitsma Mulierstraat 26, 34, 46, 80 en 96 te Haarlem. De werkzaamheden zullen bestaan uit het vervangen van dakkapellen, voeg- en metselwerkherstel (>25%), schilderwerk, houtrotherstel, reinigen van de gevel en steigerbouw. Binnen het plangebied zijn één zomerverblijf, één zomer-paarverblijf en één paarverblijf van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het zomerverblijf blijft behouden bij de werkzaamheden, de andere twee verblijfplaatsen gaan verloren.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. 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, te vangen of te 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 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 Omgevingsloket (kenmerk 20251218 00965) d.d. 18 december 2025;
- "Memo Ymere lichte werkzaamheden Complex 123512: Haitsma Mulierstraat e.o." ontvangen op 18 december 2025;
- "Aanvullend onderzoek Vleermuizen Complex 123512: Haitsma Mulierstraat e.o. te Haarlem" d.d. 24 juli 2025;
- "Activiteitenplan Complex 123512: Haitsma Mulierstraat e.o. te Haarlem" d.d. 18 december 2025;

- "Antwoordbrief: Betreft Zaaknummer OMG-073148/Z25-0809701" d.d. 9 februari 2026;
- "Inspectieverslag Complex 123512 Haitsema Mulierstraat, Haarlem" d.d. 26 maart 2024;
- "Houtschade rapportage Complex 123512 Haitsema Mulierstraat e.o. Haarlem" d.d. 26 januari 2026.

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

Andere bevredigende oplossing

De werkzaamheden betreffen de verduurzaming van specifieke woningen in bezit van Stichting Ymere. Een alternatieve locatie voor de werkzaamheden is daarom volgens u niet van toepassing.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is naar uw mening geen optie. De dakkapellen zijn in slechte staat en moeten vervangen worden om lekkage te voorkomen⁵. Daarnaast moet het voegwerk hersteld worden om vochtdoorslag te voorkomen⁶. Beide gebreken leiden tot vochtproblemen, wat tot schimmelvorming kan leiden. Omdat schimmelvorming een risico vormt voor de gezondheid van de bewoners, is het niet uitvoeren van de werkzaamheden geen optie. Er zijn ook geen andere werkzaamheden dan de voorgenomen werkzaamheden mogelijk om de gebreken te verhelpen. Een alternatieve werkwijze met minder effecten op de gewone dwergvleermuis is dus niet mogelijk.

Een alternatieve planning met minder effecten op de gewone dwergvleermuis is in uw opinie ook niet mogelijk. De huidige verblijfplaatsen worden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt. Daarnaast zullen de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal drie maanden voorafgaand aan het ongeschikt maken gerealiseerd worden, waardoor er voldoende tijd is voor de vleermuizen om de alternatieven te ontdekken. Daarnaast zullen de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis na de realisatie van de acht permanente alternatieve verblijfplaatsen en het weer beschikbaar stellen van de huidige zomerverblijfplaats blijven hangen, zodat er ook weer voldoende tijd is om de permanente alternatieven te ontdekken.

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.

Bij de woningen in het plangebied is sprake van achterstallig onderhoud. Vooral de dakkapellen verkeren in slechte staat^{7,8}. Er is op veel plekken sprake van houtrot, wat tot tochtklachten leidt, maar ook risico's voor de draagconstructie leidt. Daarnaast is door slechte ventilatie en bevestiging het vochtgehalte in de houten delen van de woningen te hoog. Tocht en vocht in woningen en de daaraan gerelateerde schimmelvorming verhogen het risico op gezondheidsklachten, zoals astma, luchtwegklachten, luchtweginfecties en allergieën⁹. 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 huurwoningen¹⁰. Naar schatting neemt de kans op luchtwegklachten in vochtige woningen met een factor 1,5 toe¹¹. Door de voorgenomen

⁵ "Houtschade rapportage Complex 123512 Haitsema Mulierstraat e.o. Haarlem" d.d. 26 januari 2026

⁶ "Inspectieverslag Complex 123512 Haitsema Mulierstraat, Haarlem" d.d. 26 maart 2024

⁷ "Houtschade rapportage Complex 123512 Haitsema Mulierstraat e.o. Haarlem" d.d. 26 januari 2026

⁸ "Inspectieverslag Complex 123512 Haitsema Mulierstraat, Haarlem" d.d. 26 maart 2024

⁹ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, schimmel en vochtproblemen in woningen. RIVM Rapport 609300022/2012a

¹⁰ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden. RIVM Rapport 609400007/2012b

¹¹ 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.

onderhoudswerkzaamheden worden de gebreken in de woningen verholpen, waardoor de risico's voor de gezondheid van de bewoners verkleind worden.

Daarnaast is het voeg- en metselwerk van de woningen in slechte staat¹². Op verschillende plekken zijn scheuren in de gevels aanwezig en het voegwerk is plaatselijk verzand en uitgespoeld. Dit kan tot loskomende gevelonderdelen leiden, wat een gevaar vormt voor de bewoners en voorbijgangers. Daarnaast kan het leiden tot vochtdoorslag, met als gevolg schimmelvorming en de daarbijkomende in de vorige alinea beschreven gezondheidsrisico's.

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 de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen¹³. 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 onbekend¹⁴. 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-criteria¹⁵. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal¹⁶. Binnen het plangebied zijn één zomerverblijf, één zomer-paarverblijf en één paarverblijf aangetroffen. Het zomerverblijf blijft behouden, maar zal wel ongeschikt zijn tijdens de werkzaamheden. De andere twee verblijven gaan verloren.

De huidige verblijfplaatsen worden buiten de kwetsbare periodes van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt met behulp van exclusion flaps en vulschuim. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen worden, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, zestien vleermuiskasten gerealiseerd. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen acht vleermuiskasten ingebouwd worden, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit en zal de huidige zomerverblijfplaats weer beschikbaar worden.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 16 en 21. Voorschrift 16 richt zich op de verslaglegging van de controlerondes na het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen, zodat ook na de start van de werkzaamheden gecontroleerd kan worden of volgens de voorschriften gewerkt is. Voorschrift 21 richt zich op een jaarlijkse controle van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, om te borgen dat deze functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf.

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

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.

In de omgeving is één ander project bekend met effect op de gewone dwergvleermuis. Dit betreft de vergunning van 1 augustus 2023 met kenmerk OD.389470/389470, afgegeven voor werkzaamheden aan de Planetenlaan 5 te Haarlem (circa 450 meter van het plangebied). Cumulatieve effecten met dit project worden niet verwacht, aangezien er geen verblijfplaatsen verloren gaan bij het project aan de Planetenlaan 5 te Haarlem. Er is bij dat project alleen sprake van tijdelijke verstoring.

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

¹² "Inspectieverslag Complex 123512 Haitsema Mulierstraat, Haarlem" d.d. 26 maart 2024

¹³ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

¹⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

¹⁵ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

¹⁶ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

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 18 december 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 23 december 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 9 februari 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 23 december 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

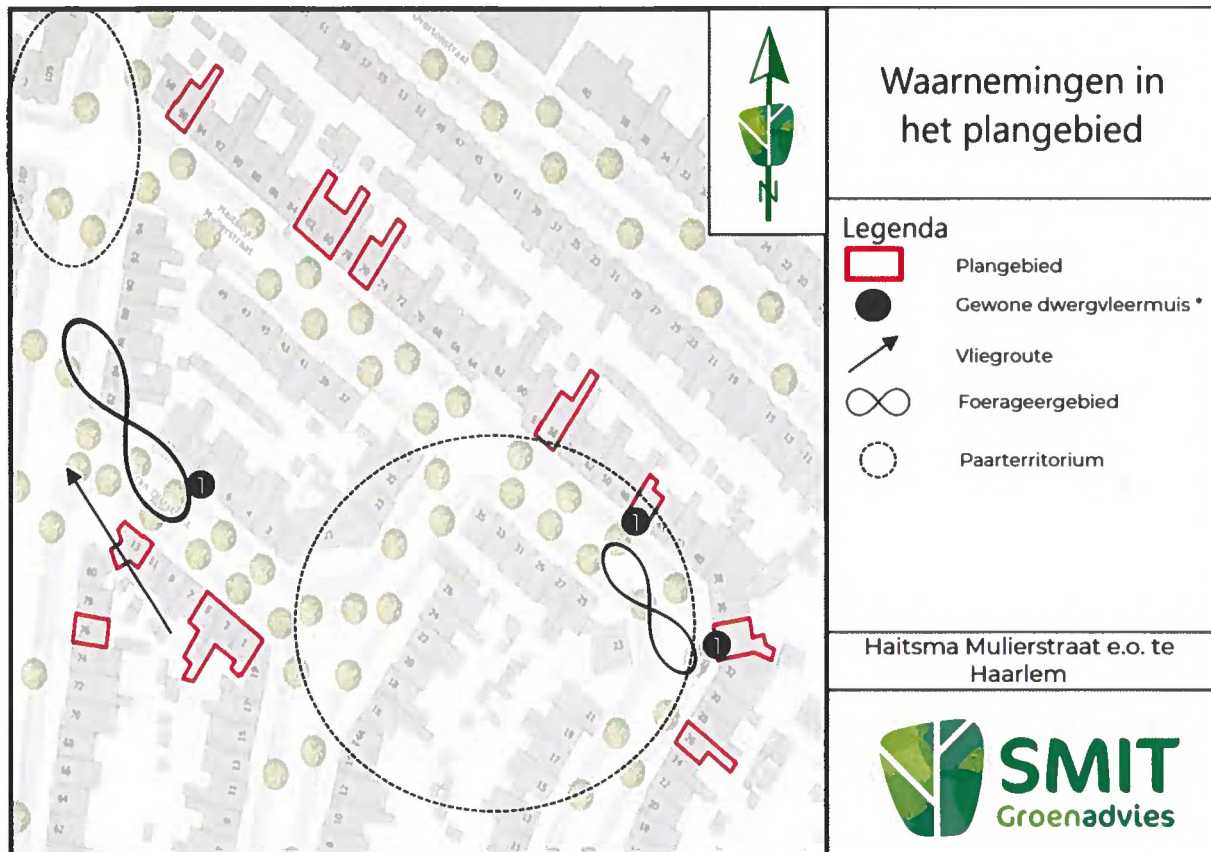
Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

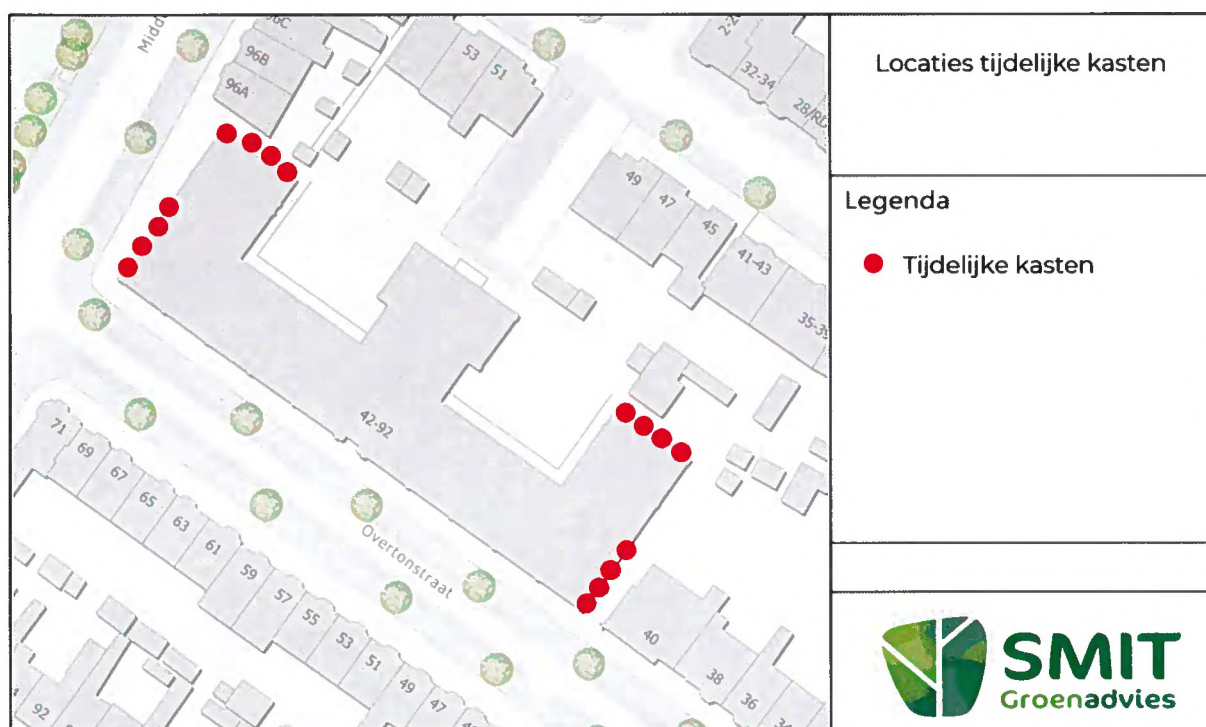
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

Bijlage 3: Plangebied en huidige verblijfplaatsen



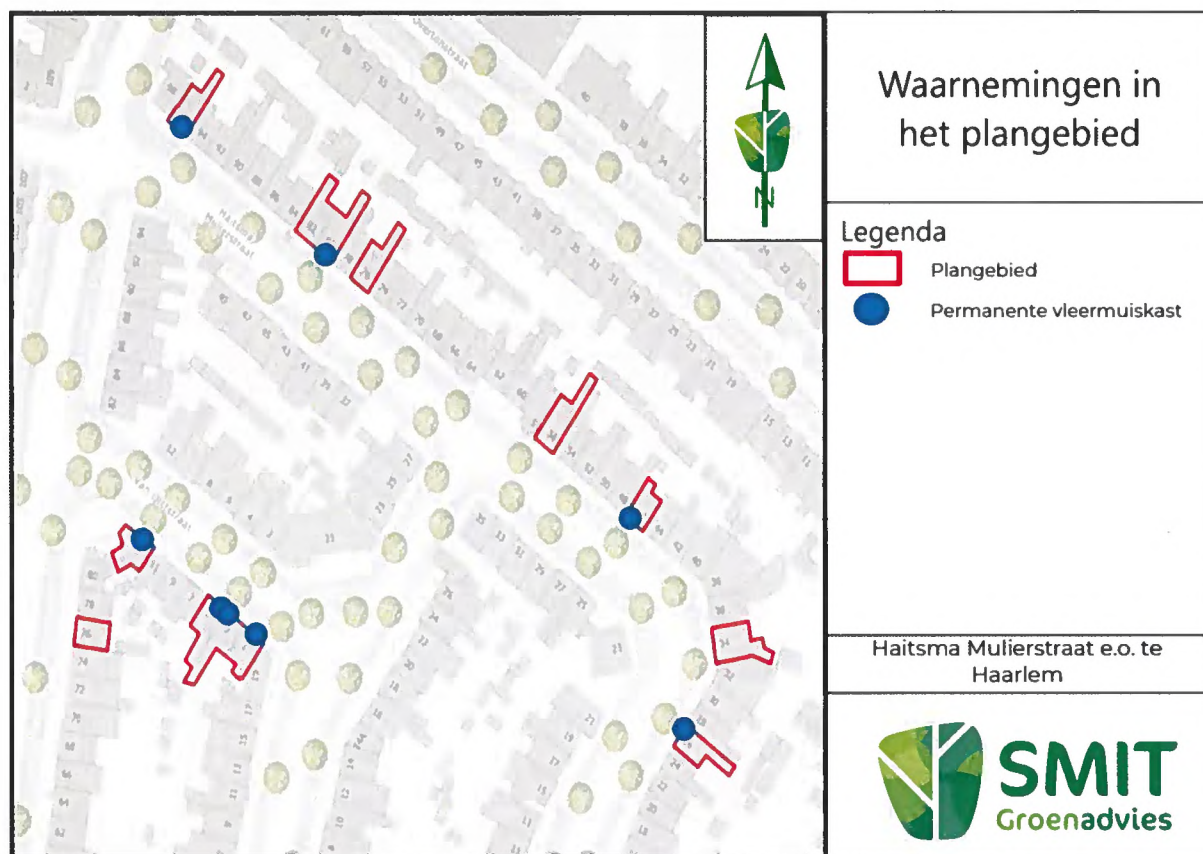
Figuur 1: Weergave van het plangebied (rood omkaderd) en de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Van het paarterritorium linksboven wordt uitgegaan dat het een extra verblijfplaats in het plangebied betreft, van het paarterritorium middenonder wordt uitgegaan dat deze bij de zomerverblijfplaats op Haitsma Mulierstraat 34 hoort.

Bijlage 4: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 2: Weergave van de locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

Bijlage 5: Locaties permanente alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 3: Weergave van de locaties van de permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.

