

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING FLORA EN FAUNA- ACTIVITEIT

DSO-nummer : 20240712 01011
Zaaknummer : OMG-035507/DMS471203
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Zuiderzeeweg 30 t/m 40 (even) te Amsterdam
Vergunninghouder : Stichting DUWO

VERZONDEN 11 OKT. 2024

Samenvatting

Op 12 juli 2024 heeft Stichting DUWO een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op sloop en nieuwbouw op de locatie Zuiderzeeweg 30 t/m 40 (even) te Amsterdam. Het gaat hierbij om het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw op de locatie zoals weergegeven in bijlage 1 bij dit besluit.

Wij besluiten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen voor de volgende schadelijke handelingen en soorten:

- artikel 11.46, eerste lid, onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistellus*);
- artikel 11.46, eerste lid, onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistellus*).

Er zijn voorschriften aan dit besluit verbonden waaraan u zich moet houden. De voorschriften richten zich op de methoden waarop de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis ongeschikt gemaakt zullen worden en op het realiseren van tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen in (de nabij omgeving van) het plangebied. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing op de aanwezigheid van vleermuizen voorafgaand aan de werkzaamheden van de bebouwing om zo het doden van exemplaren te voorkomen.

Inhoudsopgave

- A. Onderwerp aanvraag
- B. Besluit
- C. Voorschriften
- D. Onderbouwing van het besluit
- E. Wettelijk kader
- F. Overige wet- en regelgeving
- G. Procedure
- H. Kennisgeving
- I. Legesheffing

A. Onderwerp aanvraag

Wij hebben een procedure gestart voor het initiatief 'Amsterdam, Zuiderzeeweg' aan de Zuiderzeeweg 30 t/m 40 (even) te Amsterdam. Dit naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft de volgende activiteit: flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden uit te voeren. De sloop zal volgens de planning begin 2025 in één fase plaatsvinden. Start bouw van de nieuwbouw vindt plaats na 2028. De eerste woningen zullen dus in de eerste jaren erna worden opgeleverd (2029-2032). Door de geplande werkzaamheden zullen één paarverblijfplaats en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan.

B. Besluit

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit besluiten wij aan Stichting DUWO een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet te verlenen ten behoeve van 'Amsterdam, Zuiderzeeweg' aan de Zuiderzeeweg 30 t/m 40 (even) te Amsterdam.

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

- artikel 11.46, eerste lid, onder b van het Bal, voor het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;
- artikel 11.46, eerste lid, onder d van het Bal, voor het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de betreffende activiteiten zijn er geen redenen om deze beschikking te weigeren.

Geldigheid besluit

Deze beschikking is geldig vanaf de datum van verzending tot en met 1 september 2035.

Stukken opnemen

De volgende stukken uit de aanvraag maken deel uit van de beschikking:

- Bijlage 1: Weergave plangebied
- Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen
- Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

C. Voorschriften

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

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de hierboven genoemde soort beschreven verboden 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 inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient onverwijld contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde 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 deskundige¹ op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.

¹ Het bevoegd gezag verstaat onder een ecologisch deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de ecologisch deskundige:

- op een HBO-, dan wel of universitaire niveau een opleiding heeft genoten, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of

zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdiervereeniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch

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

Specifieke voorschriften

11. De oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dienen minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door middel van het plaatsen van 'exclusion flaps' in combinatie met weringsborstels en/of rondschuim. Bij het gebruik van weringsborstels en/of rondschuim dient voorkomen te worden dat vleermuizen opgesloten raken in de achterliggende ruimte.
Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders, binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, in de planlocatie vestigt.
12. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaatsen, op de locaties zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit besluit, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van de verblijfplaats, zijnde de
- a. winterrustperiode: 1 november tot 1 april;
 - b. paarperiode: 15 augustus tot 15 oktober.
- 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.
13. Na het ongeschikt maken 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.
14. 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.
15. 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 door een ecologisch deskundige. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om het gebouw 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 blijkt dat er geen soorten meer aanwezig zijn.
16. Van de controlerende(s) dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- Datum, tijdstip en locatie van controlerendes;
 - 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.

17. De reeds in juni 2024 gerealiseerde tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van twaalf vleermuiskasten dienen beschikbaar te zijn voor de gewone dwergvleermuis op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.
18. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat soorten worden verwond of verstoord.
19. 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.
20. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke 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.
21. Binnen het plangebied dienen minimaal twaalf permanente alternatieve verblijfplaatsen ter compensatie van één paarverblijfplaats en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geïntegreerd in de bebouwing gerealiseerd te worden. De permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen gelijkwaardig georiënteerd te zijn qua hoogte, uitvliegpositie en zonpositie als de vernietigde verblijfplaatsen.
22. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in de Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024, van BIJ12. 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.
23. De vergunninghouder dient zodra de locaties van de inbouwkasten, zoals genoemd in voorschrift 21, bekend zijn deze op kaartmateriaal aan te leveren ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord onder vermelding van het zaaknummer OMG-035507/DMS471203.

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.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en deze omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Indien dit niet mogelijk is dient u het wijzigingsverzoek tijdig met de voorgestelde wijziging ter goedkeuring voor te leggen voordat u de wijziging kunt uitvoeren. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom dan wel door middel van bestuursdwang de met de wet strijdige 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 Omgevingswet bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

D. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de verbonden voorschriften baseren wij op onderstaande, inhoudelijke onderbouwing. Bij deze onderbouwing zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving toegepast.

Bijgevoegde stukken

Bij beoordeling van de aanvraag zijn de volgende ingediende documenten gebruikt:

- Vergunningaanvraagformulier (kenmerk 20240712 01011, d.d. 12 juli 2024);
- Ecologische QuickScan - in het kader van de Omgevingswet en activiteiten die de natuur betreffen, opgesteld door Ecoresult B.V. (kenmerk ER20230749QSV02, d.d. 17 juni 2024);
- Rapport nader onderzoek huismus, vleermuizen en marterachtigen, opgesteld door Ecoresult B.V. (kenmerk ER20240296NOV02, d.d. 19 augustus 2024);
- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis in het kader van de Omgevingswet, opgesteld door Ecoresult B.V. (kenmerk ER20240296APV01, d.d. 19 augustus 2024);
- De door u aangeleverde aanvullende informatie van 2 oktober 2024.

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, als bedoeld in artikel 8.74k, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Andere bevredigende oplossing

Het project is locatie specifiek omdat de te slopen bebouwing zich in het plangebied bevindt. De grond is eigendom van de gemeente Amsterdam. Stichting DUWO pacht deze grond met een tijdelijk karakter, teneinde gedurende de huurperiode studenten te huisvesten. U bent voornemens de huidige bebouwing te slopen om plaats te maken voor een grootschalige herontwikkeling waarbij een groot aantal woningen wordt gebouwd. De bestaande bebouwing is in slechte staat. Tevens komt door het slopen van de huidige bebouwing ruimte vrij voor het realiseren van nieuwbouw. Een alternatieve locatie is derhalve volgens u niet aan de orde.

In het project zullen tijdelijke woningen gesloopt worden en komt een veelvoud aan woningen terug. Er zal dus zo optimaal mogelijk gebruik worden gemaakt van de ruimte om zo veel mogelijk woningen te kunnen realiseren. De eengezinswoningen worden zo uitgevoerd dat de bebouwing weer geschikt zal worden voor vleermuizen. Door het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van permanente alternatieve verblijfplaatsen wordt voorkomen dat schadelijke effecten ontstaan op (individuele van) de aangetroffen beschermde soort. De voorliggende inrichting van het plangebied is derhalve voldoende om alle aangetroffen natuurwaarden te compenseren. Een alternatieve inrichting van het plangebied is derhalve niet aan de orde.

Een alternatieve werkwijze is volgens u niet mogelijk. De bebouwing heeft een tijdelijk karakter en dient gesloopt te worden ten behoeve van het realiseren van nieuwbouw. Bij het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden die gelijkwaardige doelen op het gebied van duurzaamheid hebben zou er ook sprake zijn van het vervangen van de gehele buitenschil (gevels en daken). Ook in dit geval zouden de aangetroffen verblijfplaatsen dus verloren gaan. Het uitvoeren van renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw heeft volgens u daarom geen ander effect op de gewone dwergvleermuis. Een renovatie met behoud van de verblijfplaatsen zou niet de beoogde doelen bereiken. Bij renovatie zouden waarschijnlijk veel sneller weer nieuwe werkzaamheden nodig zijn, waarbij er mogelijk verstoring van de verblijfplaatsen zou plaatsvinden.

Voorafgaand aan de sloop zijn alle mitigerende maatregelen functioneel. De aanwezige voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt waardoor het doden of verwonden van individuen is uitgesloten. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op (individuele van) de gewone dwergvleermuis. De huidige werkwijze is volgens u daarom het meest optimaal. Er zijn in ecologisch opzicht geen werkwijzen mogelijk die gunstiger zijn.

Een alternatieve planning is volgens u niet aan de orde. In de uitvoeringsplanning is al rekening gehouden met de aangetroffen ecologische waarden. De verblijfplaatsen van vleermuizen worden in de minst kritische periode ongeschikt gemaakt. Ook zullen woongebouwen buiten de overwinteringsperiode ongeschikt worden gemaakt. De tijdelijke kasten zijn functioneel gedurende de werkperiode en hangen lang genoeg om aan de gewenningsperiode te voldoen. Tijdens het realiseren van nieuwbouw zullen de eerste permanente alternatieve verblijfplaatsen al verspreid in het proces geleidelijk beschikbaar komen. Een alternatieve nóg gunstigere planning voor de gewone dwergvleermuis is volgens u voor dit project niet mogelijk.

De alternatievenafweging is voldoende onderbouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna- activiteit.

Wettelijk belang

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

- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

De bebouwing in het plangebied wordt gesloopt voor de Gemeente Amsterdam ten behoeve van de herontwikkeling van Baaibuurt-West. De Baaibuurt-West is een ontwikkellocatie voor maximaal 1.800 woningen. Door de groei en verdichting van de stad Amsterdam is er een groeiende behoefte aan woningen met bijbehorende voorzieningen. Het Zeeburgereiland biedt hiervoor de beschikbare ruimte en is daarnaast verkeerstechnisch gunstig gelegen. Vanuit de nota Ruimte voor de Stad – Koers 202510 is het gebied Baaibuurten aangewezen als strategische reservering voor woningbouw. De woningbouw draagt bij aan het verlichten van de druk op de woningmarkt binnen de stadsgrenzen van Amsterdam.

De bebouwing in het plangebied is gerealiseerd in 2001 teneinde gedurende een beperkte tijd asielzoekers te huisvesten. Door krimp van het aantal asielzoekers is deze locatie gesloten. Nadien worden hier 235 studenten gehuisvest. Oorspronkelijk was de bedoeling de bebouwing per 2008 te verwijderen. Hierna heeft Stichting DUWO dit complex gehuurd om tijdelijk studenten te huisvesten. U bent voornemens deze tijdelijke bebouwing te slopen ten behoeve van de realisatie van een permanente woonwijk.

De woningen binnen het plangebied zijn niet meer toekomstbestendig. De staat van de bebouwing is slecht. Zo is er sprake van afbladderende verf waardoor rotting in het hout optreedt. Regelmatig was er ook sprake van situaties waarbij er geen leidingwater of gas was, of zelfs het terrein bij regenval overstroomde. De huidige bebouwing bestaat uit tijdelijke houten prefab-woningen, gebouwd volgens de destijds geldende regelgeving. Stichting DUWO is verantwoordelijk voor deugdelijke huisvesting van studenten, geregeld onder andere in het Bouwbesluit 2012. Hierin staan voorschriften over bijvoorbeeld brandveiligheid en ventilatie-eisen. Ook is geregeld dat wanneer de maximale instandhoudingstermijn is verlopen, tijdelijke bouwwerken, zoals de bebouwing binnen het plangebied, worden aangepast aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit 2012, en moeten worden gesloopt of worden verplaatst. Per 1 januari gaat de milieuprestatie omhoog, waardoor er een lagere milieubelasting plaatsvindt bij de nieuwbouw dan bij bestaande bouw.

In de Baaibuurt-West worden maximaal 1.800 woningen gebouwd. Het huidige woningtekort in de regio Amsterdam ligt momenteel op circa 65.000. Met de bouw van deze 1.800 woningen wordt het woningtekort met circa 3% verminderd. Concreet wordt ervan uitgegaan dat er tenminste 1.800 woningen worden gebouwd, terwijl er momenteel maximaal 235 studenten in het plangebied wonen.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde voor een omgevingsvergunning in het kader van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit.

Staat van instandhouding

De gewone dwergvleermuis is in Nederland en in de provincie Noord-Holland een algemeen voorkomende vleermuissoort. De soort wordt vrijwel overal aangetroffen en in de stedelijke omgeving is dit de meest algemene soort². Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal³. 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 onbekend⁴. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als 'least concern' op basis van de IUCN criteria⁵.

De NDFF laat zien dat er in de afgelopen 5 jaar evenredig verspreid op het Zeeburgereiland waarnemingen van de gewone dwergvleermuis zijn gedaan. Batlogger-opnames in de Kea Boumanstraat geven daarnaast 126 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis weer. De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken dus deel uit van een groter netwerk aan verblijfplaatsen in de omgeving. In de NDFF worden voor de laatste 5 jaar geen waarnemingen weergegeven, buiten de door Ecoresult B.V. geregistreerde waarnemingen. Voor de laatste 10 jaar zijn van het Zeeburgereiland 150 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis gedaan. Het merendeel betreft foeragerende en overvliegende dieren in het westelijk deel van het Zeeburgereiland (ten westen van de Zuiderzeeweg).

² <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

³ Trend van vleermuizen, 1986-2020, d.d. 25 oktober 2021, Compendium voor de Leefomgeving, www.clo.nl/indicatoren/nl1070-aantalsontwikkeling-van-vleermuizen

⁴ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

⁵ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdierverseniging, d.d. 1 oktober 2020

Binnen het plangebied zijn één paarverblijfplaats en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen. Deze gaan verloren door de werkzaamheden.

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken stelt u maatregelen voor zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis in het kader van de Omgevingswet' van 10 juli 2024 en de aanvullende informatie van 2 oktober 2024. Het plangebied wordt ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flaps' in combinatie met weringsborstels en/of rondschuim. Om te voorzien in tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen zijn in juni 2024 tijdelijke kasten gerealiseerd. Het betreffen twaalf vleermuiskasten aan gevels op de locaties zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit. Om te voorzien in permanente alternatieve verblijfplaatsen zullen twaalf inbouwkasten worden gerealiseerd in de nieuwbouw.

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

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere reeds vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort. Op dit moment zijn er geen vergunde nog niet gerealiseerde projecten met invloed op de gewone dwergvleermuis bekend in de nabije omgeving van het plangebied.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreft voorschriften 11 t/m 16, 18 t/m 20, 22 en 23 in dit besluit. In deze voorschriften zijn onder andere controles opgenomen van de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen en het realiseren van de tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis. Deze extra voorschriften dienen zodat er te allen tijde voldoende functionele verblijfplaatsen aanwezig zijn voor de gewone dwergvleermuis. Deze extra voorschriften zijn tevens ter voorkoming van het verstoren en/of doden van de soort tijdens de werkzaamheden. Zonder de controle op de aanwezigheid van vleermuizen kan er niet gegarandeerd worden dat er geen beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn.

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

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet 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 Omgevingswet.

Gesignaleerde soorten

Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van bomen met nesten, spleten en/of holtes waarin zich mogelijk beschermde soorten bevinden in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze functies geen omgevingsvergunning 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 functies dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze functies dient aan te vragen.

E. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g van de Omgevingswet behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet en afdeling 4.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag om 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.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Omgevingswet en artikel 7.3 en 7.4 van de Omgevingsregeling). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de habitatrichtlijnsoort de gewone dwergvleermuis. Habitatrichtlijnsoorten zijn soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze diersoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen.

Tot voortplantings- of rustplaatsen worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. 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. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden verblijfplaatsen (bijvoorbeeld hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

Voor deze soorten is het op basis van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van 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.

F. Overige wet- en regelgeving

Een initiatiefnemer heeft de verantwoordelijkheid te voldoen aan de geldende voorschriften voor alle aangewezen activiteiten onder zijn beheer. Ook bestaat de ruimte om zelf te bepalen wanneer activiteiten worden aangevraagd. Hetgeen wat niet is aangevraagd kan niet (integraal) worden beoordeeld of onderdeel zijn van een omgevingsvergunning.

G. Procedure

Bij de totstandkoming van ons besluit is een reeks procedurele stappen gevolgd. De belangrijkste elementen in de procedure bij deze beschikking zijn:

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 12 juli 2024. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Ook is op datum een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gezonden.

Ontvankelijkheid, aanvullingen en opschorting

De ontvankelijkheid van de aanvraag is beoordeeld. Op 2 oktober 2024 heeft u ons op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

H. Kennisgeving

Van dit besluit wordt kennis gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl.

I. Legesheffing

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.

Verloop termijn omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de in de omgevingsvergunning gestelde termijn niet voldoende is om de werkzaamheden waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft uit te voeren, dient u, zeker vijf maanden voor het verstrijken van deze termijn een wijzigingsverzoek in te dienen. Dit voorkomt onnodige vertraging van het project.

Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord via 088 10 21 300. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde staten van Noord-Holland,
namens dezen.



Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (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:

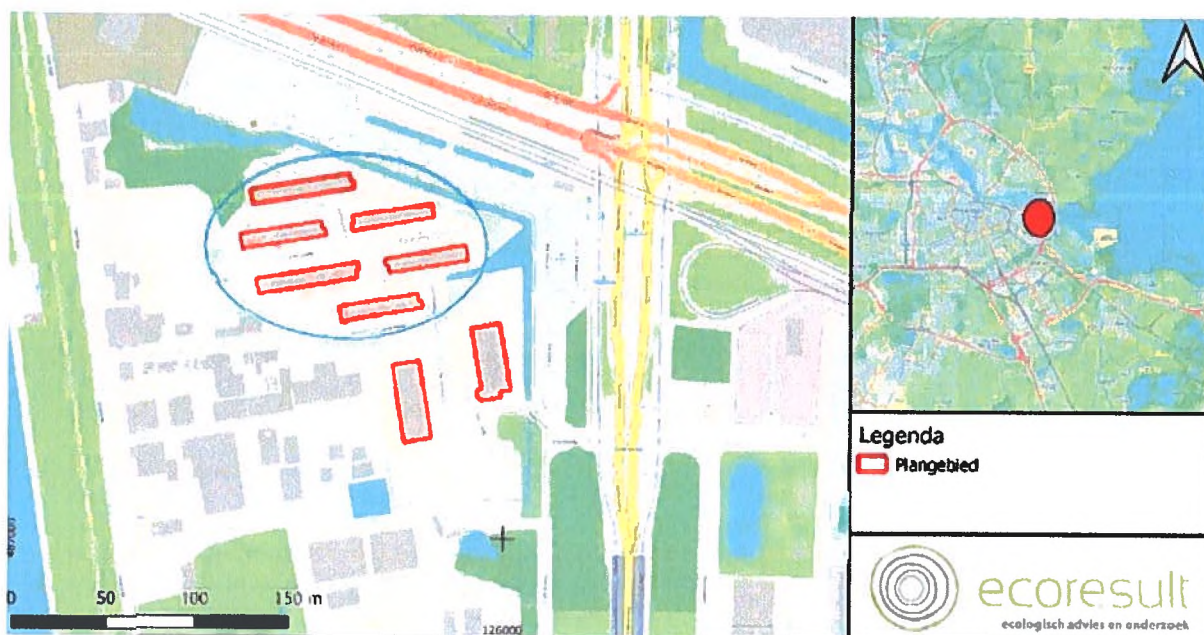
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Indien onverwijlde 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: Weergave plangebied

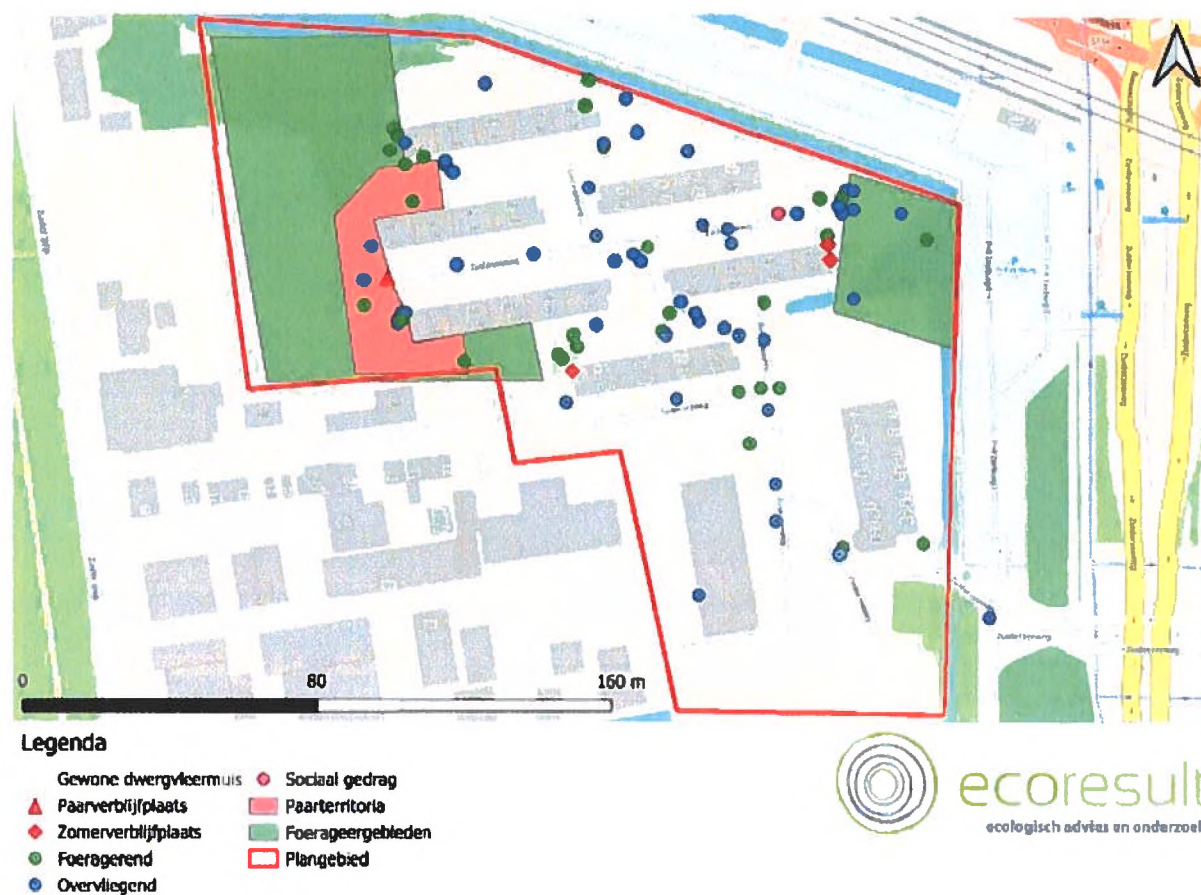


Figuur 1. Ligging van het plangebied (blauw omcirkeld de woongebouwen waarvoor de vergunning wordt aangevraagd). Rood omkaderd de tijdens het nader onderzoek onderzochte gebouwen.



Figuur 2. Voorgenomen ontwikkeling van de wijken op het Zeeburgereiland. Het plangebied maakt deel uit van Baaihuurt West, in het zuidelijkste deel van het Zeeburgereiland.

Bijlage 2: Locaties oorspronkelijke verblijfplaatsen



Figuur 1. Waarnemingen van verblijfplaatsen en het waargenomen gedrag van de gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied zijn één paarverblijfplaats (weergegeven als rode driehoek) en twee zomerverblijfplaatsen (weergegeven als rode ruit) van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het foerageergebied is niet essentieel bevonden.

Bijlage 3: Locaties tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen



Figuur 1. Locaties van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis in de vorm van twaalf vleermuiskasten (weergegeven als rode en blauwe stippen).

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)