

Geonius Milieu B.V.
T.a.v. ■■■■■
De Asselen Kuil 10
6161 RD GELEEN

VERZONDEN 22 JULI 2026

Zaaknummer : OMG-078507/Z26-0817056
Behandelaar : ■■■■■
DSO-nummer : 2026031901894
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor 'EA250174 Philipsterrein Hilversum'
Locatie : Anton Philipsweg 1 (Philipsterrein/Philipshof) te Hilversum, gemeente Hilversum
Vergunninghouder : Royal Properties Development B.V.

Geachte ■■■■■,

Op 19 maart 2026 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens Royal Properties Development B.V. ontvangen voor het project 'EA250174 Philipsterrein Hilversum'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-078507/Z26-0817056. Het project betreft het slopen van de huidige bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van 260 woningen. De locatie van deze ontwikkeling betreft Anton Philipsweg 1 (Philipsterrein/Philipshof) te Hilversum, 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 'EA250174 Philipsterrein Hilversum' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Royal Properties Development 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 Anton Philipsweg 1 (Philipsterrein/Philipshof) te Hilversum.

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:
Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal);
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal);
- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de wezel (artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, 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 op de methode van ongeschikt maken van het leefgebied buiten de kwetsbare periode van de wezel en de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing, voorafgaand aan de inrichtingswerkzaamheden en de sloop van de bebouwing om zo het doden van exemplaren te voorkomen en het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen en permanente alternatief leefgebied van de gewone dwergvleermuis en/of wezel in (de nabije omgeving van) het plangebied om de soorten lokaal te behouden.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 1 juni 2030.

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 postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-078507/Z26-0817056) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Bijlagen:

- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-078507
- Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-078507
- Bijlage 3: Plangebied
- Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaatsen en leefgebied
- Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen
- Bijlage 6: Locatie permanent(e) alternatieve verblijfplaatsen en leefgebied

Kopie aan:

- Royal Properties Development B.V.
- 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-078507

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 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

Gewone dwergvleermuis

11. De bebouwing met de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door (een combinatie van) onderstaande methode(s):
 - a. met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim/weringsborstels.
Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)schuimmiddelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit is nodig om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.

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

- b. door het creëren van tocht. Tocht dient gecreëerd te worden door gaten te maken van bij voorkeur 60 x 60 centimeter of minimaal 30 x 30 centimeter verspreid over de muur en 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 te gebeuren. Het gebruik van grote kranen of soortgelijke machines zijn voor het ongeschikt maken niet toegestaan.

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.

11. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, 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.

12. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.

13. De controlerende dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van april tot en met oktober. Afhankelijk van de temperatuur en de periode dient de controlerende in de ochtend of in de avond te worden uitgevoerd, zoals hieronder aangegeven:

- in de kraamperiode: ochtend;
- buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: avond;
- buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur >10° Celsius: ochtend of avond.

De kraamperiode loopt globaal van 15 mei tot en met 15 juli. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van het moment van de controlerende dient door een ecologisch deskundige te worden bepaald. Een controlerende dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol, met inachtneming van dit voorschrift³

14. Van de controlerende als genoemd in voorschrift 15 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- datum, tijdstip en locatie van controlerende;
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - weersomstandigheden.

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

15. Indien er ondanks de maatregelen zoals opgenomen in voorschrift 11 bij de controlerende nog vleermuizen worden aangetroffen, dienen er extra maatregelen genomen te worden om de oorspronkelijke verblijfplaatsen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient herhaald te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschrift 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
16. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschrift 11 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschrift 15 blijkt dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn.
17. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal twaalf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten en vleermuispaalkasten gerealiseerd te worden ten behoeve van de gewone dwergvleermuis.
18. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden tijdens het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis beschikbaar zijn voor de start van de werkzaamheden. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke vleermuisverblijfplaatsen.

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

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 vleermuizen worden verwond of verstoord.
20. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
21. 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.
22. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal twaalf vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 6 bij dit besluit.
23. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁴. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.
24. De vergunninghouder dient tijdens de werkzaamheden en in de nacht lichtverstoring te voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:
 - a. werkzaamheden dienen plaats te vinden plaats tussen zonsopkomst en zonsondergang;
 - b. tijdens de aanlegfase dient (bouw)verlichting in de actieve periode (maart – oktober) tussen zonsondergang en zonsopgang uitgeschakeld te zijn om verstoring te voorkomen;
 - c. er dient tijdens werkzaamheden en in de nacht geen kunstverlichting te worden gebruikt ter hoogte van verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van vleermuizen die zich op korte afstand van het projectgebied bevinden, zodat deze onverlicht blijven;
 - d. er dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting. Dit betekent dat de lichtuitstraling dient te worden geminimaliseerd door de hoogte van de lichtarmaturen, de keuze van lichtkleur, richting (scherpe cut-off naar beneden) of de lichtintensiteit op vleermuizen af te stemmen⁵.
25. De vergunninghouder dient na oplevering van de nieuwbouw lichtverstoring te voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:
 - a. er dient in de gebruiksfase geen kunstverlichting te worden gebruikt ter hoogte van verblijfplaatsen of functioneel leefgebied van vleermuizen die zich op korte afstand van het projectgebied bevinden, zodat deze onverlicht blijven;
 - b. de armatuur bevindt zich onder de boomkroon, lager dan 4m;
 - c. de armatuur verlicht niet naar boven;
 - d. de armatuur verlicht niet rondom. Enkel de te verlichte elementen worden verlicht en dus niet de omliggende groenelementen.

Wezel

26. Het ongeschikt maken van het essentieel leefgebied van de kleine marterachtigen binnen het plangebied of delen van het plangebied waar gewerkt wordt dient minimaal één week voor aanvang van de werkzaamheden uitgevoerd te worden **buiten** de kwetsbare voortplantingsperiode van de wezel, welke globaal loopt van 1 maart tot 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze kwetsbare periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige. Indien er een uitzonderlijk hoge muizenstand⁶ is dient het plangebied ongeschikt gemaakt te worden in november in verband met mogelijke tweede nesten van wezels.

⁴ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

⁵ <https://vleermuis.net/vleermuis-gezien/zomertellingen-vleermuizen-307/264-hulp/bescherming/707-vleermuizen-en-licht>

⁶ Een hoge muizenstand is o.a. te verwachten met een voorafgaande zachte winter zonder veel neerslag en veel zaden zoals eikels en beukennotjes in de voorafgaande herfst.

27. Het ongeschikt maken van het plangebied zoals weergegeven met de oranje en rode stippellijn in bijlage 4 bij dit besluit dient te gebeuren door;
 - a. Het verwijderen/slopen van de bebouwing;
 - b. het verwijderen van opgaande begroeiing, het kort maaien van de vegetatie (max. 10 cm hoog), het kort houden van de vegetatie tijdens de werkzaamheden en het direct afvoeren van het maaisel. Het ongeschikt maken dient te gebeuren buiten perioden van vorst⁷ of een sneeuwdeken en dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden.
 - i. Er dient gefaseerd ongeschikt gemaakt te worden, waarbij steeds één kant op gewerkt wordt richting geschikt habitat of een mogelijke vluchtroute wordt behouden. Indien een vluchtroute in stand gehouden wordt, dient deze minimaal 5 meter breed te zijn.
 - ii. Het maaien dient stapvoets (5 km/u) te gebeuren met een messenmaaier. Maaien door te klepelen, chopperen of met behulp van maai/zuigcombinaties is niet toegestaan.
 - iii. Na het ongeschikt maken dient de vegetatie tot maximaal 10 cm hoog te zijn tot na de uitvoering van de werkzaamheden.
28. De vergunninghouder dient permanente alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van minimaal twee marterhopen te realiseren, bij voorkeur met variatie in opbouw (bijvoorbeeld steenhopen, takkenhopen) en met het plaatsen van nest/wezelkasten onder de marterhoop, op locatie zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
29. De marterhopen dienen minimaal drie maanden vóór de aanvang van de werkzaamheden, waaronder het ongeschikt maken, gerealiseerd te worden, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit. De marterhopen dienen minimaal drie meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog te zijn. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument Kleine marterachtigen van BIJ12⁸.
30. De in- en de uitgangen van de marterhopen dienen dekking te bieden en in verbinding te staan met takkenrillen of reeds aanwezige dekking of geleiding biedende groenstructuren. De marterhopen dienen aan de binnenzijde gedurende het hele jaar droog te blijven.

Alternatief leefgebied

31. De volgende elementen dienen minimaal drie maanden van tevoren worden aangelegd vóórdat verblijfplaatsen en verlies van leefgebied van de wezel al dan niet tijdelijk worden vernietigd:
 - Drie muizenruiters⁹. De muizenruiters moeten bijdragen aan de beschikbaarheid van prooidieren en worden als volgt opgebouwd:
 - Afmeting: 1,5 bij 1,5 bij 1,5 meter;
 - Piramidevormige punt bestaande uit vier onbewerkte balken;
 - Onderzijde bekleed met stro tot rooster;
 - Rooster op 30 cm hoogte aangevuld met takken snoeiafval uit de te rooien stukken in het plangebied;
 - (Houten) voederbuis → de ruiter moet minimaal éénmaal met voedsel zoals zaden en noten worden voorzien, om lokale muizen aan te trekken tot de ruiter, waarna deze zelfstandig functioneel is;
 - Het stro van de ruiter moet minimaal eens per jaar gedurende de geldigheid van de vergunning worden ververs. Na het verversen van stro kan de voederbuis worden gebruikt om nieuw voer toe te voegen aan de ruiter.
 - Twee takkenrillen of meidoornhagen (combinatie is mogelijk) van elk 20 meter lang en 2 meter breed en 1 meter hoog. De takkenrillen worden eveneens aangelegd uit snoeiafval-takken van de te rooien struweel. Het is mogelijk de takkenrillen aan te vullen met meidoornstruiken met een plantafstand van één 1 meter of te vervangen door meidoornhagen met minimaal de bovengenoemde afmetingen (20 meter lang en 2 meter breed en 1 meter hoog). De meidoornhagen dienen in driehoeksverband te worden geplant voor de meeste dekking¹⁰.
 - Het functioneel leefgebied zoals weergegeven in bijlage 6 (groen gearceerd) dient behouden te blijven ten behoeve van belangrijke verbindingzones.
32. De marterhopen en het alternatief leefgebied dienen na oplevering van het project permanent behouden en functioneel te blijven en opgenomen te worden in het reguliere beheer en onderhoud van het terrein.

⁷ Er is sprake van een vorstperiode als vijf dagen achtereenvolgend de gemiddelde temperatuur (gemeten over een etmaal) beneden het vriespunt ligt.

⁸ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/01/Kennisdocument-kleine-marterachtigen-v1-1-2.pdf>

⁹ muizenruiter.nl

¹⁰ <https://www.ecopedia.be/plantverband>

Overige voorschriften

33. Indien werkzaamheden plaatsvinden in de broedperiode dient minimaal één week voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Indien broedende vogels aanwezig zijn, zullen de werkzaamheden moeten worden gestopt totdat het nest zelfstandig is verlaten. Wij wijzen erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Omgevingswet. Dit kan dus per soort variëren en buiten het vaak als standaard gebruikte broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli vallen.
34. Van eventuele broedvogelinspecties, zie voorschrift 31, dient verslag gedaan te worden. In het verslag moet worden aangegeven wanneer er controle is uitgevoerd, welke soorten zijn waargenomen en of er broedgevallen aanwezig waren. De verslaglegging dient voordat de werkzaamheden plaats gaan vinden opgestuurd onder vermelding van OMG-078507/Z26-0817056 te worden naar onze postbus via postbus@odnhn.nl.

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

Vogels

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

Zorgplicht

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

Melden ongewoon voorval

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

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

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

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-078507

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 19 maart 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Anton Philipsweg 1 (Philipsterrein/Philipshof) te Hilversum, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Royal Properties Development B.V. is voornemens om ter plaatse van Philipshof te Hilversum maximaal 260 woningen te realiseren. De huidige bebouwing zal gesloopt worden. Het gaat om de werkzaamheden ten behoeve van de sloop, bouwrijp maken en nieuwbouw ter plaatse van Philipshof te Hilversum voor deelgebied 1A en 1B (fase 1) en deelgebied 2, 3, 4 en 5 (fase 2).

De start van de werkzaamheden aan fase 1 (deelgebied 1A en noordelijke plantsoen 1B) staan gepland in het eerste kwartaal van 2027 met een tijdsduur van twee jaar. Waar mogelijk beginnen de werkzaamheden al in het vierde kwartaal van 2026. In het vierde kwartaal van 2028 staan de woningen van deelgebied 1A ingepland voor oplevering. De planning voor deelgebied 2 t/m 5 is vooralsnog niet bekend.

De geplande werkzaamheden zijn:

- Sloop van bestaande gebouwen en bouwrijp maken van terrein;
- Kappen en rooien van aanwezige bomen en vegetatie;
- Maximaal 260 nieuwbouwwoningen bouwen;
- Aanleg toegangswegen, parkeermogelijkheden en verdere bestrating;
- Aanleg groenstructuren en groene zone ten noorden van het terrein;
- Aan- en afvoer van mens en machines;
- Aanleg nutsvoorzieningen.

Binnen het plangebied zijn drie zomer-/paarverblijfplaatsen en twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De drie zomer-/paarverblijfplaatsen bevinden zich in bestaande gebouwen en de twee zomerverblijfplaatsen in de reeds voor dit project geplaatste paalkasten. Daarnaast is een verblijfplaats en essentieel leefgebied van de wezel vastgesteld. De drie zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en alle aangetroffen beschermde functies van de wezel 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, aanhef en onder g van de Ow behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Dit is een soort die is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor 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 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.

Andere soorten

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de wezel. Deze soort is genoemd in bijlage IX van het Bal. Hiervoor geldt dat het verboden is ze opzettelijk te doden of vangen en de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren 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 8.74l, 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 20260319 01894, dd.d. 19 maart 2026);
- Nader soortenonderzoek Philipsterrein Hilversum - Onderzoek naar JRBN, vleermuizen, marterachtigen en reptielen (opgesteld door Antea Group, kenmerk 0487482.100, d.d. 6 februari 2024);
- Natuurtoets Actualisatie Philipsterrein te Hilversum (opgesteld door Antea Group, kenmerk 0472462.100, d.d. 17 november 2022);
- Activiteitenplan Philipshof Hilversum (opgesteld door Geonius, kenmerk: EA250174.R01.V2.0, d.d. 23 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

Met project Philipshof wordt voorzien in de woningbehoefte binnen de gemeente Hilversum. Door het achterwege laten van dit project worden problemen rond de landelijke woningnood¹¹ en dus ook in Hilversum niet opgelost¹².

De werkzaamheden zijn plaatsgebonden en kunnen niet elders worden uitgevoerd, het gaat om de sloop van bestaande bebouwing en vervanging van nieuwbouw. Er zijn nauwelijks alternatieve woningbouwlocaties voorhanden in Hilversum, omdat deze locaties ook al benut worden om te voorzien in de vraag naar woningen. De herontwikkeling van het Philipshof is onlosmakelijk verbonden met deze specifieke locatie. Dit volgt uit de eigendomssituatie, de gesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente Hilversum en de initiatiefnemer, en het vastgestelde planologische kader, waarin de transformatie van het voormalige Philipshof naar een woongebied expliciet is vastgelegd. De anterieure overeenkomst bevat bindende afspraken over de realisatie van woningbouw op deze locatie, de inrichting van het plangebied, inclusief openbare ruimte en groenstructuren, de uitvoering en fasering van de ontwikkeling. Hiermee is sprake van een concreet, juridisch en bestuurlijk verankerd project dat niet los kan worden gezien van het Philipshof. De ontwikkeling is derhalve niet verplaatsbaar.

¹¹ https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Bouwen_Wonen/Onderzoek%20woningbehoefte%202024-2040.pdf

¹² <https://www.bouwenaanhilversum.nl/woonvisie/documenten+woonvisie/HandlerDownloadFiles.ashx?idnv=2770356>

Alternatieve locaties binnen of buiten de gemeente Hilversum zijn niet als redelijk alternatief aan te merken. De gemeente beschikt niet over vergelijkbare, direct beschikbare binnenstedelijke locaties waar een woningbouwprogramma van vergelijkbare omvang en samenstelling kan worden gerealiseerd, gelijktijdig een substantiële bijdrage kan worden geleverd aan natuurversterking, zonder nieuwe planologische procedures, grondaankopen en aanvullende ecologische effecten, kan worden ontwikkeld.

Het uitwijken naar andere locaties zou leiden tot vertraging van de volkshuisvestelijke opgave, nieuwe aantasting van groenstructuren of potentieel ecologisch gevoelige gebieden, het vervallen van reeds vastgestelde beleidskeuzes en gemaakte afspraken. Daarmee zijn alternatieve locaties naar uw oordeel niet alleen praktisch en juridisch onhaalbaar, maar ook ecologisch en beleidsmatig niet wenselijk. Daarbij is Hilversum nagenoeg geheel ontsloten met N2000-gebieden waar niet gebouwd kan worden.

Renovatie en transitie van de gebouwen is in overweging genomen. Het geheel of gedeeltelijk sparen van de huidige verblijfplaatsen is echter niet mogelijk gebleken. Renovatie van de oude gebouwen tot moderne woningen is geen optie. Het gewenste aantal woningen kan niet binnen de huidige gebouwen worden gerealiseerd. Daarvoor is de bebouwing te gecompartmenteerd en de kwaliteit van de bouw is naar de huidige maatstaven voor energie en duurzaamheid uitermate slecht. Bovendien zou het dermate veel ingrepen in de bestaande bouw vragen dat verstoring en vernietiging van de huidige verblijfplaatsen evenmin voorkomen kan worden.

Een dergelijke transitie van de huidige gebouwen, waarbij de verblijfplaatsen van de vleermuizen eveneens zouden verdwijnen door isolatie en verwijderen/vernieuwen van betimmeringen, zou namelijk een minstens zo grote ingreep betekenen voor de vleermuizen. Indien voor renovatie zou worden gekozen, zouden dezelfde mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden getroffen als bij nieuwbouw.

De ecologische effecten van de ontwikkeling hangen primair samen met het verwijderen van bestaande bebouwing en de aanwezige groenstructuren. De effecten zijn daarmee locatie- en inrichtingsgebonden, maar niet te herleiden tot één afgebakend deel van het plangebied dat volledig ontzien kan worden.

Een inrichtingsvariant waarbij (delen van) de bestaande bebouwing behouden blijven, is onderzocht, maar vanwege eerdere genoemde redenen niet als redelijk alternatief aangemerkt. De vleermuisverblijfplaatsen zijn verspreid aanwezig in meerdere gebouwen binnen het plangebied. Behoud van afzonderlijke gebouwen of gevels zou leiden tot een versnipperde en stedenbouwkundig suboptimale inrichting, beperking van het vastgestelde woningbouwprogramma, het onmogelijk maken van een samenhangende herinrichting, waaronder de natuurgerichte zone aan de noordzijde van het plangebied.

Bij de uitvoering en de planning wordt rekening gehouden met de aangetroffen verblijffuncties en soorten. De verblijfplaatsen worden in de minst kwetsbare periode ongeschikt gemaakt. Ook zijn voorafgaand aan het ongeschikt maken tijdig tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden.

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 de volgende in de wet genoemde belangen:

- 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 (*habitatrichtlijn*);
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied (*andere soorten*);
- in het algemeen belang (*andere soorten*).

De Rijksoverheid spreekt in de nationale Woon- en Bouwagenda over een toenemend woningtekort (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2022)^{13,14}. Volgens de Rijksoverheid geldt een woningtekort van 2% als een gezonde situatie¹⁵. Onderzoeksbureau ABF, dat het woningtekort al meerdere jaren berekent, streeft zelfs naar een lager tekort van circa 1,3%, om een gezonde spanning op de woningmarkt te bereiken.

In de Metropoolregio Amsterdam (MRA) bedroeg het woningtekort in 2017 5,4%, naar verwachting zal dat dalen naar 4,2% in 2030¹⁶. Het bestaande woningtekort loopt verder op als er niet snel meer woningen worden gerealiseerd. De woningbehoefte in de MRA wordt geschat op 230.000 woningen tot 2040. Op het schaalniveau van de MRA is het huidige woningtekort ruim 37.000 woningen.

Gemeente Hilversum valt onder de MRA binnen de deelregio Gooi en Vechtstreek. Binnen deze deelregio is óók een Woonakkoord regio Gooi en Vechtstreek¹⁷.

In Nederland en in meer specifiek in Hilversum is een structureel tekort aan woningen¹⁸. Gemeente Hilversum zet in haar woonvisie en omgevingsvisie in op woningbouw. Het doel is om 3.000 woningen toevoegen tot 2030 en nog eens 3.000 tot 2040 (ten opzichte van peiljaar 2020). Voor de realisatie van ongeveer 5.000 woningen zijn er reeds plannen en initiatieven geïnitieerd¹⁹.

De Gemeente Hilversum stelt in haar woonvisie dat uit het verleden is gebleken dat zij als gemeente ongeveer 250/300 woningen per jaar realiseren. De Gemeente Hilversum heeft weinig grond in eigendom en er zijn geen grote uitbreidingslocaties op het oog. Door deze beperkte ruimtelijke mogelijkheden is ook een goede benutting van bestaand vastgoed noodzakelijk. De Gemeente Hilversum werkt dan ook mee aan initiatieven, die hierin voorzien: via ruimte in bestemmingsplannen. In de woonvisie²⁰ staat dat ter uitvoering hiervan kan worden gedacht aan benutting van kantoren en bedrijfslocaties (mits dit de economische functie hiervan niet in de weg staat).

Het betreft de sloop van de bestaande bebouwing en de daaropvolgende realisatie van woningbouw. Met de herontwikkeling aan de Anton Philipsweg 1 worden maximaal 260 woningen gerealiseerd en daarmee toegevoegd aan de woningvoorraad. Het woningprogramma bestaat uit een substantieel aandeel sociale huur en middel segment huur, en 70 twee-onder-een kapwoningen, waarmee wordt aangesloten bij de woonbehoefte binnen de gemeente. Het project maakt daarmee onderdeel uit van een binnenstedelijke herstructureringsopgave waarbij leegstaand, verouderd vastgoed wordt getransformeerd naar een duurzame woonomgeving. Dit past binnen de uitgangspunten van de woonvisie zoals eerder genoemd²¹.

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en wordt aan meerdere zijden omsloten door nieuwe (Anna's Hoeve) en ouder woonwijken. De ontwikkeling sluit aan bij rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, waarin binnenstedelijke verdichting en herstructurering nadrukkelijk worden geprefereerd boven uitbreiding in het buitengebied. Het realiseren van woningbouw op deze locatie draagt bij aan:

- het efficiënt benutten van schaarse stedelijke ruimte;
- het voorkomen van verdere verstedelijking van het buitengebied;
- het versterken van de leefkwaliteit en sociale structuur van Hilversum-Oost;
- het realiseren van een gemengd en toekomstbestendig woningprogramma.

Daarbij is sprake van een zorgvuldige belangenafweging waarin ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid centraal staan.

Op grond van voorgaande wordt naar uw oordeel met voorliggend project een concrete en aantoonbare bijdrage geleverd aan het terugdringen van de woningnood binnen de gemeente Hilversum en de regio Gooi en Vechtstreek.

¹³ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2022/03/11/nationale-woon--en-bouwagenda/nationale-woon-en-bouwagenda.pdf>

¹⁴ https://www.volkshuisvestingnederland.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2023/11/17/staat-van-de-volkshuisvesting/Staat+van+de+Volkshuisvesting+2023+Compleet_WEB.pdf

¹⁵ https://www.eerstekamer.nl/overig/20220623/rapport_aanpak_woningtekort/document

¹⁶ https://openresearch.amsterdam/image/2019/11/25/schaarstepatronen_amsterdamse_woningmarkt.pdf

¹⁷ Atrivé, 2021, woonakkoord regio Gooi en Vechtstreek, d.d. 11 mei 2021

¹⁸ <https://www.bouwenaanhilversum.nl/woonvisie/documenten+woonvisie/HandlerDownloadFiles.ashx?idnv=2770356>

¹⁹ <https://hilversum.nl/sites/default/files/documents/Omgevingsvisie%20Hilversum%202040.pdf>

²⁰ Zie pagina 53 van de omgevingsvisie (<https://hilversum.nl/sites/default/files/documents/Omgevingsvisie%20Hilversum%202040.pdf>)

²¹ Zie pagina 15-18 (hoofdstuk 2.1) en pagina 20-25 (hoofdstuk 2.2) van de woonvisie (<https://www.bouwenaanhilversum.nl/woonvisie/documenten+woonvisie/HandlerDownloadFiles.ashx?idnv=2770356>).

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 voor komt waar hij op insecten kan jagen²². 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 onbekend²³. 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-criteria²⁴. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal²⁵. De soort is wijd verspreid en komt veelvuldig voor in de woonwijken en andere delen van Hilversum, zo blijkt ook uit NDFF-gegevens. Binnen het plangebied zijn drie zomer-/paarverblijfplaatsen en twee zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen. De drie zomer-/paarverblijfplaatsen bevinden zich in bestaande gebouwen en de twee zomerverblijfplaatsen in de reeds voor dit project geplaatste paalkasten. De drie zomer-/paarverblijfplaatsen in de bebouwing gaan met de voorgenomen werkzaamheden verloren.

Om negatieve effecten te voorkomen gaat/heeft u vooraf minimaal twaalf tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van vleermuiskasten en vleermuispaalkasten realiseren/gerealiseerd. Door alle grond- en gebouweigenaren, waarvoor van toepassing, is toestemming verleend om tijdelijke maatregelen op het terrein te plaatsen of aan het gebouw te hangen. De huidige verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis en er worden minimaal twaalf permanente alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van inbouwstenen aangeboden.

De al twee in 2019 en 2020 geplaatste paalkasten blijven behouden. In het onderzoek van 2023 zijn twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld in twee verschillende paalkasten binnen het plangebied.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. In de voorschriften is opgenomen dat maximaal drie dagen voorafgaand aan de werkzaamheden de maatregelen, die genomen zijn om de verblijfplaatsen 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. Ook is in de extra voorschriften opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden. Tevens zijn voorschriften opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. De voorschriften zijn opgelegd om de vleermuizen de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. Tevens wordt in de voorschriften aangegeven dat de tijdelijke alternatieve vleermuiskasten alleen verwijderd mogen worden, wanneer er vastgesteld is dat de verblijfplaatsen (zelfstandig) verlaten zijn. Deze voorschriften zijn er om de functionaliteit van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen 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 gewone dwergvleermuis.

²² Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

²³ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

²⁴ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

²⁵ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

Wezel

De wezel komt verspreid over het hele vaste land van Nederland voor, met uitzondering van de Waddeneilanden²⁶. De wezel is op de Rode Lijst 2020 als gevoelig opgenomen, waarbij de zeldzaamheidsklasse algemeen is, de verspreiding in de trendklasse matig is afgenomen en de populatiegrootte in de trendklasse sterk is afgenomen²⁷. Voor de groep kleine marters, waar de wezel onderdeel van uitmaakt, laat de trend in het populatieaantal een matige afname zien in de periode 1997-2022, waarbij de trend de laatste 10 jaar onzeker is²⁸.

In het agrarisch gebied laat de trend van het populatie-aantal van de kleine marters tevens een matige afname zien in de periode 1997-2022, waarbij de trend de laatste 12 jaar onzeker is²⁹. In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend langs Goois natuurreservaat ten oosten van het plangebied en er zijn waarnemingen bekend van wezel ten zuiden van Hilversum. In het plangebied is de wezel op de meest westelijke camera vastgesteld. Het plangebied biedt geschikt leefgebied voor de wezel en naar verwachting zal vanwege de nieuwbouwplannen één of meerdere verblijfplaats(en) van wezel vernietigd worden. Door het rooien van struweel en herinrichten van het plangebied zal een gedeelte van het leefgebied (welke functioneert als essentieel foeragegebied) van wezel ongeschikt raken.

Bij het afbreken en verwijderen van opstallen zullen mogelijk verblijfplaatsen verdwijnen, daarom worden voorafgaand aan de werkzaamheden twee marterhopen geplaatst. Deze marterhopen zullen minimaal drie maanden voor de start, van grondwerkzaamheden of verstoring door andere werkzaamheden, geplaatst zijn. Doordat de marterhopen ten minste drie maanden voor de start van de werkzaamheden worden aangeboden zullen de kleine marterachtigen de kans krijgen om de nieuwe verblijfsmogelijkheden te ontdekken en in gebruik te nemen.

De marterhopen zijn minimaal twee bij twee meter breed, drie meter lang en 1,5 meter hoog. De marterhopen worden opgebouwd uit een hoge hoop van takken, stronken, bladeren en overige plantaardig materiaal. Het organisch materiaal is afkomstig van de te verwijderen bomen en struweel. In de kern van de marterhopen worden op een droge ondergrond van grind of evt. enkele stoeptegels een wezelkast geplaatst. De pvc-buizen welke dienen als ingang van de kast reiken tot aan de buitenzijdes van de marterhoop, zodat er een vrije ingang in de hoop ontstaat die gebruikt kan worden door wezel. De binnenzijde van de kast wordt bekleed met hooi.

Het ongeschikt maken van leefgebied van wezel vindt plaats alvorens werkzaamheden worden uitgevoerd en nadat de marterhopen zijn geplaatst. Daarnaast worden de werkzaamheden dusdanig uitgevoerd dat dieren die zich, tegen de verwachting in, binnen het plangebied begeven zelfstandig veilig uit het gebied kunnen.

Het verlies van leefgebied van wezel wordt op de hieronder beschreven wijze gemitigeerd door leefgebied in de directe omgeving van het plangebied te optimaliseren. Daarnaast wordt deelgebied 1B functioneel ingericht voor wezel als permanente compensatie van het verloren leefgebied. Dit wordt bewerkstelligd door de aanleg van elementen, die bijdragen aan de beschikbaarheid van prooi, verbetering van verbindingzones en beschikbaarheid van schuil- en rustgelegenheden.

De volgende elementen worden aangelegd door leefgebied te optimaliseren vóórdat verblijfplaatsen en verlies van leefgebied van wezel al dan niet tijdelijk worden vernietigd:

- Drie muizenruiters³⁰. De muizenruiters moeten bijdragen aan de beschikbaarheid van prooidieren en worden als volgt opgebouwd:
 - Afmeting: 1,5 bij 1,5 bij 1,5 meter;
 - Piramidevormige punt bestaande uit vier onbewerkte balken;
 - Onderzijde bekleed met stro tot rooster;
 - Rooster op 30 cm hoogte aangevuld met takken snoeiafval uit de te rooien stukken in het plangebied;
 - (Houten) voerbuis → de ruiter moet minimaal éénmaal met voedsel zoals zaden en noten worden voorzien, om lokale muizen aan te trekken tot de ruiter, waarna deze zelfstandig functioneel is;
 - Het stro van de ruiter moet minimaal eens per jaar worden ververs. Na het verversen van stro kan de voerbuis worden gebruikt om nieuw voer toe te voegen aan de ruiter.

²⁶ Wezel, Zoogdiervereniging, www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/wezel

²⁷ van Norren, E., Dekker, J., & Limpens, H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdiervereniging, Nijmegen

²⁸ Trend van zoogdieren, 1995-2022, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 29 oktober 2023

²⁹ Fauna van het agrarisch gebied, 1990-2023, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 28 januari 2025

³⁰ <https://muizenruiter.nl/>

- Twee takkenrillen of meidoornhagen (combinatie is mogelijk) van elk 20 meter lang en 2 meter breed en 1 meter hoog. De takkenrillen worden eveneens aangelegd uit snoeiafval-takken van de te rooien struweel. Het is mogelijk deze aan te vullen met meidoornstruiken of te vervangen door meidoornhagen met minimaal de bovengenoemde afmetingen.
- De boomrij en vegetatie aan de rand van het plangebied buiten de aanwezige hekken worden zoveel als mogelijk behouden. Op deze manier blijft een belangrijke verbindingzone aanwezig.

Na de sloop van deelgebied 1B, wordt in het realisatieproces rekening gehouden met het realiseren en optimaliseren van alternatief leefgebied van wezel middels het aanleggen van passages zoals takkenrillen, het aanleggen van meerdere marterhopen en muizenruiters. Dit zorgt voor meer voedsel- en verblijfbeschikbaarheid voor de wezel.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. De voorschriften richten zich op de methode van ongeschikt maken van het leefgebied buiten de kwetsbare periode van de wezel, voorafgaand aan de inrichtingswerkzaamheden om zo het doden van exemplaren te voorkomen en het realiseren van alternatief leefgebied permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabije omgeving van) het plangebied.

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

Cumulatieve effecten

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

In de nabijheid van het project is de volgende vergunning afgegeven welke toeziet op de gewone dwergvleermuis en waarvan de geldigheidsduur nog niet is verstreken:

- OMG-029067 (van 12 juli 2024 t/m 31 juli 2027): twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- OMG-050974 (van 5 augustus 2025 t/m 31 december 2027): één zomerverblijfplaats
- OMG-051090 (van 26 juni 2025 t/m 1 juni 2028): twee kleine zomerverblijfplaatsen, één grote zomerverblijfplaats (>10 individuen), één kraamverblijfplaats, twee kleine winterverblijfplaatsen en twee massawinterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis;
- OMG-062781 (van 28 november 2025 t/m 1 december 2026): één zomerverblijf en twee paarverblijven van de gewone dwergvleermuis.

Cumulatieve effecten met de andere vier projecten worden ook niet verwacht. Tussen het plangebied en de andere projecten is veel vergelijkbare bebouwing aanwezig als waar de eerder afgegeven vergunningen voor de projecten op toezien. Het is daardoor waarschijnlijk dat er veel beschikbare verblijfplaatsen, naast de gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor ieder project, in de omgeving aanwezig zijn waar vleermuizen naar kunnen uitwijken. De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) laat ook zien dat de gewone dwergvleermuis door heel Hilversum waargenomen wordt, wat het aannemelijk maakt dat er veel verschillende verblijfsmogelijkheden zijn. Daarnaast hebben de werkzaamheden bij de andere projecten en onder de voorliggende vergunning vooral effect op zomerverblijven en paarverblijven van de gewone dwergvleermuis, twee typen verblijfplaatsen waarvoor de gewone dwergvleermuis vrij lage eisen heeft³¹.

Ons is niets gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten in de omgeving van het plangebied die effect hebben op de wezel. Derhalve is er geen sprake van cumulatie met betrekking tot de wezel.

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 de wezel in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

³¹ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

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.

Gesignaleerde soorten

Wij willen u erop wijzen dat bij de aanvraag melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van de spreeuw, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis en de laatvlieger (incl. bijbehorende foerageergebieden en vliegroutes), egel en een vossenburcht in (de nabijheid van) het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soort geen vergunning aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soort dient aan te vragen.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 19 maart 2026. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 20 maart 2026 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 door twee inloopavonden (24 januari 2019 en 14 september 2023) te organiseren en het oprichten van een speciaal mailadres³².

Aanvullende informatie

Op 19 juni 2026 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 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 20 maart 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.

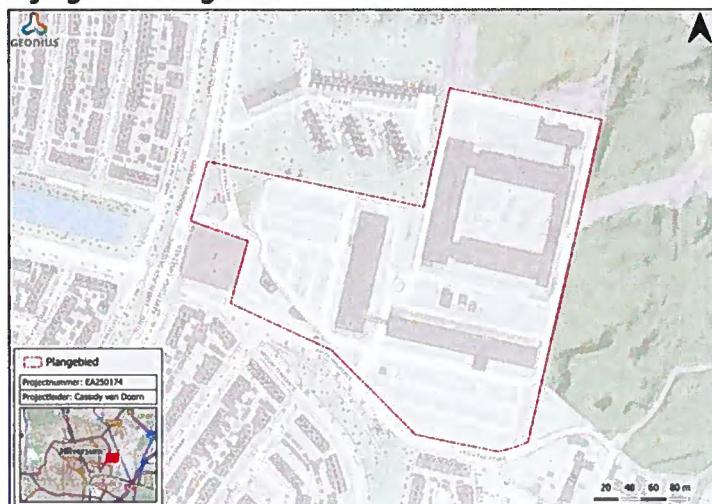
Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. In het bijzonder wijzen wij op het volgende:

Natura 2000-gebieden – stikstof

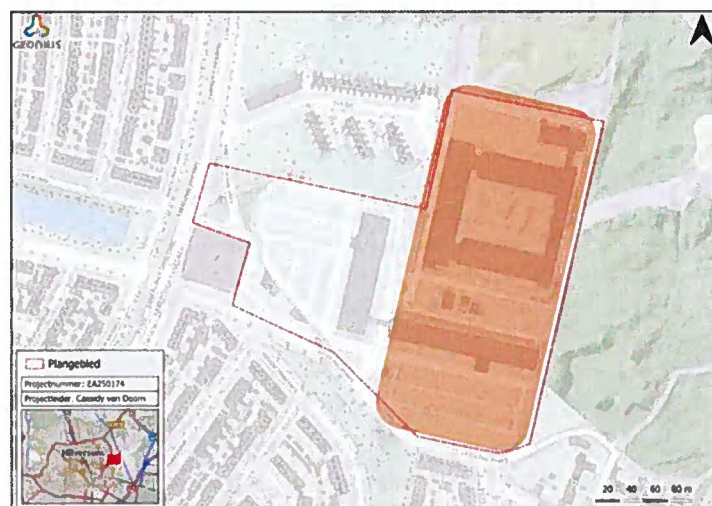
Bij uw project is er sprake van stikstofemissie. Dit kan leiden tot stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie als gevolg van uw project, kan een AERIUS-berekening worden uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening geeft inzicht of een vergunning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

³² Participatieverslag Philipshof Residences (Philipshof Residences B.V., d.d. 2019/2023)

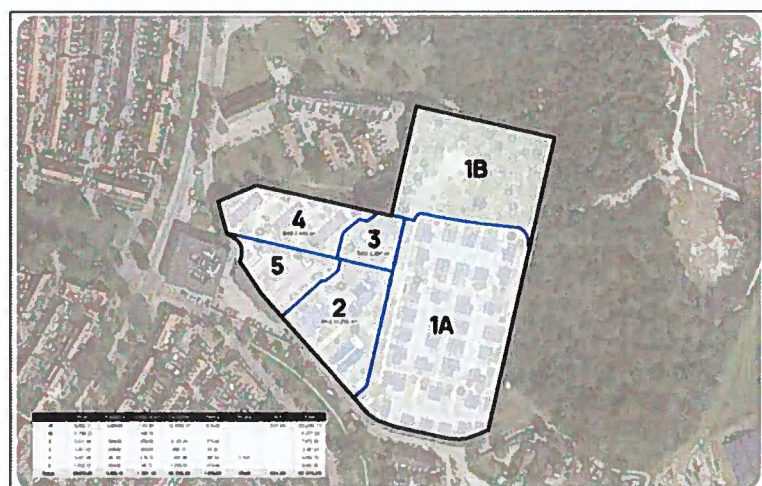
Bijlage 3: Plangebied



Figuur 1 Huidige situatie

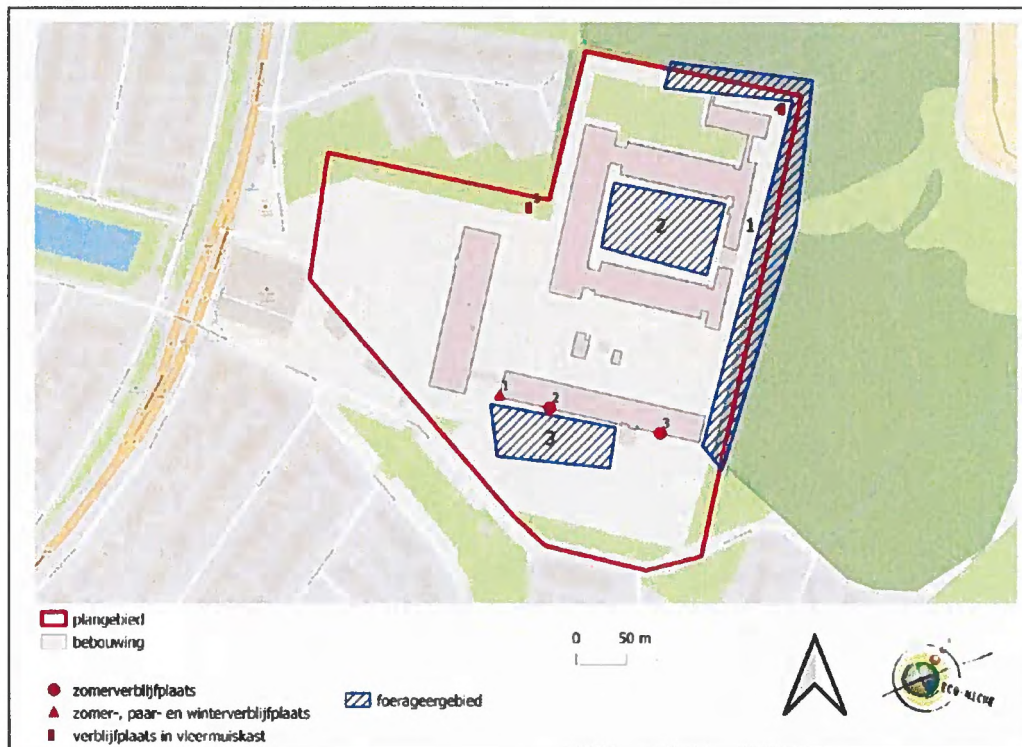


Figuur 2 Gedeelte plangebied vergunningsaanvraag.



Figuur 3 beoogde situatie

Bijlage 4: Locatie huidige verblijfplaatsen en leefgebied

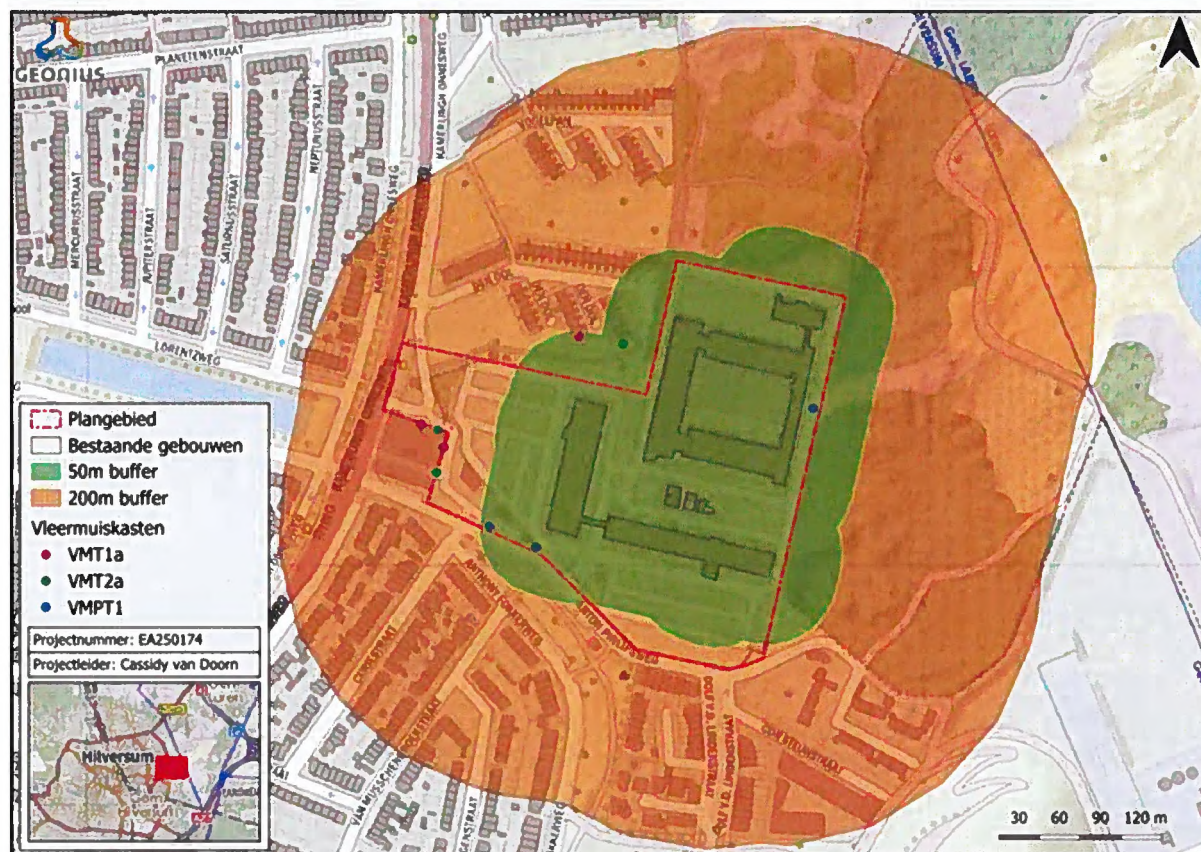


Locaties van de verschillende verblijfplaatsen en foerageergebieden.



Waarneming en geschikt leefgebied van wezel binnen het plangebied.

Bijlage 5: Locatie tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Bijlage 6: Locatie permanent(e) alternatieve verblijfplaatsen en leefgebied



