

Bureau Aandacht Natuur

T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED] HIPPOLYTUSHOEF

VERZONDEN 08 JAN. 2026

Zaaknummer : OMG-061503/DMS510888
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025072101014
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Renovatie
Locatie : Butterhoek 5 te Hippolytushoef, gemeente Hollands Kroon
Vergunninghouder : Bouwbedrijf Hollands Kroon

Geachte [REDACTED],

Op 21 juli 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Bouwbedrijf Hollands Kroon ontvangen voor het project 'Renovatie Butterhoek 5'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-061503/DMS510888. Het project betreft een voormalig schoolgebouw te renoveren en te verbouwen tot een appartementsgebouw van vijf appartementen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Butterhoek 5 te Hippolytushoef, 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. 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. Bij het besluit horen bijlagen. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Voor het project 'Renovatie Butterhoek 5' besluiten wij aan Bouwbedrijf Hollands Kroon 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, onder g van de Ow. Het gaat om het renoveren en verbouwen van een schoolgebouw tot een appartementsgebouw van vijf appartementen op Butterhoek 5 te Hippolytushoef.

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

- artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal voor het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de huismus (*Passer domesticus*).

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. De voorschriften staan in bijlage 1 van dit besluit. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. De voorschriften richten zich voornamelijk op de methoden waarop de huidige nestplaatsen van de aanwezige soorten ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke alternatieve nestplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied.

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

Tevens zien de voorschriften toe op het realiseren van permanente alternatieve nestplaatsen. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het ongeschikt maken van de woningen op de aanwezigheid van exemplaren van de huismus om zo het doden van exemplaren van deze soort te voorkomen.

Geldigheid

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

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 [REDACTED]@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-061503/DMS510888) te vermelden.

[REDACTED] ichtend,

[REDACTED] uiterde Staten van Noord-Ho [REDACTED]

[REDACTED] egulering Leefomgeving
[REDACTED] ord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-061503;
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-061503;
- Bijlage 3: Plangebied;
- Bijlage 4: Locatie huidige nestplaatsen;
- Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve nestplaatsen;
- Bijlage 6: Locatie permanente alternatieve nestplaatsen.

Kopie aan:

- Bouwbedrijf Hollands Kroon
- 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-061503

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 bebouwing met de oorspronkelijke nesten van de huismus, zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door één of een combinatie van de volgende methoden:
 - a. Het handmatig verwijderen van dakpannen in één richting; of
 - b. Het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen met behulp van weringsborstels en/of vulschuim.Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. 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.

Er dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedssfeer 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.

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

13. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden **buiten** de kwetsbare perioden van de huismus zijnde:
- broedseizoen huismus: 1 maart tot en met 30 september; en
 - perioden van vorst³.
- Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden dient in overleg met een ecologisch deskundige te worden bepaald.
14. Indien ongeschikt gemaakt is door het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen, dient maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden, maar na het ongeschikt maken van de bebouwing, het plangebied door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de fysieke aanwezigheid van exemplaren van de huismus. Een controleronde dient enkele uren na zonsopkomst of enkele uren voor zonsondergang uitgevoerd te worden bij gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou en/of een windkracht ≤ 4 Bft of hoge temperaturen).
15. Van de controleronde dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.
- De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.
16. Indien er bij een controleronde nog exemplaren van de huismus worden aangetroffen, dienen de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken, zoals genoemd in voorschrift 11, nogmaals uitgevoerd te worden tot er geen exemplaren meer worden aangetroffen. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde, zoals beschreven in voorschrift 14 en 15, blijkt dat de woningen verlaten zijn door de soorten. Indien andere beschermde soorten worden aangetroffen, ten aanzien van welke soorten door uitvoering van de werkzaamheden eveneens een verbodsovertreding zal worden begaan, dan waarvoor deze vergunning is verleend dient een aanvullende vergunning te worden aangevraagd.
17. De op 29 augustus 2025 geplaatste tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier huismuskasten, dienen op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen gerealiseerd te zijn.
18. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
19. 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 huismussen worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen niet verwijderd worden voordat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze niet (meer) in gebruik zijn. Indien de kasten in gebruik zijn, dient gewacht te worden met het verwijderen tot deze zelfstandig verlaten zijn.
21. Als permanente alternatieve nestplaats voor de huismus dienen de daken aan de noordwest- en noordoostzijde van het gebouw binnen het plangebied, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, na de werkzaamheden geschikt gemaakt te worden voor de huismus. Hierbij dient het aanbrengen van een vogelschroot achterwege gelaten te worden of vanaf de derde panlat gerealiseerd te worden. Tevens dient er een ruimte van minimaal 8 centimeter te worden gerealiseerd tussen de dakplaat en de onderzijde van de dakpannen. Daarnaast moet er bij de onderste panlat voldoende ruimte worden gecreëerd, minimaal 3,4 centimeter, zodat de huismus vrij kan invliegen.
22. De tijdelijke en permanente alternatieve nestplaatsen voor de huismus dienen gerealiseerd te worden zoals opgenomen in het Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 2.1, februari 2023, van BIJ12⁴. Zodoende dient er in de directe omgeving van de nieuwe nestplaats:
- voldoende dekking te zijn in de vorm van hoog opgaand groen;
 - voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplekken binnen 100 meter van de verblijfplaats beschikbaar te zijn;
 - voldoende drinkwater behouden te blijven;
 - voldoende mogelijkheid voor het nemen van stofbaden te zijn, door zandige plekken te behouden of realiseren.

³ Er is sprake van een vorstperiode als vijf dagen achtereenvolgend de gemiddelde temperatuur (gemeten over een etmaal) beneden het vriespunt ligt.

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Huismus.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 [REDACTED] (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-061503

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 21 juli 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Butterhoek 5 te Hippolytushoef, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3 bij dit besluit. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Bouwbedrijf Hollands Kroon is voornemens om het voormalige schoolgebouw aan de Butterhoek 5 te Hippolytushoef te renoveren en te verbouwen tot een appartementsgebouw van vijf appartementen.

De huidige planning is om de verbouwing te starten in het najaar van 2026 waarbij de eerste stap is om het casco van het gebouw gereed te maken. Werkzaamheden aan dak en gevels worden hierbij vanaf het najaar van 2026 aangepakt en gereedgemaakt, zodat de interne verbouwing in 2027 verder kan worden uitgevoerd.

Binnen het plangebied zijn twee nestplaatsen van de huismus vastgesteld. Deze gaan met de voorgenomen werkzaamheden verloren.

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 Vogelrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de huismus. Dit zijn soorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. Het is daarom verboden deze soorten opzettelijk te doden of vangen, de nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen, de nesten weg te nemen en de eieren te rapen of onder je te houden. Daarnaast is het verboden de vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Nesten van de huismus vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'nesten en rustplaatsen'. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaar rond beschermd.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74j, 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 niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

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 20250721 01014, d.d. 21 juli 2025);

- Quicksan flora en fauna Butterhoek 5 te Hippolytushoef (opgesteld door [REDACTED] Advies, d.d. 20 december 2022);
- Nader onderzoek vleermuizen en huismussen- Butterhoek 5 te Hippolytushoef (opgesteld door [REDACTED] Advies, d.d. 3 oktober 2023);
- Aanvullend onderzoek laatvlieger en gierzwaluw Butterhoek 5 te Hippolytushoef (opgesteld door Bureau Aandacht Natuur, d.d. 15 juli 2025);
- Activiteitenplan vergunningaanvraag Flora- & Fauna-activiteit Renovatie Butterhoek 5 te Hippolytushoef (opgesteld door Bureau Aandacht Natuur, d.d. 16 juli 2025);
- Aanvullende gegevens omgevingsvergunning Butterhoek 5 (opgesteld door Bureau Aandacht Natuur, d.d. 3 oktober 2025);
- Rapportage asbestinventarisatie, Een voormalige gymzaal aan de Butterhoek 5 te Hippolytushoef (opgesteld door Prevent Asbest B.V., met kenmerk 'Projectnummer: 20220800', d.d. 27 december 2022);
- Fotoverslag Butterhoek 5 Hippolytushoef.

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 niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort. Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

De werkzaamheden zijn locatie gebonden en kunnen niet elders worden uitgevoerd, omdat het de renovatie en transformatie van bestaande bebouwing betreft. Het is daarmee de meest geschikte plek in de omgeving, ook gezien het gegeven dat om de woningtekorten te verminderen het niet wenselijk is dieper in de groene ruimte te bouwen. Juist dit soort projecten combineren het oplossen van acute woningvraag met efficiënt gebruik van reeds ontwikkelde grond⁵.

De huidige situatie van het gebouw is dusdanig slecht dat er geen bewoning of bestendig gebruik kan plaatsvinden, zonder dat dit nadelige gevolgen kan hebben voor de gezondheid van bewoners of gebruikers. Daarbij is het gebouw in de huidige situatie niet geïsoleerd, waardoor een verduurzamingsslag, welke voorziet in een aanzienlijk verminderd energieverbruik, noodzakelijk is.

Omdat voor verwijderen van asbest destructief werk onontkoombaar is, met naar verwachting even grote gevolgen voor de huismus als de totaalsloop, is een alternatieve uitvoer met behoud van de huidige bebouwing naar uw oordeel niet mogelijk.

Het achterwege laten van enige vorm van verbouwing of verduurzaming is dan ook niet wenselijk. Tevens zal dit leiden tot verdere verwaarlozing en in onbruik raken van het gebouw, wat eveneens niet ten gunste komt van de aanwezige broedplaatsen van huismus.

De uitvoering en planning is afgestemd op de aanwezigheid van de nestplaatsen van de huismus. De werkzaamheden worden uitgevoerd rekening houdend met de kwetsbare perioden voor de huismus en aangetroffen functies van de vaste nestplaatsen binnen het plangebied.

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

Wettelijk belang

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

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid.

De huidige situatie van het pand is dusdanig slecht dat deze niet bewoond kan worden, zonder dat dit nadelige gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de toekomstige bewoners en gebruikers. Het gebouw vertoont namelijk scheuren in de muur. Ook is er sprake van diverse lekkages wat leidt tot hoge luchtvochtigheid en schimmelvorming⁷. Tevens ontbreekt het aan goede ventilatievoorzieningen en brandwerende maatregelen.

⁵ <https://www.hollandskroon.nl/wp-content/uploads/2025/02/Woonbehoefteonderzoek-Hollands-Kroon-2023-2033.pdf>

Uit een inventarisatie blijkt dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de bebouwing⁶. Wanneer asbest niet goed in materiaal vastzit of loskomt door werkzaamheden, komen kankerverwekkende vezels vrij. Door weersomstandigheden kunnen de kankerverwekkende vezels verspreiden, waardoor deze in de lucht en grond komen. Bij het inademen van de asbestvezels kan na verloop van tijd kanker in de longen of het buik- of longvlies ontstaan. Hierbij zorgt een langere blootstelling aan asbest voor een grotere kans op kanker (Milieu Centraal, 2021; RIVM, 2014). In het kader van de volksgezondheid is het hoofddoel het voorkomen van primaire asbestbesmettingen voor de gebruikers van de bebouwing die in direct contact staan met de asbestbronnen, maar ook het voorkomen van een secundaire besmettingen bijvoorbeeld door regulier onderhoud. Door het zorgvuldig saneren van de asbesthoudende borstweringen worden negatieve effecten op de gezondheid van de bewoners voorkomen.

Het gebouw toont diverse gebreken⁷. Er zijn scheuren op de hoeken aan de achterzijde en in de gevel aan de noordoostzijde van het gebouw vastgesteld. Er ontbreken daklijsten bij de dakkapel en er zijn gebroken dakpannen. Ook is er sprake van lekkende dakgoten en vochtschades op de gevels.

Aan de binnenzijden (plafond, wanden en binnenmuren) van het gebouw zijn op meerdere plekken schimmelplekken, water- en vochtschades aanwezig. Daarnaast laat het cement/kalk los aan het plafond in de gang en opslagruimtes aan de oostzijde van het gebouw. Tot slot is er aantasting van de (niet geïsoleerde) dakconstructie vastgesteld.

Het huidige gebouw is nagenoeg niet geïsoleerd. In verband met het toekomstig gebruik en beoogde bewoning, zal een nieuwe geïsoleerde binnenmuur en dak noodzakelijk zijn. In het nieuwe ontwerp is tevens sprake van gasloze bouw, wat onder andere een goede isolatie vereist. Hiermee is sprake van een verduurzamingsslag door aanzienlijk verminderd energieverbruik, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de gunstige effecten voor het milieu. Het project levert dan ook een positieve bijdrage aan de verbetering van de luchtkwaliteit en heeft daarmee tevens een gunstig effect op de volksgezondheid.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege een wettelijk erkend belang.

Staat van instandhouding huismus

De landelijke staat van instandhouding van de huismus is door Sovon als 'zeer ongunstig' beoordeeld⁸. Landelijk laat de huismus een matige afname zien in de periode 1990-2020 en een stabiele trend in de periode 2009-2020. De provinciale trend in Noord-Holland laat een matige toename zien in de periode 2009-2020 en een stabiele trend in de periode 2007-2020⁹. In de periode 2018-2020 is de broedpopulatie in Noord-Holland geschat op 46.800-78.000. Dit is 8% van de Nederlandse populatie. Gelet op het voorgaande is er geen reden om aan te nemen dat de regionale staat van instandhouding afwijkt van de nationale. In de provincie Noord-Holland is de staat van instandhouding van huismus dan ook 'zeer ongunstig'.

Over de lokale populatie huismus in Hippolytushoef zijn geen gegevens bekend. Op basis van de landelijk verspreidingskaart is de dichtheid van huismus in het betreffende kilometerhok in Hippolytushoef en omgeving vrij hoog. Ook in de omliggende kilometerhokken zijn de aantallen gemiddeld tot hoog, alleen in de minder bebouwde gebieden van de Wieringermeer zijn de aantallen laag. Tevens is door SOVON een landelijke kaart gepubliceerd met de relatieve verandering van het aantal broedparen van huismus. Op kilometerhokniveau valt de projectlocatie in een gebied waar de relatieve verandering stabiel is en deels een lichte toename laat zien. Op basis hiervan kan naar uw oordeel dan ook worden geconstateerd dat er lokaal een vrij goede populatiedichtheid van huismus aanwezig is. Met het wegvallen van twee nestlocaties huismus, zal de lokale staat van instandhouding van huismus in Hippolytushoef naar uw oordeel dan ook niet in gevaar komen.

Om negatieve effecten tot een minimum te voorkomen gaat u vooraf vier tijdelijke alternatieve nestplaatsen, in de vorm van huismuskasten realiseren. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de soort.

⁶ Rapportage asbestinventarisatie, Een voormalige gymzaal aan de Butterhoek 5 te Hippolytushoef (opgesteld door Prevent Asbest B.V., met kenmerk 'Projectnummer: 20220800', d.d. 27 december 2022).

⁷ Fotoverslag Butterhoek 5 Hippolytushoef

⁸ <https://www.sovon.nl/nl/soort/15910>

⁹ Broedvogeltrends, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon. Provincies & CBS. Bron: www.sovon.nl/nl/content/broedvogeltrends

Ten behoeve van permanente alternatieve nestplaatsen voor huismus wordt de noordwest- en noordoostzijde van het dak geschikt te maken voor huismussen door de te plaatsen vogelschroot onder de 3e rij van het pannendak aan te brengen. Hierdoor wordt een groot deel van het dak geschikt als broedplaats voor huismus. In de huidige situatie ontbreekt deze nestgelegenheid, aangezien er een gesloten eindpan in de goot aanwezig is. De gesloten eindpannen worden met de beoogde aanpassingen aan het dak niet meer toegepast, waardoor de onderste twee rijen dakpannen aan de noord- en oostzijde beschikbaar komen ten gunste van de huismus.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreft de voorschriften 14 en 15. In deze voorschriften is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen die genomen zijn om de nestplaatsen 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 diersoorten worden verstoord en/of gedood door ervoor te zorgen dat ze tijdens de werkzaamheden niet meer in de bebouwing aanwezig zijn.

Hiernaast hebben wij de extra voorschriften 18 tot en met 20 opgenomen. In deze voorschriften is opgenomen dat de tijdelijke alternatieve nestplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Tevens staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve nestplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente alternatieve nestplaatsen functioneel dienen te blijven. De voorschriften zijn opgelegd om de huismus de mogelijkheid te geven om de permanente nestplaatsen te verkennen. Tevens wordt in de voorschriften aangegeven dat de alternatieve nestplaatsen alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de nestplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve nestplaatsen te waarborgen en er voorkomen wordt dat diersoorten verstoord of gedood worden.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de huismus.

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.

Binnen Hippolytushoef is de volgende vergunning afgegeven ten aanzien van de huismus:

- OMG-023943

Voorliggende werkzaamheden aan de Butterhoek worden in het najaar van 2026 opgestart. Gezien de beperkte overlap in de maand oktober met de vergunning met kenmerk OMG-023943, wordt voorkomen dat er negatieve en cumulatieve effecten optreden op de staat van instandhouding van de huismus. Bovendien laat de landelijk verspreidingskaart zien dat de dichtheid van huismus in het betreffende kilometerhok in Hippolytushoef en omgeving vrij hoog is. Ook in de omliggende kilometerhokken zijn de aantallen gemiddeld tot hoog. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er veel vergelijkbare bebouwing in de straat en de nabije omgeving aanwezig is, waardoor het aannemelijk is dat er meer, maar nog niet bekende, verblijfplaatsen in de omgeving beschikbaar zijn.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 opgenomen voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de huismus.

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 21 juli 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 25 juli 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft participatie plaatsgevonden.

Als participatie heeft er overleg over het voorgenomen initiatief plaatsgevonden met Gemeente Hollands Kroon. Hier is een positief participatie-resultaat uitgekomen.

Aanvullende informatie

Op 3 oktober 2025 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 en 7.4 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 25 juli 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

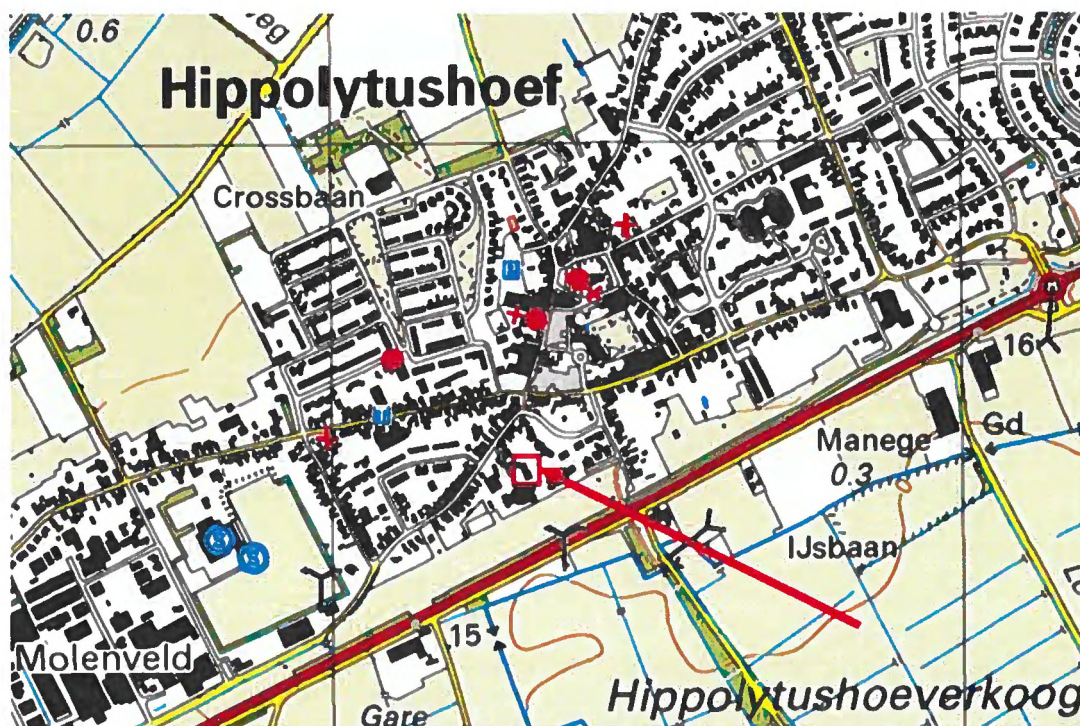
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

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

Natura 2000-gebieden – stikstof

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

Bijlage 3: Plangebied



Figuur 1. Situering projectlocatie (rood kader bij pijl) aan de Butterhoek 5 te Hippolytushoef, aangeduid op de topografische kaart.

Bijlage 4: Locatie huidige nestplaatsen



Figuur 3. Locatie van de broedparen huismus bij de dakramen aan de zuidwestzijde van het gebouw.

Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve nestplaatsen



Figuur 1. Situering van de huismus-nestkasten aan de het bijgebouw van Butterhoek 3 te Hippolytushoef.

Bijlage 6: Locatie permanente alternatieve nestplaatsen



Figuur 3. De noordwest- en noordoostzijde van het dak (gele lijnen) waar de toe te passen vogelschroot naar de 3^e rij dakpannen wordt verplaatst ten behoeve van nestgelegenheid van huismus.