

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT

DSO-nummer : 2024112001440
Zaaknummer : OMG-043148/DMS491830
Betreft : Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Cornelis van Uitgeeststraat 21, te Zaandam te gemeente Zaanstad
Vergunninghouder : AM B.V.

VERZONDEN 04 JUNI 2025**Samenvatting**

Op 20 november 2024 heeft AM B.V. een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet voor een flora- en fauna-activiteit. De aanvraag heeft betrekking op activiteiten op de locatie Cornelis van Uitgeeststraat te Zaandam. Het gaat hierbij om de sloop en nieuwbouw van bebouwing om een bedrijventerrein om te vormen tot woongebied.

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

- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

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 alternatieve verblijfplaatsen in de nabij omgeving van het plangebied. Tevens zien de voorschriften erop toe dat na afloop van de werkzaamheden alternatieve permanente verblijfplaatsen beschikbaar en functioneel zijn voor de aanwezige soort. Daarnaast richten de voorschriften zich op het controleren van de bebouwing voor het slopen van de woningen op de aanwezigheid van exemplaren van de gewone dwergvleermuis om zo het doden van exemplaren van deze soort 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 'Sloop huidig industrieterrein en bouw woningen Hilkoterrein te Zaandam' op de Cornelis van Uitgeeststraat 21 te Zaandam. Dit naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning. Het betreft een flora- en fauna-activiteit.

De initiatiefnemer is voornemens bestaande bouw te slopen en 115 nieuwe woningen te realiseren. Een overzicht van alle werkzaamheden middels een impressie van het toekomstbeeld is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

Tijdens het onderzoek zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied aangetroffen. Eén van de zomerverblijfplaatsen bevindt zich in een pand dat gesloopt gaat worden, de Cornelis van Uitgeeststraat 21, de ander bevindt zich in een pand waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden, de Oostzijde 386, waardoor deze gedurende de hele tijd beschikbaar blijft.

Door de werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren.

B. Besluit

Op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit besluiten wij aan AM B.V. 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 'Sloop huidig industrieterrein en bouw woningen Hilkoterrein te Zaandam' op de Cornelis van Uitgeeststraat te Zaandam.

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 1 juni 2025 tot en met 1 juli 2028.

Stukken opnemen

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

- Bijlage 1: Plangebied
- Bijlage 2: Geplande werkzaamheden
- Bijlage 3: Oorspronkelijke verblijfplaats
- Bijlage 4: 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 en 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 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 deskundige¹ 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 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.
11. De vergunninghouder dient de locaties waar de permanente alternatieve verblijfplaatsen komen, in de vorm van in te metselen vleermuisverblijfplaatsen conform het Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024, van BIJ12, te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) zodra deze bekend zijn, uiterlijk voor 1 juni 2027. Dit dient te gebeuren via de Postbus (postbus@odnhn.nl) vermeld met het zaaknummer.

Specifieke voorschriften

12. De oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan de Cornelis van Uitgeeststraat 21, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit, dient minimaal zeven dagen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met 'exclusion flaps' in combinatie met maatwerkoplossingen (zie voorschrift 13). Het ongeschikt maken dient in aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Er dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders in de planlocatie vestigt. De verblijfplaats aan de Oostzijde 386 blijft behouden.
13. 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. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaats gedurende de werkzaamheden is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Dit om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
14. Het ongeschikt maken van de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, voorafgaand aan de werkzaamheden in de betreffende woonblokken, dient plaats te vinden **buiten** de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis voor de functie van die verblijfplaats, zijnde voor de:
 - winterrustperiode: 1 november tot en met 31 maart.
 Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze 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.

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 ecoloog 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 Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de monitoring en/of bescherming.

15. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient de bebouwing gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controlerende dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
16. 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:

- | | |
|--|------------------|
| a. In de kraamperiode: | ochtend |
| b. Buiten kraamperiode en ochtendtemperatuur <10° Celsius: | avond |
| c. 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.

17. 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 12 en 13, 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 de bebouwing 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 exemplaren meer aanwezig zijn.
18. Van deze controlerendes dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
- a. Datum, tijdstip en locatie van controlerendes;
 - b. Aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - c. Namen van de betrokken ecologisch deskundigen;
 - d. Klimatologische omstandigheden.

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

19. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis, geplaatst voorafgaande het actieve seizoen 2025, in de vorm van vier tijdelijke alternatieve vleermuis kasten, dienen gerealiseerd te zijn op de locaties zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.
20. Om de gewenningsperiode van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen van drie maanden binnen het actieve seizoen (begin april tot eind oktober) volledig te doorlopen, dient het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats na begin juli plaats te vinden.
21. 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.
22. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal één actief seizoen aanwezig te blijven nadat de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel zijn geworden.
23. Voorafgaande aan het verwijderen van de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dient een ecologisch deskundige te controleren of de verblijfplaatsen verlaten zijn. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat deze zelfstandig zijn verlaten.
24. Ten behoeve van de permanente alternatieve verblijfplaatsen worden in de nieuwbouw binnen een straal van 200 meter van de originele verblijfplaats aan de Cornelis van Uitgeeststraat 21 vleermuisverblijfplaatsen ingemetseld. Deze permanente alternatieve verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in het Kennisdocument: Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus* Versie 2.0, april 2024, van BIJ12. Zodoende dienen de permanente alternatieve verblijfplaatsen in ieder geval:
- op drie meter hoogte hangen;
 - een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte te hebben;
 - vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring te zijn;
 - geplaatst te worden op verschillende windrichtingen.
25. De verblijfplaats aangetroffen bij de Oostzijde 386 blijft gedurende alle werkzaamheden behouden.

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 omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Indien dit niet mogelijk is dient u tijdig een wijzigingsverzoek 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 onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze onderbouwingen 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:

- QuickScan & vervolgstappen Wnb Faunax – Realisatie Nieuwbouwwoningen te Zaandam-april 2023 (d.d. november 2024).
- Zaandam_Hilkoterrein-InvVM_HM (d.d. november 2024).
- Activiteitenplan Zaandam Hilkoterrein (d.d. november 2024).
- 250318 aanvullende informatie HILKO FF (d.d. maart 2025).
- RE Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen Hilkoterrein te Zaandam (d.d. april 2025).
- C_230417-234365_AI_Cornelis van Uitgeeststraat 21 te Zaandam.def.V1.20231213 (d.d. november 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 en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort. Hierna treft u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

Het achterwege laten van de werkzaamheden is door u niet als het meest bevredigende alternatief beoordeelt. U stelt dat als projecten als deze geen doorgang vinden wordt niet bijgedragen aan het op aanvaardbare wijze oplossen van de woningtekorten zonder in de groene ruimte te ontwikkelen.

De landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen en klimaatbestendig maken van woningen betreft alle woningen in Nederland. Door het achterwege laten van de werkzaamheden kunnen landelijke klimaatdoelstellingen lastiger worden gehaald.

De plannen zijn locatie gebonden. Het betreft de sloop en nieuwbouw van de huidige bebouwing op een niet-gebruikt industrieterrein. Het project betreft de herontwikkeling van deze gronden. Zodoende kunnen de werkzaamheden niet elders worden uitgevoerd.

Het enige alternatief waarbij de huidige bebouwing behouden blijft zou een volledige aanpassing van de huidige bebouwing zijn, zonder sloop en werken in de buitenschil. Het aanpassen van de huidige bebouwing zou echter een dusdanig ingrijpende verbouwing vragen dat de effecten voor het vleermuisverblijf dezelfde zouden zijn als bij uitvoering van de werkzaamheden volgens de huidige plannen. In beide situaties moeten de vleermuizen voor langere tijd alternatieve verblijfruimte opzoeken.

Omdat een dergelijke renovatie bouwkundig ingewikkeld is, tot (veel) hogere kosten zou leiden en energetisch niet hetzelfde resultaat zou geven omdat afgezien zou moeten worden van muurisolatie en de vleermuizen op vergelijkbare wijze worden verstoord, is dit financieel onmogelijk en daarmee niet de meest bevredigende oplossing.

Met bovenstaande 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.

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.

Bij het asbestonderzoek uit december 2023 op locatie is systematisch gekeken naar diverse aspecten, waaronder technische installaties, de inrichting, brandwerende constructies, decoratieve elementen, waterkerende voorzieningen, en eventueel aanwezige zwerfasbest. Van materialen die mogelijk asbest bevatten, worden monsters genomen om hun asbesthoudendheid vast te stellen of uit te sluiten. Er zijn verschillende asbesthoudende materialen aangetroffen in de bebouwing². Met een verdere achteruitgang van de bebouwing of het werken in muren en andere gebouwdelen kan verveerd of verpulverd asbest vrijkomen en zijn gezondheidsrisico's te verwachten. Het verwijderen van deze asbesthoudende elementen is niet alleen een noodzakelijke veiligheidsmaatregel, maar ook een essentiële stap naar een gezondere toekomst.

Het woningtekort in Nederland en met name de Randstad is een belangrijk maatschappelijk thema. In een studie van Primos uit 2024³, uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, wordt aangegeven dat Nederland een groot woningtekort kent. Op nationaal niveau betreft het tekort de som van de tekorten op het niveau van door bureau ABF omschreven Woningmarktregio's.

Bovendien toont een onderzoek uit 2024 van gebiedsontwikkelaar BPD⁴ aan dat er in de gemeente Zaandam aanzienlijk meer vraag is naar woningen dan het aanbod dat beschikbaar is. In de ranglijst uit dit onderzoek staat Zaandam op plek 29 van de 342 gemeenten.

Het behoud van de groene ruimte is van belang voor woongenot en gezondheid⁵. Daarom moeten meer woningen middels inbreiding worden gerealiseerd. De projecten combineren het oplossen van de acute woningvraag met efficiënt gebruik van reeds ontwikkelde grond.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt tevens bijgedragen aan het invullen van de opgestelde Woonvisie van de Gemeente Zaanstad⁶. Deze woonvisie richt zich op de realisatie van 9.800 duurzame woningen tussen 2022 en 2030, waarbij minstens 60% van deze woningen betaalbaar moet zijn. Er is een sterke focus op het creëren van een gediversifieerd woningaanbod dat past bij de behoeften van verschillende bevolkingsgroepen en het verbeteren van de leefkwaliteit in de wijken. Gezien de huidige woningbehoefte en het tekort aan betaalbare woningen, moet de gemeente inspelen op zowel de kwantiteit als de kwaliteit van de woningbouw, met aandacht voor energiezuinigheid, circulaire economie en klimaatadaptieve oplossingen. Dit plan past daarmee in de Woonvisie door duurzame woningen te realiseren. Gelet op de grote woningbehoefte in de verschillende segmenten in Zaandam, wordt met de realisatie van de appartementen een bijdrage geleverd om het tekort niet verder te laten oplopen, waardoor in dit geval sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang.

² C_230417-234365_AI_Cornelis van Uitgeeststraat 21 te Zaandam.def.V1.20231213

³ <https://open.overheid.nl/documenten/d3f61c77-f222-4f98-9e68-8053ed1588ff/file>

⁴ <https://www.bpd.nl/actueel/persberichten/hittekaart-woningmarkt-2024>

⁵ <https://www.atlasleefomgeving.nl/thema/prettig-wonen/groen-dichtbij>

⁶ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-194068.pdf>

De nieuwbouw wordt ontworpen met aandacht voor milieuvriendelijkheid en duurzaamheid met een aanzienlijke vermindering van uitstoot van vervuilende gassen. Er wordt gezonde lucht binnen de gemeente nagestreefd, zonder (onder meer) geuroverlast. In het ontwerp is voor de woningen geen gasaansluiting voorzien; in plaats daarvan zullen de appartementen worden verwarmd door middel van efficiënte warmtepompen. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de volksgezondheid door een verminderen van deze vervuilende gassen, maar ook door de realisatie van woningen met een goed binnenklimaat, door goede ventilatie en isolatie. Dit maakt dan ook onderdeel uit van een van de zes strategische opgave voor Zaanstad.

Deze keuze draagt niet alleen bij aan het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen en schadelijke uitstoot van stikstof, maar zorgt ook voor een duurzamere energievoorziening. Door met de nieuwbouw bij te dragen aan een schoner woningaanbod in Zaanstad, wordt een oplossing geboden voor schaarste van gasvoorraden en wordt een bijdrage geleverd aan het streven tot onafhankelijkheid en duurzaamheid voor wat betreft energievoorziening van woningen. Dit is een belangrijk (inter)nationaal thema en speelt in toenemende mate een rol bij verduurzaming van het woningaanbod.

Op de plaats van het industriegebouw komen all electric woningen zonder gasaansluiting. De eengezinswoningen, die op de plaats van Cornelis van Uitgeeststraat 21 komen, worden gebouwd in hout.

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

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 soort⁷. Over de periode van 2015 tot 2021 is er een matige toename in het populatieaantal⁸. 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 onbekend⁹. 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 criteria¹⁰.

Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en de inventarisatie is gebleken dat er ook in de aangrenzende straten rondom het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen.

De verblijfplaatsen binnen het plangebied maken naar uw oordeel deel uit van een groter netwerk. In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, waarvan één verblijfplaats aangetast zal worden.

Voorafgaande het actieve seizoen in 2025 zijn vier tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd in de vorm van vleermuiskasten aan gevels. Deze zijn opgehangen in elke windrichting op de vier gevels van de Oostzijde 388, en zijn in een straal van enkele tientallen meters van de originele verblijfplaats gelegen, zoals weergegeven in bijlage 4 van dit besluit. Gedurende de werkzaamheden wordt geen onderhoud uitgevoerd aan het pand waar de tijdelijke vleermuiskasten zijn opgehangen. Er zal dus geen verstoring plaats vinden van de tijdelijke vleermuiskasten.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden buiten de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis de huidige verblijfplaats aan de Cornelis van Uitgeeststraat 21 ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flaps' en maatwerk oplossingen. De verblijfplaats aan de Oostzijde 386 blijft behouden.

⁷ <https://www.vleermuizenindestad.nl/node/27.html>

⁸ [Trend van vleermuizen, 1986-2022](#) (indicator 1070, versie 23, 14 november 2023), [Trend van vleermuizen, 1986-2022 | Compendium voor de Leefomgeving](#)

⁹ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen Universiteit & Research

¹⁰ Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens de Nederlandse en IUCN-criteria, Zoogdiervereiniging, d.d. 1 oktober 2020

In de toekomstige situatie zullen minimaal vier ingemetselde vleermuisverblijfplaatsen gerealiseerd worden in de nieuwbouwpanden die op het Hilkoterrein worden gerealiseerd. De exacte locatie van deze permanente alternatieve verblijfplaatsen is nog niet bekend. Zodra de exacte locaties zijn bepaald, worden die middel van een melding met de ODNHN gedeeld. De permanente alternatieve verblijfplaatsen worden gerealiseerd binnen een straal van 200 meter van de originele verblijfplaatsen.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen voorschriften 11, 15 t/m 18 en 21 t/m 24. In voorschrift 11 is een meldingsplicht opgenomen over de locatie van de permanente alternatieve verblijfplaatsen die uiterlijk een jaar voorafgaande het verlopen van de vergunning gedeeld moeten worden met de ODNHN. In de voorschriften 15 t/m 18 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 is 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 controleren of de soort niet meer in de bebouwing aanwezig is. Tevens is voorschrift 21 opgesteld. In dit voorschrift is opgenomen dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen jaarlijks gecontroleerd moeten worden, en waar nodig direct hersteld of vervangen moeten worden, zodat de tijdelijke alternatieve blijven functioneren tot de werkzaamheden zijn voltooid. Ook is voorschrift 22 opgenomen, waarin staat aangegeven dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor een bepaalde periode gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel dienen te blijven. Dit voorschrift is opgelegd om de gewone dwergvleermuis de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te verkennen. In voorschrift 23 is opgenomen dat een ecologisch deskundige dient te controleren of de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen niet meer in gebruik zijn voordat deze worden verwijderd. Tot slot is voorschrift 24 opgenomen, waarin staat dat de nieuwe permanente verblijfplaatsen dienen te voldoen aan de voorschriften van desbetreffende verblijfplaatsen volgens het meest recente kennisdocument gewone dwergvleermuis.

Cumulatieve effecten

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

Ons is niet gebleken van vergunde, maar nog niet gerealiseerde projecten met een effect op de gewone dwergvleermuis, in de omgeving van de van het plangebied. Derhalve is geen sprake van cumulatie.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de onder C genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit afbreuk doet aan het streven de populaties van 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.

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 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.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Omgevingswet en artikel 7.3 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 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, hun eieren te vernielen of rapen en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen.

Tot voortplantings- of rustplaatsen worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en zomerverblijven 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 holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau hieronder.

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

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 20 november 2024. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Ook is op 25 november 2024 een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gezonden.

Ontvankelijkheid, aanvullingen en opschorting

De ontvankelijkheid van de aanvraag is beoordeeld.

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.

Hochachtend,

Gedeputeerde staten van Noord-Holland,

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:

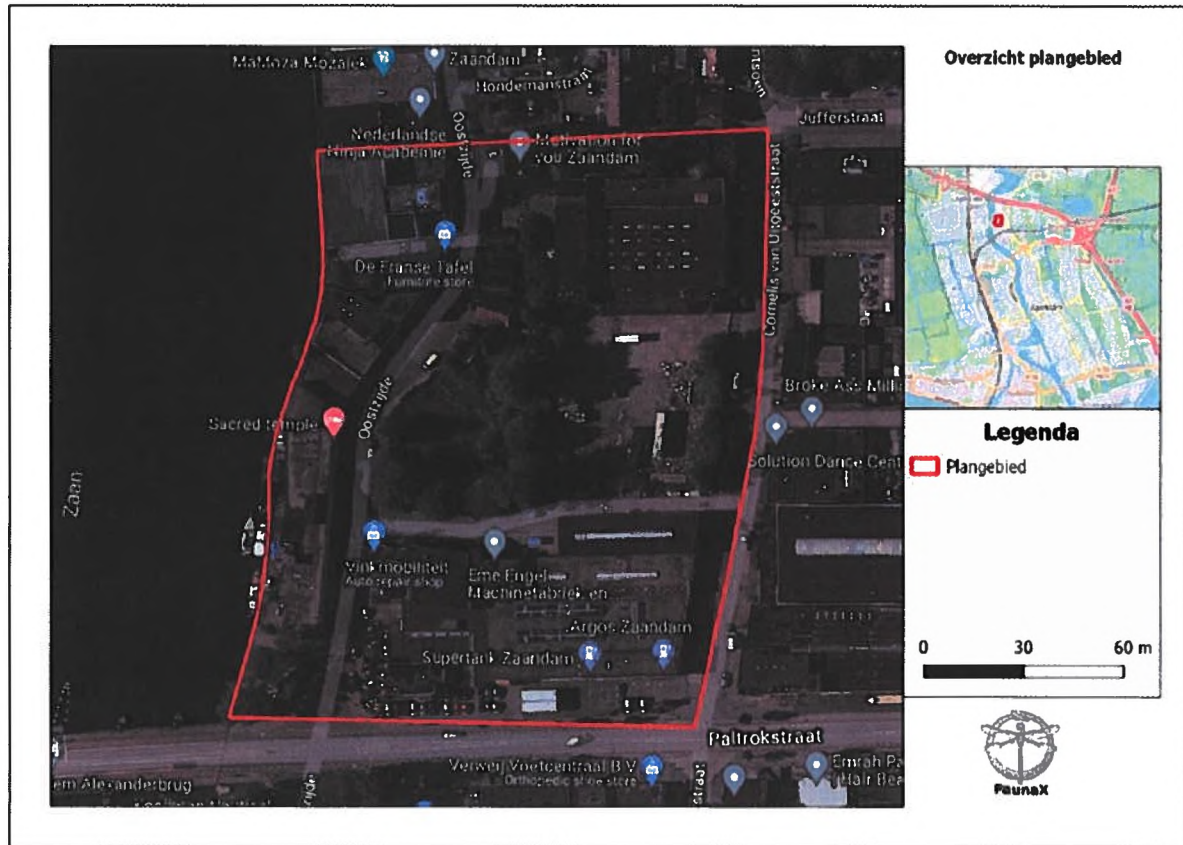
- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

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: Plangebied



Bijlage 2: Geplande werkzaamheden



Figuur 1.2. Een impressie van de toekomstsituatie.

Bijlage 3: Oorspronkelijke verblijfplaats

De meest linker verblijfplaats (Oostzijde 386) op de kaart blijft behouden.



Invlieglocatie van Gewone dwergvleermuis aan de westzijde van C. van Uitgeeststraat huisnummer 21 in een ventilatierooster (rood omcirkeld).

Bijlage 4: Tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen

