



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Waaier 72
2451 VW LEIMUIDEN

VERZONDEN 13 MEI 2026

Zaaknummer : OMG-080613/Z26-0819307
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2026041701682
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Krimp 3 Zaandam
Locatie : Krimp 3 te Zaandam, gemeente Zaanstad
Vergunninghouder : Saense Projecten B.V.

Geachte [REDACTED]

Op 17 april 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Saense Projecten B.V. ontvangen voor het project 'Krimp 3 Zaandam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-080613/Z26-0819307. Het project betreft de herontwikkeling van de bebouwing en de functieverandering naar wonen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Krimp 3 te Zaandam, 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 Krimp 3 Zaandam besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Saense Projecten B.V. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om het project op Krimp 3 te Zaandam.

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

- artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

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 fasering van de werkzaamheden.

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

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 januari 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 heeft in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens ontvangen. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-080613/Z26-0819307) te vermelden.

Hochachtend,

Geachte Staten van Noord-Holland,
naar aanleiding van deze

Regulering Leefomgeving
Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-080613
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-080613
 - Bijlage 3: Plangebied
 - Bijlage 4: Zone met kraam- en massawinterverblijfplaats
 - Bijlage 5: Locaties tijdelijke kraamkasten
- Kopie aan:
- Afdeling toezicht en handhaving OD NHN
 - Saense Projecten B.V.

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-080613

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 werkzaamheden aan de zuidzijde van de bebouwing met de twee kraamverblijfplaatsen en de massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - kraamperiode 15 mei tot 15 juli,
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.
12. De vier in april 2025 geplaatste kraamkasten dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
13. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige te worden gecontroleerd. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct te worden onderhouden of te worden vervangen. Hierbij dient voorkomen te worden dat de soort wordt verwond of verstoord.
14. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen na afloop van de werkzaamheden te blijven hangen.

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

15. Voorafgaand 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 de verblijfplaatsen zelfstandig zijn verlaten.
16. De tijdelijke verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*, Versie 2.0, april 2024, van BIJ12³. 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.
17. De vergunninghouder dient tijdens de werkzaamheden en in de nacht lichtverstoring in het plangebied op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3, te voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:
 - a. werkzaamheden dienen plaats te vinden tussen zonsopkomst en zonsondergang;
 - b. licht tijdens werkzaamheden en in de nacht dient uitsluitend te worden toegepast op de locaties waar (en wanneer) het nodig is. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. Dit betekent dat de lichtuitstraling dient te worden geminimaliseerd ter hoogte van (alternatieve) vleermuisverblijfplaatsen door de hoogte van de lichtarmaturen, de keuze van lichtkleur, richting (scherpe cutoff naar beneden) of de lichtintensiteit op vleermuizen af te stemmen.

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.

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

Ook dient u een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Bal te melden. Dit geldt als er tijdens het uitvoeren van de flora- en fauna-activiteit(en) een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. Bijv. een brand of een ongeluk. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op telefoonnummer 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-080613

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 17 april 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Krimp 3 te Zaandam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Saense Projecten is voornemens de bebouwing, waar nu een datacenter in gevestigd is, binnen het projectgebied te her ontwikkelen en de functie te veranderen naar wonen.

Het projectgebied betreft een gebouw dat in gebruik was als datacenter met een bouwjaar van 1971. Het gebouw heeft drie bouwlagen. De gevels van de bebouwing zijn opgetrokken uit bakstenen. De steunpilaren, steunbalken en trappenhuizen zijn opgetrokken uit beton. Er zijn stootvoegen en dilatatievoegen aanwezig in de gevels. Er is een dubbele, niet verbonden luchtspouw aanwezig. De binnenste spouw is daarbij niet verbonden met de buitenspouw. De spouw wordt door de fundering van de bebouwing eveneens opgedeeld in niet verbonden segmenten. De kozijnen bestaan uit metaal. Het dak betreft een plat dak, waarvan de dakbedekking bestaat uit bitumen. De dakrand is van beton, afgewerkt met een metalen daktrim.

Tijdens het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zijn twee kraamverblijfplaatsen, vier paarverblijfplaatsen en één massawinterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het projectgebied aangetroffen. De aanwezige verblijfplaatsen blijven intact en toegankelijk voor vleermuizen, omdat de geplande werkzaamheden van binnenuit uitgevoerd zullen worden. Wel kunnen de verblijfplaatsen verstoord worden door de werkzaamheden.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

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

Voor deze soort is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: 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:

- Quicksan door Ecofect B.V. van 31 januari 2025;
- Natuuronderzoek Krimp 3 Zaandam vleermuizen door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. van 6 november 2025;
- Krimp 3 Zaandam Activiteitenplan door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. van 7 november 2025;
- Notitie plaatsing kasten door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. van 20 mei 2025;
- Aanvullende informatie van 17 en 28 april 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 zijn locatie gebonden. Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling verscheidene ingrepen aan bestaande bebouwing betreft, zijn de activiteiten gebonden aan de locatie van deze bebouwing. Zodoende zijn er geen alternatieve locaties mogelijk.

Het afzien van de ingreep is geen bevredigend alternatief. De geplande werkzaamheden betreffen het herstructureren van het gebouw voor bewoning. Indien het gebouw niet geherstructureerd wordt voor bewoning, zal het na het vertrek van het datacenter leeg komen te staan. Het gebouw zal dan hoogstwaarschijnlijk gesloopt worden om nieuwbouwwoningen te realiseren. In dat geval zouden de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis volledig vernietigd worden. Met name het compenseren van massawinterverblijfplaatsen is lastiger dan het behoud. Het behouden en verbouwen van het gebouw is derhalve volgens u voor het behoud van de beschermde functies van vleermuizen de beste oplossing.

De bebouwing wordt jaarrond gebruikt door vleermuizen. Door ruim voor het kraamseizoen tijdelijke kraamkasten aan de bieden en in de winter de massawinterverblijfplaats niet te verstoren wordt het doden van vleermuizen voorkomen. Gedurende de werkzaamheden zal de bestaande situatie voor de vleermuizen gewoon beschikbaar zijn, waardoor het duurzaam medegebruik van vleermuizen en de huidige functie van het projectgebied gewaarborgd is.

Wat betreft de planning zijn er geen betere alternatieven mogelijk. Welke planning men ook aanhoudt, de werkzaamheden zullen altijd leiden tot het verstoren van verblijfplaatsen. Door de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren en rekening te houden met het kraamseizoen en de overwintering, wordt de beste planning aangehouden voor de aanwezige beschermde soorten.

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 gemeente Zaanstad heeft een woningtekort⁴. Uit onderzoek blijkt dat de vraag in alle koopsegmenten groter is dan het aanbod. De initiatiefnemer is voornemens 42 appartementen te realiseren, waarvan 35 koopappartementen in het middensegment en 7 in het hogere segment. Met de realisatie van deze woningen wordt een bijdrage geleverd om het tekort terug te dringen⁵. Door het herinrichten van de bebouwing in het projectgebied voor bewoning zal het energiegebruik vergeleken met het energieverbruik bij het gebruik als datacenter dalen. Tevens zal het isoleren van de bebouwing in het projectgebied leiden tot een afname van het energiegebruik. Als gevolg hiervan zal het verbruik van fossiele brandstoffen verminderen. Hierdoor nemen de emissies van schadelijke stoffen af, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan een verbeterde luchtkwaliteit en daarmee aan een verbeterde volksgezondheid.

In het Energie-akkoord uit 2013⁶ zijn reeds afspraken gemaakt voor onder andere woningcorporaties. Door de bebouwing geschikt te maken voor bewoning hoeft deze niet gesloopt te worden en vervangen te worden door nieuwbouw met woonfunctie wat scheelt in de uitstoot van de werkzaamheden. Door het isoleren van de binnenste spouwmuur wordt het functioneren van de spouwmuur van de huidige bebouwing verbeterd, wat het gebouw verduurzaamt en de uitstoot van broeikasgassen verminderd. Het ombouwen en isoleren van de bestaande bebouwing voor bewoning draagt bij aan de klimaatdoelstellingen⁷ en circulariteit. Door behoud van de bestaande constructie wordt sloop/nieuwbouw vermeden en ontstaat materiaal- en emissiewinst. Daarnaast vergt transformatie minder bouw- en transportbewegingen dan sloop/nieuwbouw, wat extra emissiereductie oplevert.

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

Staat van instandhouding

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort⁸. Over de periode van 2015 tot 2022 is er een matige toename in het populatieaantal⁹. 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 onbekend¹⁰. 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 criteria¹¹.

Om negatieve effecten te voorkomen heeft u vooraf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vier vleermuiskraamkasten gerealiseerd, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit. De verstoring van vier paarverblijfplaatsen (waarvan drie reeds in de vleermuiskasten aanwezig zijn) voor één seizoen zal op zichzelf niet leiden tot een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding. Door het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden zullen de verblijfplaatsen weinig tot niet verstoord worden. Door de voornoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

⁴ Schaarste op de woningmarkt - Dashboard Zaanstad, 22 december 2023

⁵ Zie in dat verband bijvoorbeeld ook de uitspraak van 23 maart 2026, ECLI:NL:RBMNE:2026:1474, r.o. 12 ev.

⁶ www.rijksoverheid.nl/documenten/convenanten/2013/09/06/energieakkoord-voor-duurzame-groei

⁷ www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/documenten/rapporten/2025/03/14/minvkgg-klimaatplan-2025-2035

⁸ <https://www.zoogdierveniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

⁹ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 14 november 2022, Compendium voor de Leefomgeving, <https://www.clo.nl/indicatoren/nl107023-trend-van-vleermuizen-1986-2022>

¹⁰ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹¹ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierveniging, d.d. 1 oktober 2020

Door het treffen van maatregelen om het doden van individuen van de gewone dwergvleermuis te voorkomen, zoals het werken buiten de kwetsbare periodes en de verblijfplaatsen in de bebouwing te behouden waardoor de vleermuizen in het plangebied niet uit hoeven te wijken, wordt de populatie van de gewone dwergvleermuis niet aangetast als gevolg van de geplande activiteit. Door het treffen van deze maatregelen worden naar onze mening geen cumulatieve effecten verwacht.

Door de voornoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort. 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 17 april 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 22 april 2026 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 17 en 28 april 2026 heeft u ons 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 17 april 2026 is de procedure verlengd met zes weken.

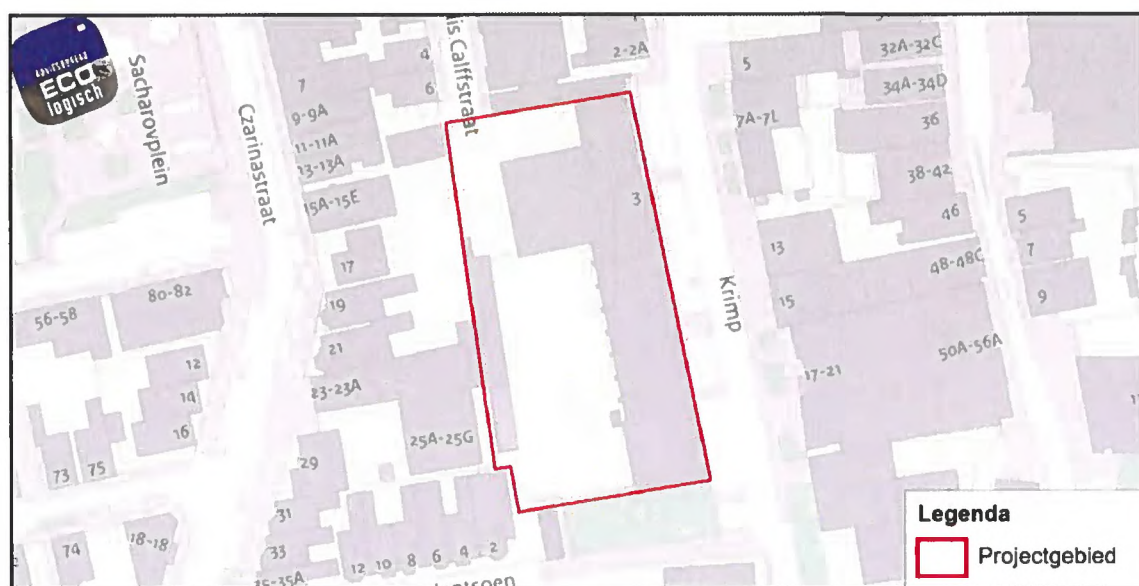
Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

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

Bijlage 3: Plangebied



Bijlage 4: Zone met kraam- en massawinterverblijfplaats



Bijlage 5:

Locaties tijdelijke kraamkasten

