

W'land architectenbureau BNA

T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED] MONNICKENDAM

VERZONDEN 02 FEB. 2026

Zaaknummer : OMG-067262/Z25-0804985
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025102301420
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Niesenoort2_FF
Locatie : Niesenoort 2 te Monnickendam, gemeente Waterland
Vergunninghouder : [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 23 oktober 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning namens [REDACTED] ontvangen voor het project 'Niesenoort2_FF'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-067262/Z25-0804985. Het project betreft sloop en nieuwbouw van een woning gelegen aan de Niesenoort 2 te Monnickendam, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

De aanvraag gaat over een omgevingsvergunning voor 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 'Niesenoort2_FF' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan [REDACTED] 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 Niesenoort 2 te Monnickendam.

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

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

Wij besluiten **géén** omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende schadelijke handelingen en soort:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van eieren van de gierzwaluw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal).

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:

Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op het slopen van de woning buiten de kwetsbare periode van de gierzwaluw en het aanbieden van permanente alternatieve nestplaatsen.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf de dag na verzending van dit besluit tot en met 15 juli 2027. Ambtshalve is de geldigheid van dit besluit bij voorbaat verlengd, waardoor de geplande compensatiemaatregelen binnen de geldigheid van dit besluit kunnen worden getroffen, zodat aan alle voorschriften kan worden voldaan.

Publicatie

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

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via info@odnhn.nl of [redacted]. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-067262/DMS Z25-0804985) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

[redacted]
Afdelingsmanager Regulering Leefomgeving
Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- Bijlage:
- Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-067262
 - Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-067262
 - Bijlage 3: Plangebied met locatie oorspronkelijke nestplaats gierzwaluw.
 - Bijlage 4: Alternatieve verblijfplaatsen voor de gierzwaluw

- Kopie aan:
- [redacted]
 - 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-067262

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 gierzwaluw

11. Het ongeschikt maken van de nestplaats van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 van dit besluit, dient uitgevoerd te worden **buiten** het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 1 september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden dient door een ecologisch bepaald te worden.
12. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dient het plangebied door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van gierzwaluwen. Indien deze controleronde tussen april en september plaatsvindt, dient deze minimaal twee uur te duren, van 1,5 uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang, bij gunstige weersomstandigheden (droog weer en een windricht van <3 Bft).
13. Indien er bij een controleronde nog exemplaren van de gierzwaluw worden aangetroffen dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controleronde, zoals beschreven in voorschrift 12, blijkt dat de soort de woning heeft verlaten.

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

Indien andere beschermde soorten worden aangetroffen dan waarvoor deze vergunning is verleend, waarvoor eveneens verbodsbepalingen worden overtreden door het uitvoeren van de werkzaamheden, dient een aanvullende vergunning te worden aangevraagd.

14. Op de locaties zoals weergegeven in figuur 1 en figuur 2 van bijlage 4 bij dit besluit, dienen minimaal drie houtbetonnen gierzwaluwkasten gerealiseerd te worden. Deze kasten dienen vóór 15 april 2026 (voor de start van het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw) te worden gerealiseerd ten behoeve van vervangende nestgelegenheden. Deze vervangende nestplaatsen dienen gelijk te fungeren als permanente alternatieven.
15. Na afronding van de versturende werkzaamheden dienen er drie gierzwaluw dakpannen, zoals weergegeven in figuur 4 van bijlage 4 bij dit besluit, te worden gerealiseerd op het noordwestelijke dakvlak van Niesenoort 3 te Monnickendam, welke dienen als permanente alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw. Deze dienen op het dakvlak geplaatst te worden, op de locaties zoals weergegeven in figuur 3 van bijlage 4 bij dit besluit. Welke werkzaamheden van de sloop en nieuwbouw versturend worden geacht, wordt door de ecologisch deskundige bepaald.
16. De alternatieve nestkasten voor de gierzwaluw dienen gerealiseerd te worden, zoals opgenomen in het Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 2.0, juli 2023, van BIJ12³.
17. Om de ingebruikname van de alternatieve nestplaatsen te bevorderen, dienen lokgeluiden te worden afgespeeld gedurende de eerstvolgende broedperiode na de realisatie van de alternatieven. De lokgeluiden dienen gedurende minimaal één broedperiode afgespeeld te worden op dagen dat het niet regent. Deze geluiden dienen gedurende de volgende perioden en momenten afgespeeld te worden:
 - van 15 april tot en met 15 mei: minimaal één uur lang tussen 08:00 en 13.00 uur;
 - van 15 juni tot en met 15 juli: minimaal één uur lang tussen 08:00 en 13.00 uur.
18. De in voorschrift 17 genoemde lokgeluiden dienen met tussenpozen te worden afgespeeld, dat wil zeggen dat na iedere opname die wordt gebruikt één minuut stilte wordt ingelast⁴.
19. De lokgeluiden dienen zonder vervorming te horen te zijn op een afstand van 50 tot 60 meter ten opzichte van de aangeboden alternatieve nestplaatsen.
20. De in voorschrift 17 genoemde lokgeluiden dienen te worden uitgeschakeld, zodra de gierzwaluwen de kasten of dakpannen in- en uitvliegen. De tijdstippen, frequentie en duur van de controleronde(s) voor nieuwe broedgevallen rond de aangeboden alternatieven moeten door een ecologisch deskundige worden vastgesteld en uitgevoerd.
21. Van de controleronde dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken deskundigen;
 - klimatologische omstandigheden.De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

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.

³ Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 2.0, juli 2023, van Bij12 <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Gierzwaluw.pdf>

⁴ Gierzwaluwbescherming Nederland: - https://gierzwaluwbescherming.nl/?page_id=197

Zorgplicht

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

Melden ongewoon voorval

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

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

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

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-067262

Inhoudsopgave

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

A. Onderwerp aanvraag

Op 23 oktober 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project op Niesenoort 2 te Monnickendam, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit.

De werkzaamheden betreffen de sloop van een bestaand woonhuis om daarna op dezelfde locatie een nieuwbouwwoning te bouwen. Voorafgaand aan de nieuwbouw van de woning, worden er boorwerkzaamheden uitgevoerd voor de aanleg van een aardwarmte systeem en vinden er heiwerkzaamheden plaats voor het aanleggen van de fundering. Door de sloopwerkzaamheden gaat één nestplaats van de gierzwaluw verloren.

B. Wettelijk kader

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

Bevoegd gezag

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

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Vogelrichtlijn

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

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

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74j, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

C. Onderbouwing van het besluit

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

Relevante documenten

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

- Aanvraagformulier (kenmerk: 2025102301420) d.d. 14 januari 2026;
- 'Omgevingsscan Natuur Omgevingswet. Niesenoort 2, Monnickendam. Projectnummer: E2024141', d.d. 7 november 2024, opgesteld door MBH consult B.V.;
- 'Soortgericht onderzoek gierzwaluw, huismus en vleermuizen. Niesenoort 2, Monnickendam. Projectnummer E2024141', d.d. 21 oktober 2025, opgesteld door MBH consult B.V.;
- 'Activiteitenplan Gierzwaluw. Niesenoort 2, Monnickendam. Projectnummer: E2024141', d.d. 21 oktober 2025, opgesteld door MBH consult B.V.;
- Aanvullende informatie d.d. 20 december 2025;

- Aanvullende informatie d.d. 17 januari 2026;
- Aanvullende informatie d.d. 19 januari 2026.

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Locatie

De locatie voor de te realiseren nieuwbouw betreft een perceel met een woning welke sinds 30 september 1999 in eigendom is van de initiatiefnemer. Het plangebied is gelegen in een woonwijk, waardoor het een logische keuze is voor een woonhuis. Om elders een nieuwbouwwoning te realiseren zonder te slopen, zou betekenen dat er in de groene ruimte gebouwd moet worden, wat onwenselijk is. Gemeente Waterland streeft ernaar dat nieuwbouw waar mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd⁵.

Het doel is om op de locatie van Niesenoort 2 een geschikte eigentijdse woning te realiseren, dat voldoet aan de huidige bouweisen voor een goed geïsoleerde woning met goed binnenklimaat. De woning is zeer verouderd en met de werkzaamheden zal een toekomstbestendige woning worden gerealiseerd. De werkzaamheden zijn derhalve locatiegebonden.

Niet uitvoeren

De woning dateert uit 1886 en is verouderd. Het bouwjaar van het gebouw toont zich in houtrot in de kozijnen, verzakkingen in het metselwerk van de buitenmuren, en kapot materiaal en verzakkingen aan de kunststofonderdelen aan de achtergevel⁶. De panlatten van het dak moeten worden vernieuwd en de 70 jaar oude dakpannen zijn inmiddels zo verouderd dat ze broos worden en beginnen af te brokkelen. Hierdoor zou ook bij renovatie het dak, waarbij het gehele dak moet worden geïsoleerd en vervangen, de nestplaats verloren gaan. Het huis is in dergelijk slechte staat dat zelfs renovatie geen uitkomst meer biedt⁷.

De huidige woning is niet geïsoleerd en is opgetrokken uit een enkellaags bakstenen muur. Het wordt verwarmd door een centrale verwarmingsinstallatie die in 1977 is geïnstalleerd. Het pand is moeilijk warm te krijgen, zeker op de bovenste verdieping. Met renovatie kan, gelet op het vorenstaande, niet hetzelfde beoogde resultaat qua isolatiewaarde worden bereikt. Bovendien zou dit, nu de muur enkellaags is, ten koste van het woonoppervlakte gaan.

Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarom geen bevredigend alternatief.

Werkwijze en planning

De woning is geregistreerd onder het beschermde stadsgezicht van de gemeente Waterland, desondanks heeft de gemeente toch een bouwvergunning voor sloop afgegeven⁷, nu zij van oordeel is dat, gelet op de huidige slechte staat van de woning, renovatie geen uitkomst biedt. Sloop en nieuwbouw zijn daarom de enige geschikte oplossing om een woning op deze locatie weer aan het huizenbestand toe te voegen.

De nieuwe woning wordt gebouwd door middel van houtskelet bouw. Dit houtskelet is te dun om inbouwgiervalluwbakstenen in te bouwen én tevens aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving te voldoen. Hierin staan onder meer eisen om ervoor te zorgen dat een gebouw vochtwerend en schimmelvrij moet zijn⁸. Vanwege de smalle kavel is een ander, breder houtskelet niet wenselijk, omdat dit de leefruimte van de woning zou verkleinen. Er wordt daarom niet gewerkt met inbouwbakstenen in de nieuwe situatie.

In de nieuwbouwwoning kunnen de huidige dakpannen niet worden teruggeplaatst, omdat deze na 70 jaar broos zijn geworden en afbrokkelen.

De werkzaamheden nemen naar verwachting acht maanden in beslag. Het is derhalve niet mogelijk deze uitsluitend in de periode dat de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is (globaal van 15

⁵ Woonvisie Waterland 2025, d.d. 25 maart 2021

⁶ Foto's uit brief [REDACTED], Aanvullende informatie d.d. 20 december 2025

⁷ Omgevingsvergunning gemeente Waterland Z205-0256 Niesenoort 2, [REDACTED] Monnickendam', d.d. 2 mei 2025

⁸ Het Bbl stelt dat een gebouw vochtwerend en schimmelvrij moet zijn. De toetsing hiervan staat in NEN 2778. In woningbouw wordt een f-waarde van minimaal 0,65 gehanteerd om te bepalen of er een risico op schimmel is. Met een inbouwbaksteen in het gekozen houtskelet komt de f-waarde op 0,52.

september tot 15 april), uit te voeren. In deze periode hangt de voortgang van de bouwwerkzaamheden immers ook af van de weersomstandigheden. Wel vindt de sloop van de woning plaats buiten de periode dat de gierzwaluw in Nederland aanwezig is en wordt er gezorgd voor passende alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw.

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

Wettelijk belang

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

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (Vogelrichtlijn).

In de vergunning van de gemeente Waterland van 15 oktober 2025 (Z2025-0256) staat onder meer dat het bestaande gebouw in zodanig slechte bouwkundige staat verkeerd dat behoud of herontwikkeling technisch en economisch niet haalbaar is. Daarnaast staat hierin dat binnen het bestaande bouwvlak geen woning volgens moderne maatstaven kan worden gerealiseerd.

Verder is ten behoeve van deze aanvraag aangegeven welke gebreken de huidige bebouwing vertoont: houtrot in kozijnen, verzakkingen in het metselwerk en verzakkingen aan de kunststofonderdelen aan de achtergevel⁹. Als deze gebreken niet worden verholpen, kunnen deze op termijn leiden tot instabiliteit van de gevel, vochtproblemen en schimmelvorming. Er bestaat een samenhang tussen de aanwezigheid van vocht en schimmel in een gebouw en een verhoogde prevalentie van respiratoire symptomen bij kinderen en volwassenen, zoals astma en reumatische aandoeningen¹⁰. Het is daarom van belang om een gezond binnenklimaat te realiseren, om de gezondheid en veiligheid van bewoners te kunnen borgen. Dit is echter niet binnen de huidige woning mogelijk op een dusdanige wijze dat dit voldoet aan de huidige normen.

De huidige woning heeft geen officieel energielabel, maar is niet geïsoleerd en is opgetrokken uit een enkellaags bakstenen muur zonder spouw. De isolatiewaarde is momenteel minimaal. Het wordt verwarmd via een centrale verwarmingsinstallatie die in 1977 is geïnstalleerd, waarmee het huis lastig warm te krijgen is. Met de werkzaamheden zal een nieuwbouwwoning worden gerealiseerd, waarbij gebruik zal worden gemaakt van aardwarmte, een Warmte Terug Win (WTW) systeem en zonnepanelen. De woning zal geen aardgas aansluiting krijgen. Gemeente Waterland streeft naar meer gasloze woningen, waar dit project aan bijdraagt¹¹. Ook wordt met de constante temperatuur gedurende winter en zomer hittestress van de bewoners voorkomen, wat ook bijdraagt aan de gezondheid van de bewoners.

Gelet op het vorenstaande zal de nieuwe woning voldoen aan de BENG (bijna energie neutraal gebouw) normen. Daarbij wordt bovendien in de gehele bouw rekening gehouden met CO₂ uitstoot door het gebruik van hout in plaats van beton. Enkel in de fundering zal beton worden verwerkt. Het project brengt daarmee een significante vermindering in CO₂ uitstoot teweeg ten opzichte van de huidige situatie. De werkzaamheden dragen daarom tevens bij aan de doelen van het Parijsakkoord¹¹, het klimaatplan 2025-2035¹² en de Europese doelstelling om in 2050 klimaat-neutraal te zijn¹³.

Deze milieugunstige effecten dragen door de vermindering van CO₂ uitstoot en andere schadelijke stoffen¹⁴ ook bij aan de verbetering van de volksgezondheid.

Wanneer de nieuwbouw aan Niesenoort 2 is gerealiseerd, verhuist de initiatiefnemer uit Niesenoort 3, waarmee een plek beschikbaar komt voor familieleden. Deze doorstroming is in lijn met de ambities van gemeente Waterland¹⁵.

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

⁹ Foto's uit brief [REDACTED], Aanvullende informatie d.d. 20 december 2025

¹⁰ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (2015). Vragen en antwoorden Vocht en Schimmels in woningen.

<https://www.rivm.nl/sites/default/files/2018-11/Vraag%20en%20antwoord%20schimmels%20en%20vochtproblemen.pdf>

¹¹ Nederlandse Emissieautoriteit. Klimaatakkoord van Parijs. <https://www.emissieautoriteit.nl/over-de-nea/onze-rol-in-het-klimaatbeleid/klimaatakkoord-van-parijs>

¹² Ministerie van Klimaat en Groene Groei. Klimaatplan 2025-2035. Op weg naar een klimaatneutraal Nederland. Maart 2025.

<https://open.overheid.nl/documenten/1cc2dff1-ea3e-499e-b1e3-04bf487b649d/file>

¹³ Langetermijnstrategie voor 2050, Europese Commissie. https://climate.ec.europa.eu/eu-action/climate-strategies-targets/2050-long-term-strategy_nl

¹⁴ World Health Organization (2025). Health and air pollution co-benefits of climate change mitigation.

https://www.who.int/publications/i/item/B09460?utm_source=copilot.com

¹⁵ Woonvisie Waterland 2025, d.d. 25 maart 2021

Staat van instandhouding gierzwaluw

De gierzwaluw is voor zijn nestgelegenheid afhankelijk van de beschikbaarheid van gebouwen met geschikte holtes¹⁶. De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als onbekend beoordeeld, waarbij de verspreiding en de toekomst als gunstig zijn beoordeeld en de populatie en het leefgebied als onbekend¹⁷. Landelijk laat de trend van de gierzwaluw als broedvogel in de periode 1990-2024 een matige afname zien, terwijl er in de periode 2013-2024 een matige toename te zien is¹⁸. In stedelijk gebied laat de gierzwaluw een matige afname zien in de periode 2007-2024 en een matige toename in de periode 2013-2024¹⁹.

De afgelopen 5 jaar zijn 33 waarnemingen van gierzwaluwen gedaan in het stedelijk gebied van Monnickendam. Bij vier van deze waarnemingen werden er 20-50 individuen per waarneming vastgesteld, verspreid over Monnickendam. Bij Avegaar in het zuidwesten en De Haven in het noordwesten 20 individuen, op de [REDACTED] individuen en bij Hemmeland in het Noordoosten 50 individuen. Er zijn 2 waarnemingen bekend van gedrag dat wijst op een nestplaats: één bij Lameroen in het noordwesten en één bij het Zonnepad in het westen.

Tijdens het onderzoek werden meerdere waarnemingen van laagvliegende gierzwaluwen gedaan, tot 20 individuen per waarneming. Dit wijst erop dat binnen het stedelijk gebied van Monnickendam meerdere nestplaatsen aanwezig zijn. Dit is in lijn met de verwachting voor een historisch dorpscentrum met voornamelijk pannendaken. Tijdens het onderzoek is buiten het plangebied op [REDACTED] één nestplaats van de gierzwaluw aangetroffen onder een dakpan.

Binnen het plangebied is één nestplaats van de gierzwaluw aangetroffen met de invlieglocatie boven de dakkapel. Door de werkzaamheden gaat deze nestplaats verloren. U plaatst daarom drie alternatieve nestplaatsen in de vorm van uitpandige nestkasten op de noordoostgevel van Niesenoort 3, zoals weergegeven in figuur 1 en 2 van bijlage 4 bij dit besluit. U heeft onderbouwd dat hier voldoende in- en uitvliegruimte aanwezig is voor de gierzwaluw.

Ook worden er drie gierzwaluwdakpannen gerealiseerd in het dakvlak van Niesenoort 3. Deze gierzwaluwdakpannen zullen gerealiseerd worden aan de oostelijke kant van de dakkapel, waarbij twee in de slagschaduw van de dakkapel, zoals weergegeven in figuur 3 en 4 van bijlage 4 bij dit besluit, zodat deze nog meer in de schaduw zijn gelegen. De helling van het dak is 50°, zodat het dakvlak stijl genoeg is om minder zonnestraling te ontvangen²⁰ en er voldoende helling is voor de gierzwaluw om uit te vliegen.

De oorspronkelijke verblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt door het gebouw te slopen in de periode dat de gierzwaluw niet in Nederland aanwezig is. Na afloop van de werkzaamheden komen er geen permanente alternatieve verblijfplaatsen in de nieuwbouwwoning, omdat hier geen geschikte opties voor zijn gevonden. Zoals reeds is gemotiveerd onder 'Andere bevredigende oplossing' zijn er geen inbouwkasten mogelijk. Daarnaast is de zuidwestzijde geen geschikte oriëntatie t.o.v. de zon en valt de noordzijde onder beschermd stadsgezicht²¹. De oostzijde grenst te dicht aan Niesenoort 3 waardoor het onzeker is of er voldoende in- en uitvlieg mogelijkheden zijn. Daarbij kunnen de oude dakpannen vanwege ouderdom niet behouden blijven.

Omdat er geen geschikte mogelijkheden zijn gevonden in de nieuwbouwwoning, worden de zes alternatieve nestplaatsen aan de Niesenoort 3 in de vorm van drie uitpandige nestkasten en drie gierzwaluwdakpannen toegepast. Deze nestkasten zijn opgehangen in de juiste oriëntatie en met voldoende schaduw, om een geschikt microklimaat te creëren, bieden voldoende in- en uitvliegruimte en bevinden zich op korte afstand van de oorspronkelijke verblijfplaats, zonder tijdens de broedperiode in de invloedssfeer van de werkzaamheden te vallen.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 12 t/m 14 en 17 t/m 21.

Voorschriften 12 en 13 zien toe op de uitvoering van controle rondes om te verzekeren dat de gierzwaluwen niet langer in de bebouwing aanwezig zijn.

¹⁶ Gierzwaluw, Vogelbescherming, www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/gierzwaluw

¹⁷ Gierzwaluw, Sovon, stats.sovon.nl/stats/soort/7950

¹⁸ Provinciale indexen broedvogels, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon Vogelonderzoek Nederland, CBS, provincies; www.sovon.nl/indexen-en-aantallen

¹⁹ Trend van vogels in het stedelijk gebied, 2007-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 27 mei 2025

²⁰ <https://gierzwaluw.website/Projecten.html#NoordHolland>

²¹ Beschermd stads- of dorpsgezicht, Gemeente Waterland. <https://www.waterland.nl/beschermd-stads-of-dorpsgezichten>

Voorschrift 14 ziet toe op het vastleggen van de bevindingen van de controleronde(s) en onder welke omstandigheden deze afgelegd is/zijn, zodat naderhand gecontroleerd kan worden of deze volgens de voorschriften zijn uitgevoerd.

Voorschriften 17 tot en met 21 zien toe op het toepassen van lokgeluiden voor de alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw en de manier waarop de vindbaarheid van de alternatieve verblijfplaatsen wordt verhoogd.

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.

Op dit moment zijn bij ons in de omgeving van het projectgebied geen reeds vergunde of nog niet gerealiseerde activiteiten met negatieve effecten op de gierzwaluw bekend. Cumulatieve effecten zijn dus uitgesloten.

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

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.

Weigering beschadigen en vernielen van eieren

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Bal is het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van eieren van de gierzwaluw verboden.

Op basis van de door u ingediende aanvraag en de daarbij behorende gegevens wordt er voldoende aangetoond dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot het opzettelijk vernielen of beschadigen van eieren van de gierzwaluw. Om deze reden weigeren wij uw aanvraag voor een vergunning voor dit artikel.

D. Procedure

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 23 oktober 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 28 oktober 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de gemachtigde gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 12 december 2025, 17 januari 2026 en 19 januari 2026 heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Or). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Verloop termijn omgevingsvergunning

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

E. Overige wet- en regelgeving

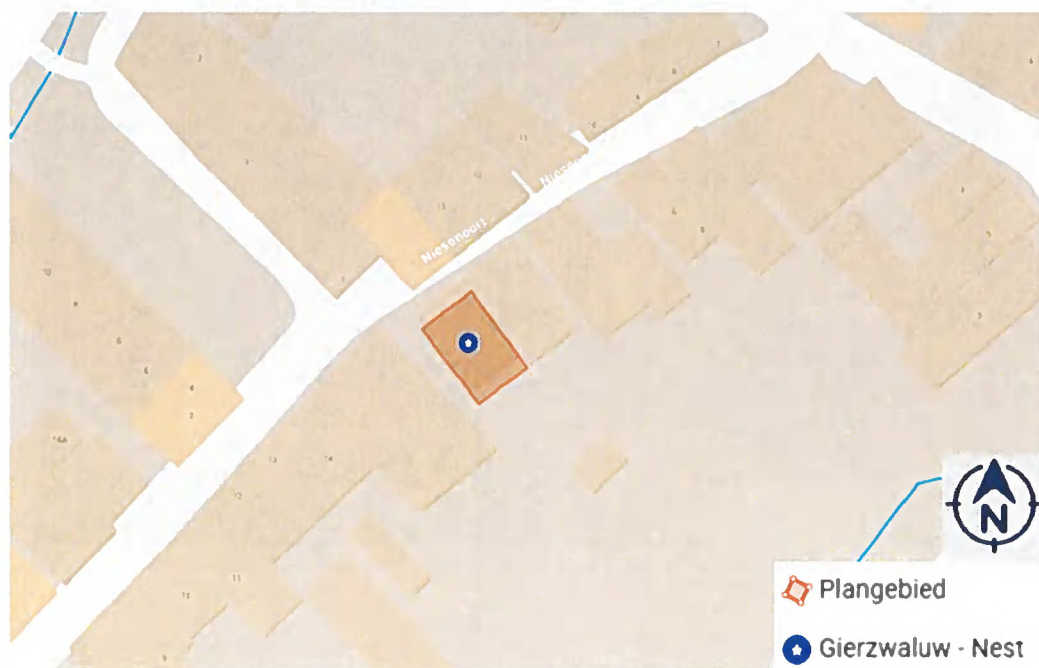
Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling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

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

Natura 2000-gebieden – stikstof

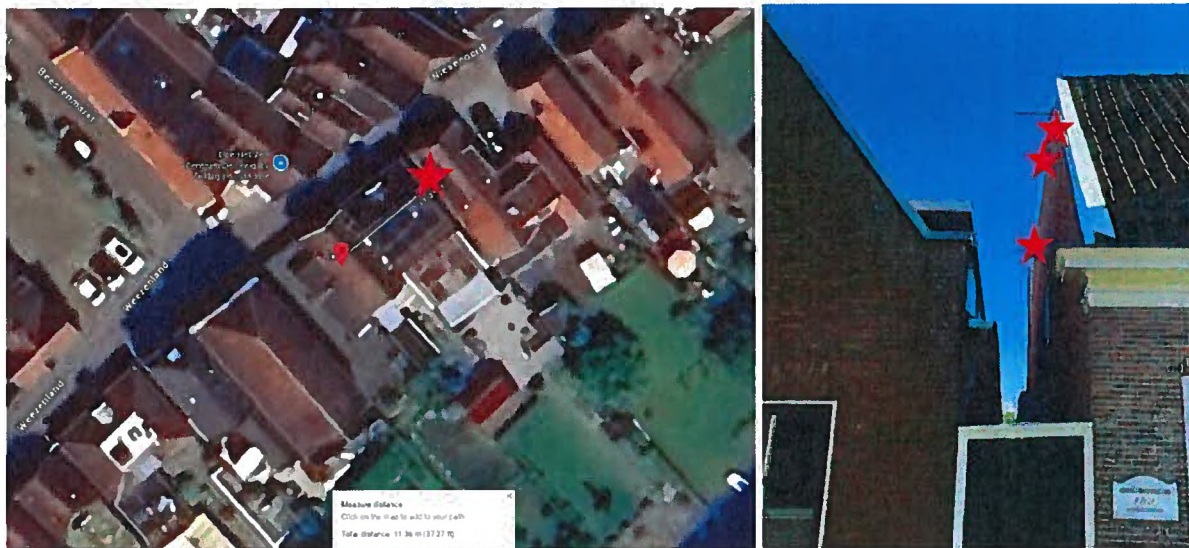
Bij uw project is er sprake van stikstofemissie. Dit kan leiden tot stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Om inzicht te krijgen in de stikstofdepositie als gevolg van uw project, kan een AERIUS-berekening worden uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening geeft inzicht of een vergunning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

Bijlage 3: Plangebied met locatie oorspronkelijke nestplaats gierzwaluw

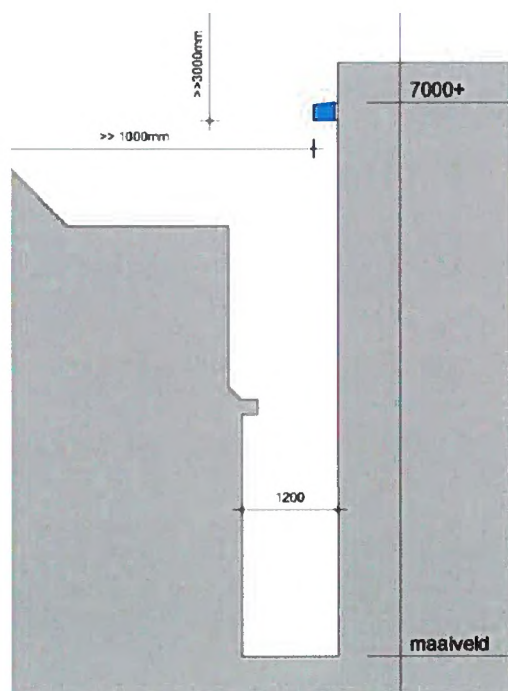


Nestlocatie van de gierzwaluw aan de Niesenoort 2 in Monnickendam.

Bijlage 4: Alternatieve verblijfplaatsen voor de gierzwaluw



Figuur 1. Weergave van de locatie van de drie overbruggende alternatieve verblijfplaatsen aan de oostgevel van Niesenoort 3.



Figuur 2. Schematische weergave van de locatie van de overbruggende alternatieve verblijfplaatsen aan de oostgevel van Niesenoort 3. Hieruit valt op te maken dat er voldoende in- en uitvliegmogelijkheid is voor de gierzwaluw.



Figuur 3. Weergave van de locaties van de gierzwaluwdakpannen op het noordwestelijk dakvlak van Niesenoort 3.



Figuur 4. Weergave van de gierzwaluwdakpan, welke met de invliegopening de gierzwaluw toegang biedt tot het dakvlak. Kleur wordt eventueel aangepast om bij oorspronkelijke dakpannen te passen.

