

Gemeente Purmerend
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 15
1440 AA PURMEREND

VERZONDEN 11 JUNI 2025

Zaaknummer : OMG-049193/DMS498140
Behandelaar : [REDACTED]
Betreft : Wijziging en aanvulling omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit
Locatie : Boeierstraat e.o., Wijk Wheermolen-oost te Purmerend

Geachte [REDACTED]

Op 6 februari 2025 heeft ABO-Milieuconsult b.v. namens u bij ons een verzoek ingediend om te mogen afwijken van het afgegeven besluit met kenmerk OMG-013036/DMS428492 van 19 september 2024. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk.

U heeft dit verzoek ingediend voor het project 'Sloop Boeierstraat te Purmerend'. Het project betreft het slopen van 63 woningen en deze te vervangen door nieuwbouw bestaande uit twee appartementencomplexen en rijtjeswoningen. Het project is gelegen aan de Boeierstraat e.o. in de Wijk Wheermolen-oost te Purmerend.

De wijzigingsaanvraag is bij ons geregistreerd onder kenmerk OMG-049193/DMS498140.

Op grond van artikel 2.6, eerste lid, van de Aanvullingswet is bepaald dat een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3 en 3.8 van de Wnb en die onherroepelijk is, geldt als omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder g, van de Ow.

Verzoek wijziging

U heeft ons verzocht om voor het project aan de Boeierstraat te Purmerend te mogen afwijken van de bestaande omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492. Het gaat hierbij om het afwijken van voorschrift 35 onder a en c. In dit voorschrift is opgenomen dat er bij projecten die groter zijn dan 50 grondgebonden woningen gefaseerd gesloopt en gebouwd moet worden.

Effectenbeoordeling verzoek wijziging en aanvulling aanvraag

Om de effecten van de wijziging en aanvulling te toetsen, zullen wij hierna ingaan op de criteria zoals deze ook zijn behandeld in onderdeel D 'Onderbouwing van het besluit' van de afgegeven omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492.

Andere bevredigende oplossing

In de afgegeven omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492 is reeds uitgebreid omschreven dat het gelet op de door u aangedragen alternatievenafweging voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten, die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden zullen optreden, te rechtvaardigen. De onderbouwing van het ontbreken van een andere bevredigende oplossing ten aanzien van de ingrepen in de afgegeven omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492 is ook van toepassing bij onderhavig besluit.

Binnen dit project zijn daarnaast, naar aanleiding van het recentelijk vastgestelde SMP, verschillende alternatieve scenario's uitgewerkt om te inventariseren of er alsnog gefaseerd gesloopt en gebouwd kan worden. Echter, is een fasering over meerdere jaren naar uw oordeel zeer onwenselijk een geen bevredigend alternatief.

De huidige planning is onderdeel van de afspraken tussen Gemeente Purmerend, Intermaris en het Rijk inzake het verkrijgen van de Woningbouwimpuls (WBI) subsidie met als doel om de woningbouw te versnellen. In de planning is uitgegaan van de sloop en woonrijp maken in één fase. Omdat het stratenpatroon wijzigt en de nieuwe woningen deels op het huidige tracé van de kabels en leidingen komen te liggen, moeten het riool en alle kabels en leidingen vervangen of verlegd worden.

Het project uitvoeren in meerdere fases zou ertoe leiden dat in de buurt meerdere extra jaren sloop- en bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Wegen waaronder kabels en leidingen liggen moeten dan meermaals worden opgebroken en afgesloten.

Daarbij zal er een overlap ontstaan voor het bouwverkeer voor de sloop, de nieuwbouw, het bouwrijp maken van andere percelen, de werkzaamheden aan het riool, kabels en leidingen en de herinrichting van de openbare ruimte.

Dat gaat ten koste van de sociale veiligheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van bewoners en voorzieningen in de wijk. Zo zouden de leefbaarheid en de gezondheidsvoorzieningen van de negatieve gevolgen van ondervinden. De huisartspraktijken van de HOED (Huisartsen onder een dak) zal omdat bij een fasering voor langere tijd deze voorzieningen slechter bereikbaar zijn voor omwonenden in de wijk. Ook zullen gebruikers van het NS-station voor langere periode overlast ervaren.

Indien de werkzaamheden gefaseerd zouden worden uitgevoerd, kunnen er circa 10 woningen niet gesloopt worden. Deze woningen zouden gedurende tenminste een jaar leeg blijven staan. Leegstand in deze wijk veroorzaakt aanvullende sociale veiligheidsrisico's, zoals mogelijke brandstichting en andere vormen van vandalisme. In de wijk zijn nu al veel veiligheidsissues, waaronder de recentelijke sluiting van een woning op de Boeierstraat vanwege de aanwezigheid van drugs en wapens¹. Tijdelijke leegstand van vervallen gezinswoningen zouden de situatie op zorgelijke wijze verslechteren. Vanuit het belang voor de openbare veiligheid en volksgezondheid acht u het daarom van belang om de werkzaamheden van de sloop en woonrijp maken in één fase te kunnen uitvoeren.

Met het bovenstaande heeft u naar uw oordeel onderbouwd dat er voor deze specifieke casus geen andere bevredigende oplossing is voor de planning van de werkzaamheden. Wij stemmen in met de door u gegeven onderbouwing van de afwezigheid van andere bevredigende oplossingen voor het project aan de Boeierstraat e.o. te Purmerend.

Belang van de ingreep

In de afgegeven omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492 is reeds uitgebreid omschreven dat het gelet op de door u aangedragen belangen voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten, die als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden zullen optreden, te rechtvaardigen.

De onderbouwing ten aanzien van het belang van de ingrepen in de afgegeven omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492 is ook van toepassing bij onderhavig besluit.

Ten behoeve van het project aan de Boeierstraat heeft u tevens aanvullende documenten² aangeleverd waaruit blijkt dat de woningen onderhevig zijn aan de door u genoemde problemen: slechte isolatie, slechte ventilatie, verouderde bouwtechnische staat, lekkages, asbest, schimmel en slecht leidingwerk. Hierdoor zijn de woningen naar uw oordeel niet energiezuinig, niet duurzaam en niet toekomstbestendig.

¹ <https://www.noordhollandsdagblad.nl/regio/zaanstreek-waterland/waterland/purmerendse-woning-aan-boeierstraat-voor-drie-maanden-gesloten-vanwege-wapen-en-drugs/49148172.html>

² Rapport asbestinventarisatie: Project: 25.168-A, Pluutstraat 1, Purmerend (d.d. 5 mei 2025, opgesteld door A & F Milieudadvies B.V.)

Uit het gebiedsgericht onderzoek blijkt dat in het plangebied in één woning één paarverblijfplaats aanwezig is van gewone dwergvleermuis. Daarnaast hebben de te slopen woningen en de woningen in de omgeving een hoge potentiegeschiktheid voor vleermuizen op basis van de potentieanalyse in het kader van het SMP.

In voorschrift 35 is opgenomen dat er bij projecten die groter zijn dan 50 grondgebonden woningen gefaseerd gesloopt en gebouwd moet worden. Hiermee wordt voorkomen dat de ruimtelijke ingreep te groot wordt en dat gebouwbewonende soorten 'onthoemd' raken en het gebied verlaten.

U heeft ter onderbouwing van dit wijzigingsverzoek een overzicht gemaakt van het aantal tijdelijke en permanente (inbouw) vleermuiskasten in de omgeving³. Uit dit overzicht blijkt dat specifiek voor het project aan de Boelierstraat in de (wijde) omgeving voldoende alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd waarnaar de gewone dwergvleermuis kan uitwijken.

De sloop van de extra woningen zal daarom geen additionele ecologische effecten geven.

Wij gaan akkoord met de aangevraagde afwijking voor het project aan de Boeierstraat e.o. van de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492. Wij besluiten dat voorschrift 35 zoals opgenomen in het besluit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492 niet geldt voor het project aan de Boeierstraat e.o.

De werkzaamheden kunnen verder worden uitgevoerd conform de voorschriften zoals opgenomen in het besluit van 19 september 2024 met kenmerk OMG-013036/DMS428492. Gedurende de werkzaamheden worden permanente alternatieve nest- en verblijfplaatsen plaatsen gerealiseerd. Zodoende worden er geen aanvullende voorschriften door ons opgenomen.

Voor het overige blijft het afgegeven besluit van 19 september 2024 met kenmerk **OMG-013036/DMS428492** ongewijzigd.

Het besluit treedt op de dag na datum van verzending in werking.

Dit besluit wordt door ons geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED] [REDACTED] via 088-1021 300 of [REDACTED]@odnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

Kopie aan:

- Afdeling Toezicht en Handhaving OD NHN
- ABO-Milieuconsult b.v.

³ Logboek kasten gebruik project Boeierstraat

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.