

Sweco Nederland B.V.
T.a.v. ■■■■■
De Hille Bilt 22
3732 HM DE BILT

VERZONDEN 21 JULI 2026

Zaaknummer : OMG-068496/Z25-0806317
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2025111301770
Betreft : besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'Sloop- en nieuwbouw werkzaamheden Galgeriet Monnickendam'
Locatie : Galgeriet, Monnickendam
Vergunninghouder : BPD Ontwikkeling B.V..

Geachte ■■■■■,

Op 13 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Galgeriet B.V. ontvangen voor het project 'Sloop- en nieuwbouw werkzaamheden Galgeriet Monnickendam'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-068496/ Z25-0806317. Het project betreft het slopen van oude havengebouwen ten behoeve van 700 nieuwbouwwoningen in de vorm van appartementen. De locatie van deze ontwikkeling betreft de Galgeriet in Monnickendam, 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 'Sloop- en nieuwbouw werkzaamheden Galgeriet Monnickendam' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan BPD Ontwikkeling 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 slopen van oude havengebouwen ten behoeve van nieuwbouwwoningen op ontwikkelingslocatie Galgeriet in Monnickendam.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal);
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (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 den wijze van ongeschikt maken en het mitigeren van de bestaande verblijfplaatsen.

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 31 december 2031.

Publicatie

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U 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 (ODNHN) via [REDACTED]@odnhn.nl of [REDACTED]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer 068496/ Z25-0806317) te vermelden.

[REDACTED] end,

[REDACTED] g
D NHN)

[REDACTED] hriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-

068496

- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-068496
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Oorspronkelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 5: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 6: Permanente alternatieve verblijfplaatsen (Rood gemarkeerde rechthoeken)

Kopie aan:

- BPD Ontwikkeling B.V.
- Afdeling T&H ODNHN

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-068496

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

Algemene voorschriften

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

Meldingsplicht

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

Specifieke voorschriften

Ongeschikt maken verblijfplaatsen

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dienen minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim/rugvulling³ of het creëren van tocht. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken van bij voorkeur 60 x 60 centimeter of minimaal 30 x 30 centimeter verspreid over de muur en/of door de kopse kanten, kozijnen, boeiboorden en eventuele dakgoten te verwijderen. Het maken van tochtgaten dient met handgereedschap op de minst belastende manier voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis te gebeuren. Het gebruik van grote kranen of soortgelijke machines zijn voor het ongeschikt maken niet toegestaan. De locaties van de verblijfplaatsen worden weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. 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)middelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook

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

³ buizen polyurethaan- of polystyreenschuim

mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Hiermee wordt voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in de (vul)middelen of onverhoopt opgesloten worden.

13. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis voor de functies van de verblijfplaatsen, zijnde de:
 - paarperiode: 1 augustus tot en met 15 oktober;
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.

Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

Controleronde

14. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
15. De controleronde dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol⁴
16. Van de controleronde(s) als genoemd in voorschriften 14 en 15 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;
 - weersomstandigheden.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 controleronde nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in 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 controleronde in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde zoals beschreven in voorschriften 14 en 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.

Tijdelijke alternatieven verblijfplaatsen

19. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit zijn voorafgaande de start van het actieve seizoen 10 vleermuispaalkasten gerealiseerd ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen. Nu de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in het voorjaar van 2026 zijn gerealiseerd, loopt de gewenningsperiode door tot 15 juli 2026.
21. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat vleermuizen worden verwond of verstoord.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis en ruige 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 deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.

⁴ <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/soortinventarisatieprotocollen/vleermuisprotocol>

Permanente alternatieve verblijfplaatsen

24. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis dienen minimaal 20 vleermuisverblijfplaatsen ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 6 bij dit besluit.
25. De werkzaamheden worden in 2 fases uitgevoerd. Tijdens de bouw van de eerste fase worden 16 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Na het doorlopen van de in voorschrift 22 benoemde gewenningsperiode worden de paalkasten, die in het gebied van fase 2 zijn gerealiseerd te worden verwijderd, zoals is te zien in bijlage 7. In fase 2 worden na afloop 16 permanente alternatieve verblijfplaatsen ingebouwd.
26. 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, en het Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 2.0, augustus 2024, van BIJ12^{5,6}. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Ow bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode bestaat. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Zorgplicht

Naast deze omgevingsvergunning, zijn de algemene zorgplicht uit de Ow en de specifieke zorgplicht uit het Bal van toepassing op de uit te voeren flora- en fauna-activiteit. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de OW en artikel 11.27 van het Bal. De zorgplicht geldt voor alle soorten, niet alleen de beschermde plant- en diersoorten. Dat betekent bijvoorbeeld dat u rekening moet houden met deze soorten, door te werken buiten het broed- en voortplantingsseizoen.

Melden ongewoon voorval

Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor de vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.

Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

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

⁵ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

⁶ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/09/Kennisdocument-ruige-dwergvleermuis-versie-2.0-1.pdf>

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-068496

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 13 november 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op de Galgeriet, te Monnickendam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens om werkzaamheden uit te voeren aan de Galgeriet in Monnickendam. De werkzaamheden betreffen de sloop en enkele havengebouwen ten behoeve van een nieuwbouwproject voor 700 appartementen.

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn 1 paar- en 2 zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 2 paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis waargenomen.

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

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

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

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

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 20251113 01770, d.d. 13 november 2025);
- NL25-648800269-154270 - activiteitenplan Galgeriet.pdf (d.d. 13 november 2025);
- Aanvullende informatie van 11 maart 2026 en 19 april 2026.
- Antea Group (2020). Nader bodemonderzoek Galgenriet in Monnickendam Fasen 1 en 2. Projectnummer: 461780, definitieve revisie 00, d.d. 13-07-2020.

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

Niets doen en de werkzaamheden achterwege laten is volgens u geen realistische optie. Het woningtekort is een serieus en groot maatschappelijk probleem. Door niets te doen zullen er binnen gemeente Monnickendam minder nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het woningtekort in de Metropoolregio Amsterdam, waar Monnickendam onderdeel van is, ligt een factor 2 of 3 hoger dan wat nationaal acceptabel of wenselijk is^{7,8}. Door de monumentale status van de binnenstad van Monnickendam is nieuwbouw binnen de stadsmuren tevens geen optie.

Uit onderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied is vervuild. Indien de bodem niet wordt gesaneerd, blijft de bodemverontreiniging aanwezig. Dit zal tot problemen met betrekking tot de volksgezondheid kunnen leiden. Hetzelfde geldt voor het toekomstbestendig maken van het gebied ten behoeve van de veiligheid van de inwoners van Monnickendam. Monnickendam ligt aan de Gouwzee, die overgaat in het Monnickendammergat, dat is verbonden met het Markermeer. Een stijging van het waterpeil in combinatie met harde wind veroorzaakt in de huidige situatie al wateroverlast; door de te verwachte zeespiegelstijging zal dit in de toekomst alleen maar tot meer overlast leiden, waardoor het gebied niet meer gebruikt zou kunnen worden. Daarom wordt naast het verwijderen van de verontreinigde grond, de grond daarna opgehoogd tot (plaatselijk) wel 4 meter om toekomstige wateroverlast te voorkomen.

Een alternatief om de huidige bebouwing met daarin de verblijfplaatsen te behouden is niet mogelijk. De huidige aanwezige gebouwen zijn afkomstig uit de jaren zestig en zeventig, deze bebouwing is in de huidige staat niet ingericht als woningen. Om deze om te bouwen tot woningen zal er serieus verbouwd en verduurzaamd moeten worden, wat eveneens zal resulteren in het verliezen van de verblijfplaatsen, al dan niet langdurig, dan wel permanent. De verblijfplaatsen zullen ook dan elders gecompenseerd moeten worden. Sloop en nieuwbouw heeft een vergelijkbaar effect op de aanwezige soorten. Het is maar de vraag of bij een dergelijke verbouwing de realisatie van 700 woningen mogelijk is. Daarbij zal met de realisatie van de nieuwbouw duurzamere woningen kunnen worden gerealiseerd, dan bij renovatie mogelijk is.

Vanwege de centrale ligging en verspreiding van de bestaande gebouwen is er, wanneer deze behouden worden, geen ruimte voor de hoeveelheid panden die nu opgenomen zijn in de voorgenomen plannen. Hieromheen bouwen zal resulteren in een minder logische indeling van het gebied, waardoor toekomstig woongemak mogelijk aangetast wordt. Daarnaast past het behoud van deze gebouwen qua karakter niet bij de cultuurhistorische waarde van Monnickendam. Een geheel vernieuwd Galgeriet sluit gelet op de gekozen bouwstijl visueel meer aan op de huidige bebouwing in het historisch centrum van de stad.

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, 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

Uit onderzoek is gebleken dat de grond binnen het plangebied op verscheidene plaatsen verontreinigd is^{9,10}. In het rapport staat dat grote hoeveelheden sterk verontreinigde grond is

⁷ ABF Research (2018). Woningtekort: een nieuwe benadering voor een actueel probleem.

⁸ Gemeente Waterland (2021). Woonvisie Waterland 2025. Ingezien van: <https://www.waterland.nl/sites/waterland/files/2024-03/Vastgestelde-woonvisie-Waterland-2025.pdf>

⁹ Antea Group (2019c). Verkennende (water)bodem- en verhardingsonderzoek Galgeriet te Monnickendam (fase 1). Projectnummer: 0437857.100, definitieve revisie 01, d.d. 13-08-2019.

¹⁰ Antea Group (2020). Verkennend bodemonderzoek Galgeriet fase 2 Monnickendam. Projectnummer: 0461780, definitieve revisie 00, d.d. 13-07-2020.

aangetroffen. Het is aannemelijk dat in de rest van het gebied de situatie vergelijkbaar is dan wel enige mate van verontreiniging aanwezig is¹¹. In het kader van de gebiedsontwikkeling wordt deze verontreinigde grond volledig gesaneerd. In totaal gaat het om zo'n 5000 m³ aan vervuilde grond¹². Dit Het verwijderen van de vervuilde grond draagt positief bij aan de volksgezondheid. Ook kampt het gebied in de huidige situatie bij specifieke weersomstandigheden met wateroverlast. Een onderdeel van de gebiedsontwikkeling is het ophogen van de grond. Hiermee wordt de wateroverlast verminderd, serieuze veiligheidsrisico's voorkomen en wordt het gebied toekomstbestendig gemaakt. Het vernieuwde gebied is daarmee beter bestand tegen klimaatveranderingen en de stijging van het water.

In de nationale Woon- en Bouwagenda staat dat sprake is van een toenemend woningtekort¹³. De Metropool Regio Amsterdam, waar gemeente Waterland onder valt, is daarnaast benoemd als een van de 7 spanningsregio's in Nederland (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2018). Een spanningsregio is een gebied waar de vraag naar woonruimte vele malen groter is dan het aanbod, wat voor een onbalans zorgt¹⁴. Door de Rijksoverheid is een percentage van 2% woningtekort als gezonde situatie gekwalificeerd, omdat deze mate van een tekort leidt tot een goede marktwerking op de woningmarkt¹⁵. Onderzoeksbureau ABF, dat het woningtekort al vele jaren berekent, heeft aangeven om een gezonde spanning op de woningmarkt te bereiken een tekort van circa 1,3% zou moeten worden nagestreefd. Het woningtekort ligt in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) daarmee een factor 2 of 3 hoger dan wat nationaal acceptabel of wenselijk is¹⁶.

De nieuwbouwproductie in de MRA ligt als gevolg hiervan onder een vergrootglas en het (al bestaande) woningtekort loopt gestaag op als er niet snel meer woningen worden gebouwd. De woningbehoefte in de MRA is vastgesteld op 230.000 woningen tot 2040. Het aandeel van de gemeente Waterland hierin is een toevoeging van ruim 2.000 woningen in de periode 2025 tot en met 2030. Een deel van die opgave kan worden behaald met de realisatie van de 700 appartementen op het Galgeriet. Door deze nieuwe woningen te bouwen, draagt gemeente Waterland bij aan het nakomen van het woonakkoord gesteld door Provincie Noord-Holland¹⁷.

Het woningtekort is meer dan alleen een economisch of sociaal probleem, het raakt ook de volksgezondheid. Betaalbare woningbouw is nodig om zowel het tekort als de gezondheidsimpact te verminderen. In dat verband wordt gewezen op de volgende omstandigheden: uitgestelde zelfstandigheid, het uitstellen van levensbeslissingen bij langer thuis wonen van jongeren en het ontbreken van aanbod voor doorstroom vanuit de GGZ, waardoor geen zorg kan worden aangeboden. Nieuwbouw kan betekenen dat er aanbod komt voor mensen die nu in een slechte(re) of minder gepaste woning verblijven. Daarnaast kan een kwalitatief goede woonruimte en woonomgeving een rol spelen bij de mentale gezondheid^{18,19}. Het Galgeriet wordt een gemengd woongebied met daarin een mix van zo'n 700 huur-, koop- en zorgwoningen. Daarnaast is er ruimte voor voorzieningen zoals een supermarkt, kinderdagverblijf, horeca, hotel en kleinschalige bedrijvigheid²⁰. De behoefte voor deze appartementen blijkt uit Woonvisie Waterland 2025 en Woonzorgvisie gemeente Waterland 2023-2028, nu daaruit blijkt dat de vraag groter is dan het aanbod in alle segmenten van de woningmarkt. Uit later onderzoek²¹ is gebleken dat vooral behoefte is aan appartementen, omdat er momenteel relatief weinig appartementen/nultredenwoningen zijn. Daarnaast geven ouderen in toenemende mate aan een voorkeur te geven aan een geschikte nultredenwoning in het huursegment. Een deel van de ouderen prefereert een koopappartement. Tevens is een groeiende behoefte zichtbaar in het sociale huursegment. De komst van zowel koop- als huurappartementen moet ruimte bieden voor

¹¹ Antea Group (2020). Nader bodemonderzoek Galgenriet in Monnickendam Fasen 1 en 2. Projectnummer: 461780, definitieve revisie 00, d.d. 13-07-2020.

¹² <https://focusbv.com/project/duurzame-bodemsanering-in-monnickendam/>

¹³ Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2022). Nationale woon- en bouwagenda. Ingezien van:

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/publicaties/2022/03/11/nationale-woon--en-bouwagenda>

¹⁴ https://www.eerstekamer.nl/overig/20181116/staat_van_de_woningmarkt/document3/f=/vktinmzht9xw_opgemaakt.pdf

¹⁵ Algemene Rekenkamer (2022). Aanpak woningtekort. Ingezien van:

<https://www.rekenkamer.nl/publicaties/rapporten/2022/06/23/aanpak-woningtekort>

¹⁶ ABF Research (2018). Woningtekort: een nieuwe benadering voor een actueel probleem.

¹⁷ Gemeente Waterland (2021). Woonvisie Waterland 2025. Ingezien van:

<https://www.waterland.nl/sites/waterland/files/2024-03/Vastgestelde-woonvisie-Waterland-2025.pdf>

¹⁸ Den Broeder, L., Hilderink, H., Polder, J., Staatsen, B., Dekker, L., Janssen-van Eijndt, T., van der Lucht, F., Spijkerman, A., van Bakel, M., Deuning, C., Kupper, N., Couwenbergh, C. (2024). Volksgezondheid Toekomst Verkenning 2024. Kiezen voor een gezonde toekomst. RIVM rapport 2024-0110.

¹⁹ Kruize, H., Hin, J., Staatsen, B. (2025). Gezondheid en Ruimte: kwetsbaarheid en kansen in de stapeling van omgevingsfactoren. RIVM brochure.

²⁰ <https://www.waterland.nl/het-galgeriet-monnickendam>

²¹ Effectenstudie woonambities Waterland van Stec Groep van 27 september 2023.

met name ouderen, die daardoor weer ruimte maken voor jonge gezinnen in eengezinswoningen^{22,23}.

Hiermee heeft u 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 voorkomt waar hij op insecten kan jagen²⁴. 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 onbekend²⁵. 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-criteria²⁶. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal²⁷.

Uit de NDFF blijkt dat er in de gemeente Waterland meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn waargenomen, waarvan 44 in Monnickendam zelf. Deze vleermuissoort maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. Het is daardoor aannemelijk dat de verblijfplaatsen binnen het plangebied een deel zijn van een groter netwerk.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis komt voor in bijna heel Nederland, maar in het oosten en zuiden van het land is de soort minder algemeen²⁸. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de ruige dwergvleermuis als matig ongunstig beoordeeld, met een stabiele trend. Het verspreidingsgebied en leefgebied zijn als gunstig beoordeeld, het toekomstperspectief als matig ongunstig en de populatie onbekend²⁹. In de periode van 2015 tot 2024 vertoont de ruige dwergvleermuis een stabiele populatietrend³⁰.

Uit de NDFF blijkt dat er in de gemeente Waterland meerdere verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn waargenomen, waarvan 16 in Monnickendam zelf. Deze vleermuissoort maakt gebruik van een netwerk aan verblijfplaatsen. Het is daardoor aannemelijk dat de verblijfplaatsen binnen het plangebied een deel zijn van een groter netwerk.

Binnen het plangebied zijn tijdens het onderzoek twee zomerverblijven en één paarverblijven van de gewone dwergvleermuis en twee paarverblijf van de ruige dwergvleermuis aangetroffen. Als tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn verspreid aan de randen van het plangebied 10 vleermuispaalkasten gerealiseerd, zoals te zien in bijlage 5 van dit besluit. De nieuwe situatie wordt in 2 fases opgeleverd. Tijdens de bouw van de eerste fase worden 16 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd. Een deel van de tijdelijke vleermuispaalkasten zullen na het verloop van de gewenningsperiode worden verwijderd ten behoeve van de realisatie van fase 2, waar na afloop van die fase ook 16 permanente alternatieve verblijfplaatsen worden ingebouwd. De permanente alternatieve verblijfplaatsen zijn weergegeven in bijlage 6 van dit besluit. De paalkasten die zijn aangewezen als tijdelijke alternatieven verblijfplaatsen worden pas verwijderd nadat de tijdelijke en permanente verblijfplaatsen één actief seizoen allebei beschikbaar zijn geweest.

Door de voorgenoemde 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.

²² <https://www.waterland.nl/sites/waterland/files/2024-03/Vastgestelde-woonvisie-Waterland-2025.pdf>

²³ <https://www.waterland.nl/woonzorgvisie-waterland-2023>

²⁴ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

²⁵ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

²⁶ van Norren, E., Dekker, J., & Limpens, H, 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

²⁷ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

²⁸ Ruige dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/ruige-dwergvleermuis

²⁹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

³⁰ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

Ons is niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

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

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 13 november 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 14 november 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 12 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 de 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.

Participatie

Sinds 2017 heeft uitgebreid participatie plaatsgevonden over de ontwikkelingen op het Galgeriet. Bewoners en ketenpartners zijn in een vroeg stadium betrokken bij het proces door bijeenkomsten te organiseren. Tijdens de participatiemomenten werden de aanwezigen ingelicht over het proces, de planning en konden ideeën worden ingebracht. Ideeën die tijdens deze bijeenkomsten zijn ingebracht zijn betrokken bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en vervolgens vertaald in het omgevingsplan. De participatiebijeenkomsten zijn onderverdeeld in Stadsdebatten, Ateliers, Informele raadsbijeenkomsten, Klankbordbijeenkomsten met belangengroepen en Ketenpartnersoverleggen. Daarnaast is het concept-ontwerpomgevingsplan toegezonden aan relevante, vaste advies- en overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1. Bro (vooroverleg).

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.

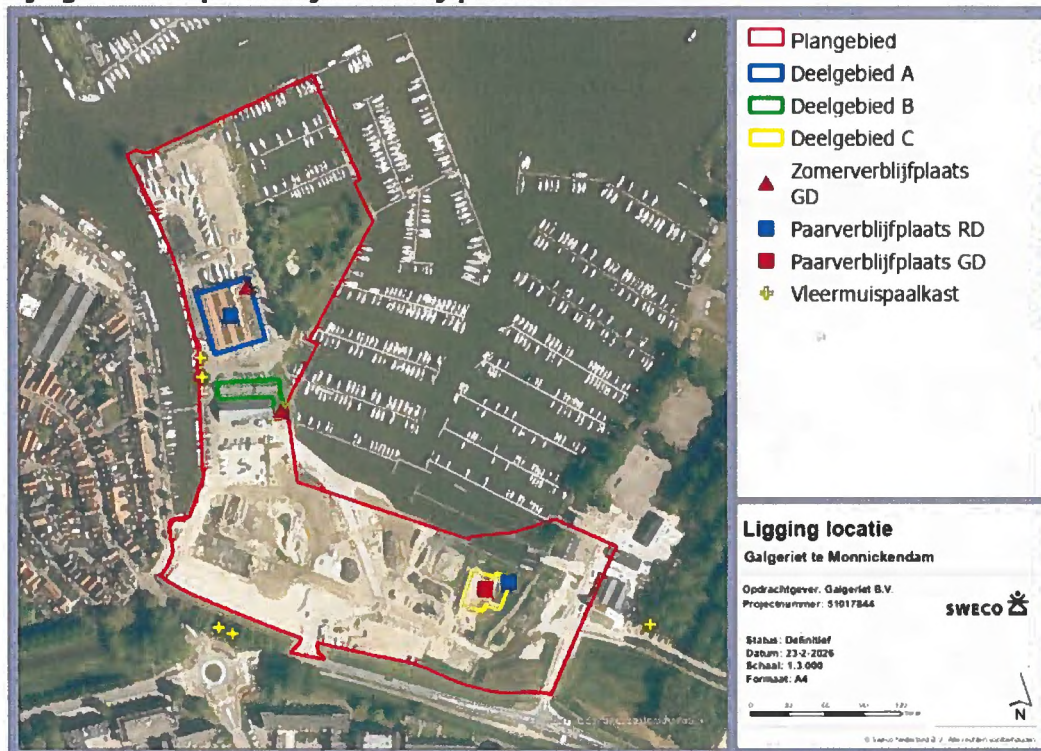
E. Overige wet- en regelgeving

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: Oorspronkelijke verblijfplaatsen



Vleermuispaalkasten zijn gerealiseerd al tijdelijke mitigatie en is in deze afbeelding onvolledig meegenomen. Zie bijlage 5 voor een volledig overzicht van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen.

Bijlage 5: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Legenda

-  Huidige paalkasten
-  Te plaatsen paalkasten
-  Planlocatie

SWECO 

Bijlage 6: Permanente alternatieve verblijfplaatsen (Rood gemarkeerde rechthoeken)





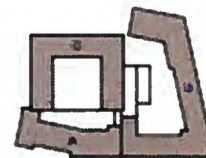
Levensgevel

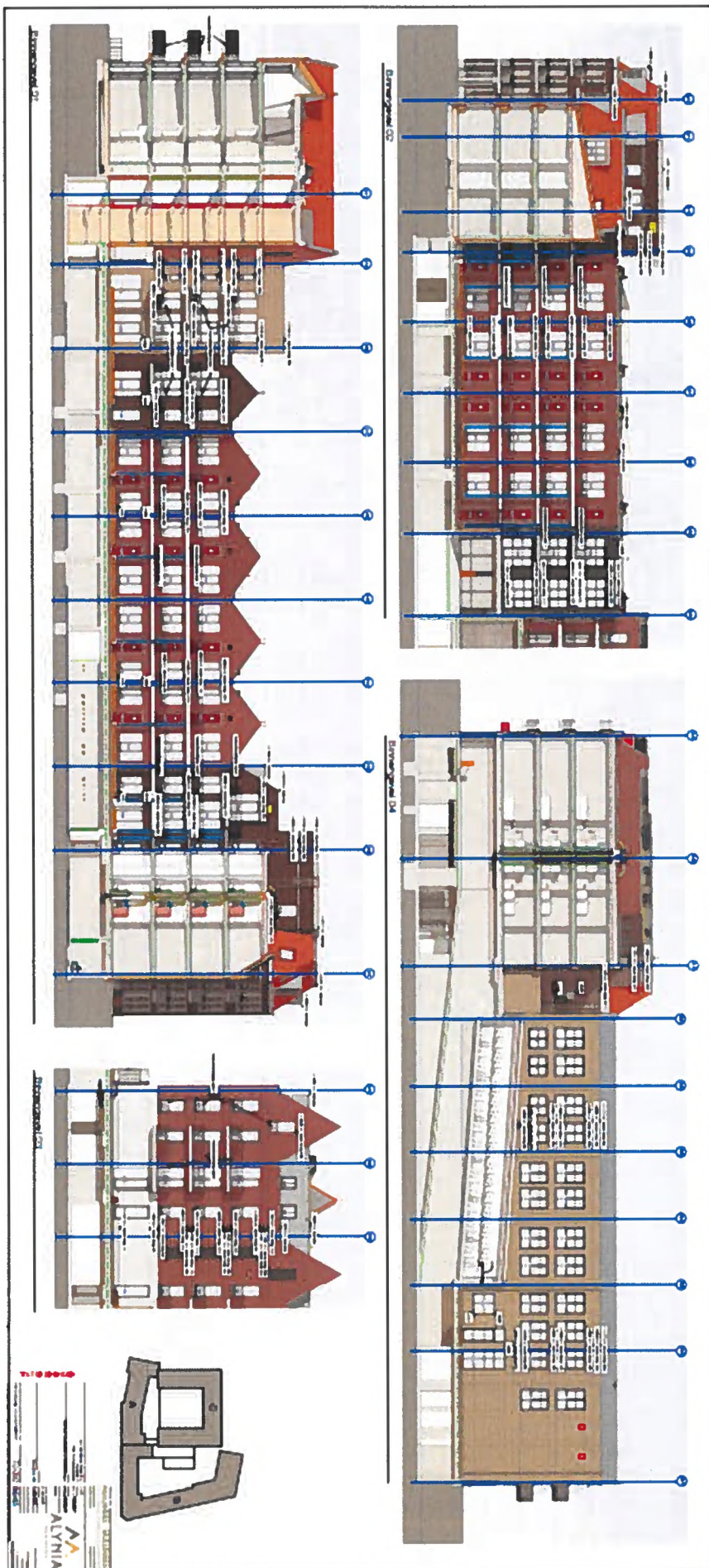


Perspectief Gevels 02

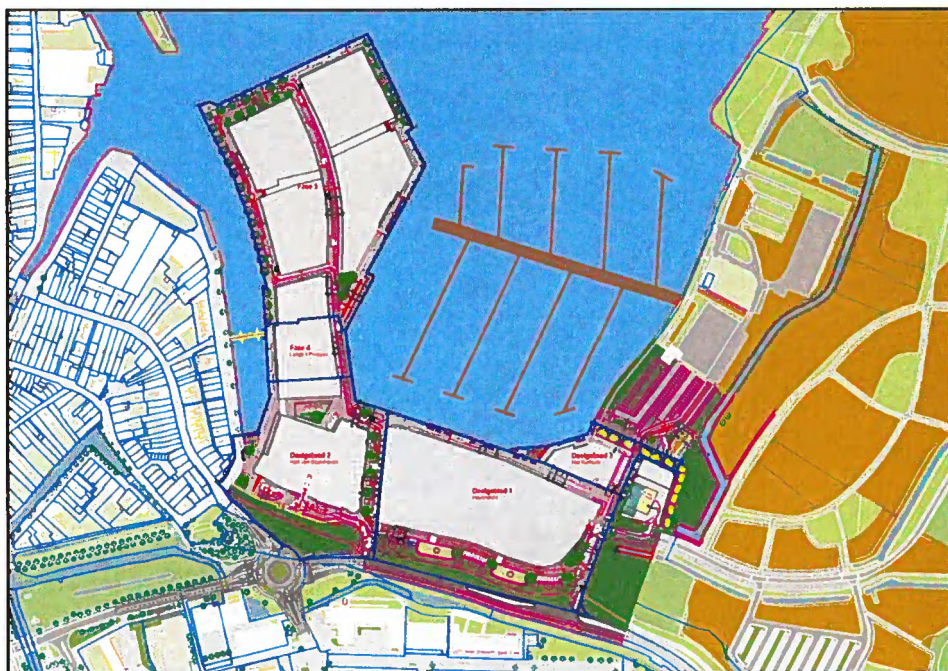


Voorgevel





Figuur 7: Fasering



Figuur 1 | De verschillende deelgebieden en fases van project Galgeriet. Deelgebied 1, 2 en 3 vallen binnen bouwfase 1 en fase 4 en 5 vallen binnen bouwfase 2.